

Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Финансов отчет

ЕЛАНА Инвестмънт АД

31 декември 2011 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: акционерите на
ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД
Гр. София

Доклад върху финансов отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на дружество **ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД** към 31 декември 2011 г., включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каква ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от мсп одит. Одитът бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на стичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение финансовия отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество **ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД** към 31 декември 2011 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

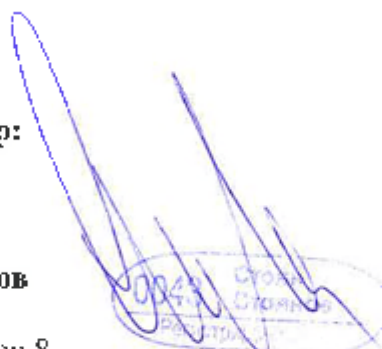
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2011 г.

Прегледах годишния доклад за дейността към 31 декември 2011 г. на **ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД**, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2011 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:

Проф. Стоян Стоянов

Гр.София, бул. Тодлебен 8
15 март 2012 г.



Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Отчет за финансовото състояние	12
Отчет за всеобхватния доход	14
Отчет за промените в собствения капитал	15
Отчет за паричните потоци	16
Пояснения към финансовия отчет	17

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕПАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2011 Г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕПАНА ИНВЕСТМЪНТ АД

ЕПАНА Инвестмънт АД е създадено с решение № 1/20.09.1999 г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 52339, том 569, стр.46, по фирмено дело 10862/1999г. и с предмет на дейност: консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции, всякаква друга дейност, която не е забранена от закона или за която не се изисква специално разрешение.

2.КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акционерният капитал на дружеството е 50 000 лева, изцяло внесен, разпределен в 50 000 акции, с номинал 1 лева всяка една.

3.УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на дружеството е тричленен, в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ ЕГН:6307206680 – Председател, Кристина Христова Цветанска ЕГН:6706283558 – член и Изпълнителен директор, Теодора Николаева Овчарова ЕГН 7712133970 – член на СД.

4.АНАЛИЗ НА ПАЗАРА И ПРАВНАТА РАМКА, В КОЯТО Е РАБОТИЛО ДРУЖЕСТВОТО

И през 2011 година постоянно се променяха и реално усложняваха условията за работа по всички европейски програми. Изчерпаха се ресурсите и възможностите за кандидатстване по основната мярка от ЛРСР (мярка 121), по която ЕПАНА Инвестмънт АД има традиционно много клиенти, партньори и значителен пазарен дял. Това от своя страна налага работа по много различни програми и мерки, по-сложни, специфични и уникални като изпълнение и изискващи повече компетенции на персонала и значителни маркетингови усилия за привличане на нови клиенти. Отварянето на основните схеми по ОПК и ЛРСР беше по едно и също време, което доведе до свръхнатоварване на персонала и невъзможност да се поемат максимален брой проекти.

През 2011 година, както разработените и внесени проекти по Програма за развитие на селските райони, така и работата по изпълнението на вече одобрени проекти беше в посока на по-сложни, комплексни и специфични по своята същност и изпълнение инвестиционни намерения и ситуации.

През 2011 година по ОПК отвориха няколко схеми като дружеството разработи най-много на брой проекти по ОПК в сравнение с предходните години. Така ЕПАНА

Инвестмънт АД успя да затвърди мястото си категорично в челото на консултантите по тази програма.

5.АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ ФИНАНСОВАТА 2011 ГОДИНА

Често използвани съкращения:

- ПРСР – Програма за развитие на селските райони 2007-2013 г
- ОПК – Оперативна програма Конкурентоспособност
- ОПОС – Оперативна програма Околна среда
- ОПРР – Оперативна програма Регионално развитие
- КРИБ – Конфедерация на работодателите индустриалци в България
- БАКЕП – Българска асоциация консултантите по европейски програми

Основната дейност на дружеството и през 2011 година беше фокусирана към разработване и управление на проекти по европейски програми. Основните акценти в работата на дружеството през 2011 година бяха насочени към:

- Продължаване на работата по разработване и отчитане на проекти по ПРСР; ОПК; ОПОС.
- Стартиране на работа по нови схеми по ОПК – подготвихме първи етап от кандидатстване за 3 проекта за разработване на иновации, подготвихме изцяло 1 проект за внедряване на иновации;
- Продължаваме работа по управление на одобрените общински проекти;
- Активно търсене на нови клиенти;
- Работа за БАКЕП/КРИБ.

Като резултат:

- Като цяло 2011 година мина под знака на ОП Конкурентоспособност;
- Подготвихме и внесохме най-големия в сравнение с предходните години брой проекти – 34 бр.;
- Затвърдихме се категорично в челото на консултантите по тази програма. Бяха одобрени всичките ни проекти по схема за МСП-та през пролетта, като се установи, че сред членовете на БАКЕП ние сме с най-много одобрени проекти на средни предприятия;
- Съответно и приходите от тези проекти имат най-голям принос в общия размер на приходите през годината;
- Успяхме по линията на БАКЕП и КРИБ да наложим подобряване на условията за кандидатстване по програмата; Не успяхме да спасим 200 млн. евро от нея, които Управляващия орган прехвърли на банките (150 млн.евро) и за изграждане на газовата връзка България-Сърбия (50 млн. евро);
- Негативен момент е постоянно усложняващите се условия за изпълнението на проектите по ОПК и ангажирането на все повече от персонала на дружеството с тази дейност – 6 експерта;

- Друг негативна практика е все по-често срещаното налагане на т.нар. „финансови корекции“, т.е. намаляване на размера на реално одобрената за изплащане субсидия на клиентите по ОПК. Този факт осезаемо рефлектира върху нагласите на клиентите и ги разколебава при взимането на решение за подготовка на нови проекти;
- Във финансово отношение годината е успешна (особено на фона на продължаващата навсякъде криза);
- За първи път след години на неуспешни опити, през тази година имаме успех в търг за техническа помощ и сме част от консорциума, избран да управлява регионалния фонд за инструмента за финансов инженеринг в България JESSICA;
- Като негативна тенденция може да се определи намаляващия брой на проектите, които готвим по ПРСР поради изчерпване на ресурсите и възможностите за кандидатстване по основната мярка (м.121), по която ЕЛАНА Инвестмънт АД има традиционно много клиенти и партньори, значителен пазарен дял и високи нива на възнаграждение за разработване на проект като съотношение приходи от проект/ време за разработване;
- Отново, както и през предходните години по едно и също време през лятото бяха отворени ключови схеми по двете основни програми, по които ние консултираме – ПРСР и ОПК, което доведе до свръхнатоварване на персонала и напрежение в колектива;
- Одобри се проекта на дирекция АФКОС към МВР по ОП Техническа помощ, разработен от нашият екип.

Партньори

Консултанти: Поддържане на добри контакти с консултантски компании, с които услугите ни могат да се допълват – New I, АДД Проекти за развитие, Вока консулт и редица други фирми, които са част от Българска асоциация на консултантите по европейски програми.

Доставчици на техника: И през 2011 година продължихме контакти с доставчиците на техника за земеделските производители, основно на база организация отчитането на одобрени и изпълнени проекти.

Архитекти: Продължи съвместната ни работа с архитектурната фирма Иво Петров Архитекти ООД по подготовка, изпълнение и отчитане на редица общински проекти – Белене, Стрелча, Якимово. През тази година не сме подготвяли и участвали съвместно оферти за обществени поръчки.

ISO

И през 2011 година ЕЛАНА Инвестмънт продължи да работи в съответствие с въведената система за управление на качеството ISO 9001:2008 с обхват „Консултации, разработване, изпълнение и управление на проекти по Европейски програми“, като следсертификационния одит мина без забележки. 2011 година бе последната от трите години, за които дружеството има издаден сертификат по ISO 9001:2008. През 2012 година предстои провеждане на одит за ресертификация и получаване на сертификат за следващите три години.

БАКЕП/КРИБ

Към БАКЕП има сформирани 7 работни групи по отделните програми, в които се подготвят всички документи, предложения и становища от името на Асоциацията. Представители на ЕЛАНА Инвестмънт са в работните групи по ПРСР, ОПК и ОПОС, както и в 3 постоянни работни групи по ПРСР: Съвет за обществени консултации към комисията по европейските въпроси към НС; Постоянна работна група за обществен диалог към съвета за управление на средствата от ЕС; Комитет Европейски политики към КРИБ; Работни групи към КН на ОПК. През 2011 година БАКЕП проведе 10 официални срещи с УО и разработи редица официални документи, в което взеха участие експерти от ЕЛАНА Инвестмънт: ПРСР - 3 официални препоръки, становища и запитвания; ОПК - 8 официални препоръки и становища; ОПОС - 1 жалба до КЗК, други - 3 становища и предложения.

Комитети по Наблюдение

Като членове на КРИБ, ЕЛАНА Инвестмънт е активен участник в подготовката на политиките на организацията по отношение на прилагането на европейските програми в България, което най-вече се осъществява чрез комитетите по наблюдение към програмите.

През 2011 година се проведеха няколко срещи по програми, както следва: ПРСР: 3 неприсъствени и 1 присъствено; ОПК: 2 неприсъствени и 1 присъствено

Анкета за КРИБ. Изготвена беше анкета за членове на КРИБ относно най-важните теми и аспекти, свързани с получаването на средства от европейските фондове през следващия програмен период (2014-2020 година). Изготвен беше и анализ на данните от анкетата. В последствие беше внесено в КРИБ предложение относно възможностите за участие в проекти по европейски програми.

6.АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

резултати за годината

Към 31.12.2011 година активите на Дружеството възлизат на 696 хиляди лева. В актива на баланса са включени: нетекущи материални активи на стойност 3 хиляди лева; инвестиции в съвместни дружества – 30 хиляди лев; търговски и други вземания в размер на 607 хиляди лева; вземания от свързани предприятия – 1 хиляди лева; ларични средства - 53 хиляди лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 399 хиляди лева, в това число основен капитал 50 хиляди лева; общи резерви в размер на 5 хиляди лева; печалба за текущия отчетен период в размер на 344 хиляди лева.

Приходите от дейността на дружеството са 961 хиляди лева, а общите разходи 579 хиляди лева.

През 2011 г. приходите на Дружеството бележат ръст с 50% спрямо предходната година. Най – голям дял от приходите за 2011г. заемат тези по Оперативна програма

Конкурентоспособност на българската икономика – 425 хил. лева, по Програмата за развитие на селските райони – 205 хил.лв., както и приходите по Програма Околна среда – 287 хил. лева.

Разходите за дейността на Дружеството запазват същите тенденции както миналата година.

Реализираната печалба от дейността преди облагане с корпоративен данък през 2011 година е в размер на 382 хиляди лева.

ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани и потенциалните вътрешни източници на ликвидност на Дружеството са:

- приходите от услуги;
- реализираната печалба.

Като външни източници могат да бъдат използвани възможности за финансиране на дейността чрез банкови кредити и/или увеличение на капитала.

През 2011 година „ЕПАНА Инвестмънт“ АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Всичките задължения на Дружеството са погасявани в срок и не е допускано просрочване. Генерираните входящи парични потоци са били достатъчни за покриване на разходите по дейността, както и на почти всички задължения към доставчици, дължими през годината.

7.ОСНОВНИ РИСКОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Основните рискове, пред които беше и е изправено дружеството през финансовите години са: бизнес риск, оперативен риск, правен риск, репутационен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

- **Бизнес рискът** е свързан с евентуални неблагоприятни промени в конкретните пазарни и икономически условия, при които функционира дружеството. През тази година такъв тип риск почти не съществуваше, защото активността на клиентите беше голяма.
- **Оперативният риск**, свързан с евентуални грешки на експертите в дружеството, включително грешки в резултат на неподходяща методология или приети вътрешни процедури нямаше влияние върху резултатите от дейността. Независимо от изключителната натовареност на персонала в периода на подготовка на проекти по основните схеми, резултат от едновременното им отваряне за подаване на проектни предложения, не се наблюдаваха съществени грешки в работата на експертите.
- **Правният риск** би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2010 не бяха констатирани.

- **Репутационен риск** Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2011 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.
- **Ликвидният риск**, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяне на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидният риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Очакванията за тази година ефекта от икономическата криза да изведе на преден план този риск не се осъществиха. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността ѝ. През изтеклата финансова 2011г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

8. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

9. ДОГОВОРИ ПО ЧЛ. 240Б ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН, СКЛЮЧЕНИ ПРЕЗ ГОДИНАТА

През 2011 година няма сключени договори по чл.240б от ТЗ.

10. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2012 г.

Следвайки обективните фактори, определящи развитието на бизнеса с проекти по европейските програми, основната работа на дружеството през следващата година ще бъде съсредоточена в:

- ПРСР - Разработване на нови проекти и управление на одобрените проекти - 31 бр.;
- ОПК - Разработване на нови проекти и управление на одобрените проекти – 43 проекта;
- Търсене на нови клиенти по ОПК, ПРСР и ОПРР;
- Разработване на проекти по стратегиите на МИГ-овете. ;
- Участие във всички възможни търгове;
- Търсене на нови програми/възможности за развитие;
- Постоянно следене на промените в нормативните документи и обновяване на информацията и резюметата по тях, както и уведомяването на потенциалните бенефициенти за това;

- Повишаване и разширяване на квалификацията и уменията на персонала – при необходимост специализирани обучения;
- Активно участие в Комитетите за наблюдение на ПРСР и ОПК, Работните групи към БАКЕП, Работна група по I-ва ос на ПРСР, Работна група по III-та ос на ПРСР, Работна група за Национална селска мрежа, Комитет за обществени консултации към НС, Работни групи по ОПК;
- Поддържане на контакти с партньорите;
- Увеличаване на контактите с чуждите консултантски фирми, предлагащи предимно техническа помощ на публичната администрация;
- Засилване ролята на сайта като канал за реклама и продажба чрез поддържане на актуална и интересна информация за възможностите по европейските програми.

11.ИНФОРМАЦИЯ ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

а. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите на дружеството:

Членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждения в това си качество през 2011 г.

б. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството:

Към 31 декември 2011 год. капиталът на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е в размер 50 000 лв. и е разпределен в 50 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Таблицата по-долу показва акционерната структура на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД към 31 декември 2011 год.:

ИМЕ/ НАИМЕНОВАНИЕ	ЕГН / БУЛСТАТ	БРОЙ АКЦИИ	НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА ЕДНА АКЦИЯ В ЛВ.	ОБЩА НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	ДЯЛЪ КАПИТАЛА %
ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	175371928	46 067	1	46 067	92.13
Камен Маринов Колчев	6307206680	1 000	1	1 000	2.00
Кристина Христова Цветанска	6706283558	2 433	1	2 433	4.87
Теодора Николаева Овчарова	7712133970	500	1	500	1.00
ОБЩО:		50 000		50 000	100.00

През 2011 год. членове на съвета на директорите не са придобивали и/или прехвърляли акции на дружеството.

с. Права на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:

Кристина Цветанска има право да придобива акции от капитала на дружеството при условия и по ред, уговорени в договора за възлагане на управлението на ЕЛАНА Инвестмънт АД, сключен с мажоритарния собственик ЕЛАНА Финансов Холдинг АД. Останалите членове на СД не притежават специални права за придобиване на акции на дружеството.

Членовете на СД не притежават специални права за придобиване на облигации на дружеството.

д. Участие на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Към 31.12.2011 г.:

КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;

2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

- „БългерианВендинг Нетуърк“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 5, БУЛСТАТ 131177754;
- „Вятърни Електроцентрали“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175163852;
- „Лозя Сакар“ ООД, седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729247;
- „КК Инвест“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175457761;
- „Галакси Софт“ ООД, седалище и адрес на управление в гр. София, район „Оборище“, ул. „11-ти Август“ № 14, вх. А, ап. 1, ЕИК 130551170.

3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:

- „Лозя Оряхово“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
- „Вятърни Електроцентрали“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 175163852, като член на СД;
- „Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 201214475, като член на СД;

- „Елана Холдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 121837774, като член на СД;
- „Елана Трейдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 831470130, като член на СД;
- „Елана Финанси“ ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
- „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175371928, като член на СД;
- „КК Инвест“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175457761, като член на СД;
- „ЕланаЕнерджи Мениджмънт“ АД, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец“, ул.„Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 200 802 454, като член на СД;
- „ЕланаПрайвйтЕкуити“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175308436, като член на СД;
- „Семеен хотел за ски и спа“ ООД, седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Александър Стамболийски“ № 16, ЕИК 201050061, като управител;
- „Регионален фонд за градско развитие“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Възраждане“, бул. „Александър Стамболийски“ № 73, ЕИК 201834519, като член на СД.

II. Кристина Цветанска– член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - „ФеърПлей 1“ ООД, гр. София, БУЛСТАТ 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша“, ул. „Буря“ №23, вх. 6, ап. 6.
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - „ФеърПлей 1“ ООД, гр. София, БУЛСТАТ 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша“, ул. „Буря“ №23, вх. 6, ап. 6, като управител;
 - „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175371928, като член на СД.

III. Теодора Овчарова – член на Съвета на директорите:

1. към датата на изготвяне на този доклад не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - „ТиаЕнерджи“ ООД, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово.

3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:

- „ТиаЕнерджи“ ООД, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово, като управител

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД:

/К. Колчев/

ЧЛЕНОВЕ:

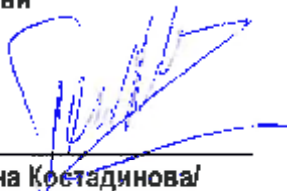
/Кр. Цветанска/

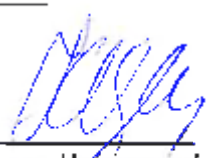
/Т. Овчарова/



Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и оборудване	5	3	4
Инвестиции в съвместни дружества	6	30	-
Отсрочени данъчни активи	7	2	1
Нетекущи активи		<u>35</u>	<u>5</u>
Текущи активи			
Предоставени аванси		2	-
Търговски вземания	8	585	412
Вземания от свързани лица	21.4	1	9
Други вземания	9	20	20
Пари и парични еквиваленти	10	53	46
Текущи активи		<u>661</u>	<u>487</u>
Общо активи		<u>696</u>	<u>492</u>

Изготвил: 
 /Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Цветанска/

Дата: 20.02.2012г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/

0045 Стоян Стоянов
 Регистриран одитор



Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	50	50
Резерви		5	5
Неразпределена печалба		344	68
Общо собствен капитал		399	123
Пасиви			
Текущи пасиви			
Търговски задължения	12	24	25
Получени аванси	13	10	39
Краткосрочни задължения към свързани лица	21.4	189	257
Данъчни задължения	14	36	25
Задължения към персонала и осигурителни институции	15.2	37	22
Други задължения	16	1	1
Текущи пасиви		297	369
Общо пасиви		297	369
Общо собствен капитал и пасиви		696	492

Изготвил: 
 /Гергана Костадинова/

Дата: 20.02.2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Цветанска/

/проф. Стоян Стоянов/



Поясненията от страници 17 до 42 са неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Приходи	17	959	634
Други приходи	17	1	5
Разходи за материали		(2)	-
Разходи за външни услуги	18	(233)	(207)
Разходи за персонала	15.1	(331)	(345)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5	(3)	(6)
Други разходи		(9)	(14)
Оперативна печалба		382	67
Финансови разходи	19	(1)	(1)
Финансови приходи	19	1	9
Печалба преди данъци		382	75
Разходи за данъци, нетно	20	(38)	(7)
Печалба за годината		344	68
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход		344	68

Изготвил:

/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор:

/Кристина Цветанска/

Дата: 20.02.2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/



Поясненията от страници 17 до 42 са неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2011 г.	50	5	68	123
Дивиденди	-	-	(68)	(68)
Сделки със собственици	-	-	(68)	(68)
Печалба за годината	-	-	344	344
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	344	344
Салдо към 31 декември 2011 г.	50	5	344	399

Всички суми са в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2010 г.	50	5	314	369
Дивиденди	-	-	(314)	(314)
Сделки със собственици	-	-	(314)	(314)
Печалба за годината	-	-	68	68
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	68	68
Салдо към 31 декември 2010 г.	50	5	68	123

Изготвил:

/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор:

/Кристина Цветанска/

Дата: 20.02.2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/

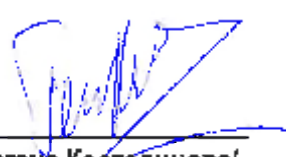
Стоян Стоянов
 Регистриран одитор

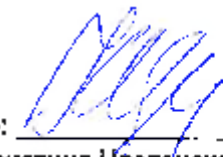


Поясненията от страници 17 до 42 са неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		941	642
Плащания към доставчици		(298)	(246)
Плащания към персонал и осигурителни институции (нетно)		(317)	(361)
Плащания за данъци (нетно)		(174)	(83)
Плащания на дивиденди		(81)	(60)
Други парични потоци от оперативна дейност		1	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		72	(113)
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	(2)	-
Парични потоци от бизнес комбинации (нетно)		(30)	-
Предоставени заеми на свързани предприятия	21	(22)	(40)
Постъпления от предоставени заеми на свързани предприятия	21	22	180
Постъпления от лихви по предоставени заеми		9	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(23)	140
Финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		56	18
Плащания по получени заеми		(97)	(22)
Други парични потоци от финансова дейност		(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		(42)	(4)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		7	23
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		46	23
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10	53	46

Изготвил: 
 /Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Цветанска/

Дата: 20.02.2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/



Поясненията от страници 17 до 42 са неразделна част от финансовия отчет.

Пояснения

1 **Обща информация**

Дружеството „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД има за основна дейност консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции, всякаква друга дейност, която не е забранена от закона или за която не се изисква специално разрешение.

Дружеството е създадено с решение № 1/20.09.1999 г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 52339, том 569, стр.46, по фирмено дело 10862/1999г. Седалището и адресът на управление на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ 4. Местото на основна дейност на дружеството е с адрес: гр. София, ул. Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, Кула Б, ет.12.

Капиталът на дружеството е 50 000 лева, разпределен в 50 000 акции с номинал 1 лев всяка. Акциите на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД не са регистрирани на БФБ.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: Камен Маринов Колчев ЕГН:6307206680 – Председател, Кристина Христова Цветанска ЕГН:6706283558 – Изпълнителен директор; Теодора Николова Овчарова ЕГН: 7712133970 – член на СД.

Към 31 Декември 2011г. в Дружеството има назначени 13 броя лица.

Дружеството майка на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД, което е създадено през 2007г. и към 31.12.2009г. е с капитал 50 000 лева, разпределен в 50 000 акции. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4. Дружеството извършва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

На 11.12.2007г. съгласно Съдебно решение №2, „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД става правопреемник на отделената дейност по предоставяне на небанкови финансови услуги от „ЕЛАНА Холдинг“ АД, което е преобразувано съгласно договор от 09.10.2007г. Това е дейността на дъщерните дружества „ЕЛАНА Трейдинг“ АД, „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД, „ЕЛАНА Пропърти Мениджмънт“ АД и „ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД не е публично дружество.

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2011 г.:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (изменен) – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 30 юни 2010 г.;
- МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“ (изменен) в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.;
- МСС 32 „Финансови инструменти: представяне“ (изменен) в сила от 1 февруари 2010 г., приет от ЕС на 24 декември 2009 г.;
- КРМСФО 14 „Предплащане на минимално финансиране“ в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.;
- КРМСФО 19 „Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал“ в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 23 юли 2010 г.;
- Годишни подобрения 2010 г. в сила от 1 януари 2011 г., освен ако не е посочена друга дата, приет от ЕС на 18 февруари 2011 г.

Съществените ефекти, както в текущия период, така и в предходни или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на новите изисквания във връзка с представяне, признаване и оценяване, не са настъпили.

Ефектите от прилагането на следните нови стандарти, изменения и разяснения, които имат отношение към дейността на Дружеството, са описани по-долу:

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне“ (изменен) в сила от 1 февруари 2010, приет от ЕС на 24 декември 2009 г.

С изменението на МСС 32 се уточнява как се отчитат някои права, когато емитираните инструменти са деноминирани във валута, различна от функционалната валута на емитента. Ако тези инструменти са емитирани пропорционално на съществуващите акционери на емитента, за фиксирана парична сума, те следва да бъдат класифицирани като собствен

капитал, дори ако тяхната цена на упражняване е деноминирана във валута, различна от функционалната валута на предприятието.

КРМСФО 19 „Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал” в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 23 юли 2010 г.

КРМСФО 19 изяснява отчитането на финансови пасиви с предоговорени условия, които предвиждат погасяването на задълженията чрез издаване на инструменти на собствения капитал за кредитора. Според КРМСФО 19 инструментите на собствения капитал, издадени за погасяване на задължение, представляват платено възнаграждение и изискват признаването на резултата в печалбата или загубата. Това съответства на основния подход при отписването на задължения според МСС 39. Размерът на печалбата или загубата се определя като разлика между балансовата стойност на финансовия пасив и справедливата стойност на издадените инструменти на собствения капитал. В случай че справедливата стойност на инструментите на собствения капитал не може да се оцени надеждно, се използва справедливата стойност на съществуващото финансово задължение за оценяване на печалбата или загубата и на издадените инструменти на собствения капитал.

Годишни подобрения 2010 г. в сила от 1 януари 2011 г., освен ако не е посочена друга дата, приети от ЕС на 18 февруари 2011 г.:

-Изменението на МСФО 7 пояснява изискванията за оповестяване на стандарта, като отстранява несъответствия, повтарящи се изисквания и отделни оповестявания, които могат да бъдат подвеждащи.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че предприятията могат да представят изискваните равнения за всеки компонент от другия всеобхватен доход в отчета за промените в собствения капитал или в поясненията към финансовия отчет.

3.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрението на този финансов отчет някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Дружеството за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила. Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които се очаква да имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу:

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – отписване – в сила от 1 юли 2011 г., все още не е приет от ЕС

Изменението на МСФО 7 води до по-голяма прозрачност при отчитането на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на Дружеството, особено в случай на секюритизиране на финансови активи.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС
МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ до края на 2010 г. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството следва да оцени ефекта от измененията върху финансовия отчет. Въпреки това то не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и преди да може да се оцени техния цялостен ефект.

МСФО 12 „Оповестяване на акции в други предприятия“ в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 12 „Оповестяване на акции в други предприятия“ е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани дружества.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“ в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“ дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасива или при липса на такъв – на пазара с най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г., все още не е приет от ЕС

Измененията изискват представянето на отделните елементи на другия всеобхватен доход в две групи в зависимост от това дали те ще се прекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Елементи, които не се прекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от елементи, които ще се прекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Дружествата, избрали да представят елементите на другия всеобхватен доход преди данъци следва да показват съответната сума на данъците за всяка една от групите по отделно. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия

всеобхватен доход", но могат да се използват и други заглавия. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2012 г., все още не е приет от ЕС

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти”, е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи” и разяснението е отменено.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) продължава да предписва метода на собствения капитал. Промени в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти”.

Публикувани са и следните нови стандарти и разяснения, но не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" - изменения относно свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 юли 2011 г., все още не са приети от ЕС
- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 11 „Съвместни ангажименти” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 20 „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

4.2 Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет за всеобхватния доход.

През 2009 г. са представени два сравнителни периода, поради прилагане за първи път на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.).

4.3 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойността метод.

В отчета за доходите се признава доход от инвестицията, само когато Дружеството получава дял при разпределението на акумулираната нетна печалба на асоциираното предприятие, възникнала след датата на придобиването му. Всеки доход от разпределение на печалбата на асоциираното предприятие, превишаващ дела на Дружеството, се третира като възвръщане на инвестицията и се отчита като намаление на стойността на инвестицията в отчета за финансовото състояние.

4.4 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.5 Приходи и разходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като не се включват данък добавена стойност всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

Печалбата или загубата от отписване на даден актив се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива и се отразява в Отчета за всеобхватния доход. Печалбите или загубите в резултат на продажба на нетекущи активи са отразени в Отчета за всеобхватния доход на ред „печалба /(загуба) от продажба на нетекущи активи“.

4.4.1.Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват основно разработване и управление на проекти по европейски програми.

4.4.2.Приходи от лихви

Приходите от лихви и разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

4.6 Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.7 Нематериални активи

Нематериални активи включват софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за всеобхватния доход в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 2 години

Амортизацията е включена в "Разходи за амортизация на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в Отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

4.8 Машини, съоръжения и оборудване

Машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен актив от машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на машини, съоръжения и оборудване се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Машини и оборудване 3.3 години

- Стопански инвентар 6.7 години
- Компютри 2 години

Избраният праг на същественост за машини, съоръжения и оборудване на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

4.9 Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.4.1. Финансови активи

Финансовите инструменти посочени в отчета за финансовото състояние включват:

- кредити и вземания
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в Отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или

„Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в Отчета за всеобхватния доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване.

4.4.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

4.10 Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Отсрочен данък не се предажда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи. Вижте пояснение 4.1 относно оценката на ръководството за вероятността отсрочените данъчни активи да се реализират посредством бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при

което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.11 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.12 Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите включват резерви по търговския закон.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за всеобхватния доход, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.13 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.14 Провизии, условни активи и условни пасиви

Дружеството не признава условни задължения и условни активи във финансовите си отчети, поради факта че не се явяват възможни задължения, за които все още не е потвърдено дали дружеството ги има като сегашни задължения или евентуалното им признаване може да доведе до признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

4.1 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

4.1.1 Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещ облагаем доход, за който може да бъде използван отсрочен данъчен актив, се базира на най-актуалната одобрена бюджетна прогноза, коригирана със значими необлагаеми доходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби в рамките на определените от закона срокове, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се оценява индивидуално от ръководството на база на специфичните факти и обстоятелства.

4.2 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.2.1 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2011 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснение 5.

5 Машини, съоръжения и оборудване

Балансовата стойност на машините, съоръженията и оборудването, може да бъде анализирана както следва:

	Компютърно оборудване	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2011 г.	15	4	19
Новопридобити активи	2	-	2
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2011 г.	17	4	21
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2011 г.	(13)	(2)	(15)
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	(2)	(1)	(3)
Салдо към 31 декември 2011 г.	(15)	(3)	(18)
Балансова стойност към 31 декември 2011 г.	2	1	3

	Компютърно оборудване	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2010 г.	15	5	20
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2010 г.	15	4	19
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2010 г.	(9)	(2)	(11)
Отписани активи	-	1	1
Амортизация	(4)	(1)	(5)
Салдо към 31 декември 2010 г.	(13)	(2)	(15)
Балансова стойност към 31 декември 2010 г.	2	2	4

6 Инвестиции в съвместни предприятия

През 2011г. „ЕПАНА Инвестмънт“ АД стана съучредител на дружеството „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД, като записа 12% участие в капитала му.

Новоучреденото дружество е с предмет на дейност: възмездно финансиране на градски проекти, включени в интегрирани планове за устойчиво развитие на градовете, за публично-частно партньорство или подобни, както са дефинирани в чл. 44 от Регламент на Съвета (ЕС) № 1083/2006 от 11 юли 2006г., с последващите му изменения и придобиване на участия в такива проекти (включително посредством придобиване на участия в капитала на други дружества), както и други търговски дейности, които не са забранени от закона.

	2011 '000 лв.	участие %	2010 '000 лв.	участие %
"Регионален Фонд за Градско Развитие" АД	30	12%	-	-
	<u>30</u>		<u>-</u>	

7 Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2011 г. '000 лв.	Признати в отчета за всеобхват- ния доход '000 лв.	31 декември 2011 г. '000 лв.
Текущи пасиви			
Неизползвани отпуски	(1)	-	(1)
Доходи на местни физически лица	-	(1)	(1)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(1)	(1)	(2)

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2010 г. '000 лв.	Признати в отчета за всеобхват- ния доход '000 лв.	31 декември 2010 г. '000 лв.
Текущи пасиви			
Неизползвани отпуски	(2)	1	(1)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(2)		(1)

8 Търговски вземания

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	585	412
Обезценка	-	-
Търговски вземания	585	412

Всички вземания са краткосрочни. Балансовата стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата стойност.

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2011 г. са както следва:

	2011 '000 лв.
Др/во по ЗЗД Акваринг Паталеница	220
Др/во по ЗЗД Акваринг Цръмна	164
ЕТ Дар Румен Кирилов	36
Булметал ООД	21
Харпел ООД	15
Барпак ЕООД	10
Екоен ООД	11
ЗП Евгения Василева	9
Мелница Арчар ООД	8
Прима Агра АД	8

9 Други вземания

В перото Други вземания в отчета са отразени платени гаранции към общини, платени такси за образувани граждански иски към длъжници, както и предоставени заемни средства на консорциуми, в които Дружеството участва.

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Плащания на гаранции	12	12
Вземания по съдебни спорове	2	3
Други вземания	6	5
	20	20

Изплатените гаранции са съгласно Закона за Обществените поръчки и биват два вида: гаранции за изпълнение при подписване на договор след спечелена процедура по ЗОП и гаранции за участие в търг за обществени поръчки.

Към 31.12.2011г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Кула -	3 хил.лева
2. Община Симитли -	7 хил.лева
3. Община Раковски -	1 хил.лева
4. Община Стрелча -	1 хил.лева

Към 31.12.2010г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Кула -	3 хил.лева
2. Община Симитли -	7 хил.лева
3. Община Раковски -	1 хил.лева
4. Община Стрелча -	1 хил.лева

Описаните гаранции са за изпълнение и подлежат на възстановяване след изпълнението на проектите.

10 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	53	46
	<u>53</u>	<u>46</u>

11 Собствен капитал

11.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	50	50
- издадени през годината	-	-
Акции издадени и напълно платени	50	50
Общо акции, оторизирани към 31 декември	50	50

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2011 Брой акции	2011 %	2010 Брой акции	2010 %
Елана Финансов Холдинг ЕАД	46 067	92.13	46 067	92.13
Камен Маринов Колчев	1 000	2.00	1 000	2.00
Кристина Христова Цветанска	2 433	4.87	2 433	4.87
Теодора Николаева Овчарова	500	1.00	500	1.00
	50 000	100	50 000	100

12 Търговски задължения

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Поввик АД	24	24
ПроИнвест ООД	-	1
	24	25

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в отчета за финансовото състояние, отразяват тяхната справедлива стойност.

13 Получени аванси

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Архела ДЗЗД	-	4
Др/во по ЗЗД Акваринг Црънча	-	16
Др/во по ЗЗД Акваринг Паталеница	-	17
Община Якимово	-	2
ХимаксФарма ЕООД	3	-
Панхим ООД	3	-
ЕнтерпрайсАрхитект Софтуер Дивелопмънт	2	-
Атлас Софтуер ЕООД	2	-
	10	39

14 Данъчни задължения

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Корпоративен данък	30	-
ДДС	4	24
Данък общ доход	2	1
	<u>36</u>	<u>25</u>

15 Персонал

15.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Разходи за заплати	(291)	(313)
Разходи за социални осигуровки	(40)	(32)
	<u>(331)</u>	<u>(345)</u>

15.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала за заплати и неизползвани отпуски, включени в Отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Задължения за заплати	20	13
Задължения за осигуровки	8	5
Задължения по неизползвани отпуски	9	4
	<u>37</u>	<u>22</u>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2011г., които следва да бъдат уредени през 2012г., а останалата част са натрупани неизползвани отпуски към датата на Отчета за финансовото състояние.

16 Други задължения

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Други задължения	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

17 Приходи от продажби

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	959	634
Други	1	5
	<u>960</u>	<u>639</u>

18 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Стопанско – административни разходи	(148)	(154)
Правни разходи	-	(2)
Независим финансов одит	(3)	(5)
Консултантски услуги	(71)	(41)
Куриерски услуги	(3)	(2)
Рекламни услуги	(3)	-
Други	(5)	(3)
	<u>(233)</u>	<u>(207)</u>

19 Финансови разходи и финансови приходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Банкови комисионни	(1)	(1)
Финансови разходи	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>

Финансовите приходи за представените отчетни периоди може да се анализират както следва:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	1	-
Приходи от лихви по заеми	-	9
Финансови приходи	1	9

20 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2010г.:10%) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	382	75
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(38)	(7)
Корекции на финансовия резултат в посока намаление:	8	26
Корекции на финансовия резултат в посока увеличение:	(20)	(14)
Действителен разход за данък	(39)	(6)
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(39)	(6)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:	-	-
Възникване и обратно проявление на временни разлики	1	(1)
Разходи за данъци	(38)	(7)

21 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват предприятието майка „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД и останалите дружества от групата Елана. Естеството на свързаността произтича от участието на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД в дъщерни дружества и участието на физически лица със значително влияние в определянето на финансовата и оперативна дейност на дружеството и управлението на дружествата от групата Елана.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

21.1 Сделки със собственици

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Предоставени заеми и приходи от лихви		
- предоставен заем на „ЕПАНА Финансов Холдинг“ АД	22	35
- погасен заем от „ЕПАНА Финансов Холдинг“ АД	22	265
- приходи от лихви от „ЕПАНА Финансов Холдинг“ ЕАД	-	9
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от „ЕПАНА Финансов Холдинг“ ЕАД	148	154
-получен заем от „ЕПАНА Финансов Холдинг“ ЕАД	56	-
-възстановен заем на „ЕПАНА Финансов Холдинг“ ЕАД	69	-

21.2 Сделки със свързани предприятия

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от ЕланаЕнерджи Мениджмънт АД	2	-

21.3 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати, включително бонуси	(65)	(81)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	(69)	(85)
Общо възнаграждение	(69)	(85)

21.4 Салда към края на годината

Към 31.12.2011г. „ЕПАНА Инвестмънт“ има вземания и задължения към собственици в лицето на „ЕПАНА Финансов Холдинг“ ЕАД, а разчетите й със свързани лица са с „ЕПАНА Холдинг“ АД.

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Вземания от:		
- ЕПАНА Финансов Холдинг ЕАД	1	9
Общо вземания от свързани лица	1	9

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Задължения към:		
- собственици - дивиденди	170	184
- ЕПАНА Финансов Холдинг ЕАД	17	41
- ЕПАНА Енерджи Мениджмънт АД	2	-
- ЕПАНА Холдинг АД	-	32
Общо задължения към свързани лица	189	257

22 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Основните рискове, пред които беше и е изправено дружеството през финансовите години са: бизнес риск, оперативен риск, правен риск, репутационен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

22.1 Бизнес риск

Бизнес рискът е свързан с евентуални неблагоприятни промени в конкретните пазарни и икономически условия, при които функционира дружеството. Такъв риск се очаква да бъде измерен по-съществено през следващата година, защото като следствие от икономическата криза голяма част от потенциалните клиенти се отказват от подготовка на инвестиционни проекти и ще изчакат по-благоприятна и сигурна бизнес среда. Очаква се последиците от това да не са много съществени, защото в случай че подготвените проекти бъдат одобрени, приходите от ще са достатъчни за покриване не само на разходите на дружеството, но и за формиране на печалба.

22.2 Оперативен риск

Оперативният риск, свързан с евентуални грешки на експертите в дружеството, включително грешки в резултат на неподходяща методология или приети вътрешни процедури нямаше

влияние върху резултатите от дейността. Независимо от големия брой разработени проекти през 2011 година, не се наблюдаваха съществени грешки в работата на експертите.

22.3 Правен риск

Правният риск би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2011 г. не бяха констатирани.

22.4 Репутационен риск

Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2011 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.

22.5 Ликвиден риск

Ликвидният риск, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяне на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидния риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Очаква се ефекта от икономическата криза да изведе на преден план този риск през следващата година. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността ѝ. През изтеклата финансова 2011г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

22.6 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета, както е посочено по-долу:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Търговски и други вземания	585	412
Вземания свързани лица	1	9
Пари и парични еквиваленти	53	46
Балансова стойност	<u>639</u>	<u>467</u>

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на клиентите и други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани и не са просрочени през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

22.7 Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	8	585	412
Вземания от свързани лица	21.4	1	9
Пари и парични еквиваленти	10	53	46
		639	467

Финансови пасиви	Пояснение	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Текущи пасиви:			
Задължения към свързани лица	21.4	189	257
Търговски и други задължения	12	24	25
		213	282

23 Събития след датата на отчета

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението му от съвета на директорите за публикуване.

24 Одобрениенафинансовияотчет

Финансовият отчет към 31 декември 2011 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 15 март 2012 г.