Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Финансов отчет

ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт АД

31 декември 2012 г.

ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на
ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ АД
Гр. София

Доклад върху финансов отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на дружество **ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ АД** към 31 декември 2012 г., включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 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 българското законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато 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, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убедя 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 ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ АД** към 31 декември 2012 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 българското законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2012 г.

Прегледах годишния доклад за дейността към 31 декември 2012 г. на **ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ 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 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:

д-р Мариана Михайлова

Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18
26 април 2013 г.

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	3
Отчет за финансовото състояние	10
Отчет за всеобхватния доход	12
Отчет за промените в собствения капитал	13
Отчет за паричните потоци	14
Пояснения към финансовия отчет	15

Годишен доклад за дейността

на "ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт" АД през 2012 г.

(съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ" АД

„ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт" АД е създадено на Учредително събрание проведено на 09.07.2009 г. и е вписано в Търговския регистър на 31.07.2009 г. Дружеството е с предмет на дейност: консултантска дейност във връзка с разработването на проекти, придобиване на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, дистрибуция на стоки и услуги в областта на възобновяемите енергийни източници, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

Седалището и адресът на дружеството е гр. София 1000, ул. „Кузман Шапкарев" № 4.

Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София 1756, ул. „Лъчезар Станчев" № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12.

Акционери в дружеството са:

- Камен Колчев, ЕГН: 6307206680 – 500 (петстотин) броя акции с обща номинална стойност 5 000 (пет хиляди) лева;
- „ЕЛАНА Холдинг" АД – 4 500 (четири хиляди и петстотин) броя акции с обща номинална стойност 45 000 (четиридесет и пет хиляди) лева

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акционерният капитал на „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт" АД е 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределен в 5 000 (пет хиляди) налични обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 10 лева всяка една.

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството има съветът на директорите в тричленен състав:

1. Камен Маринов Колчев, ЕГН: 6307206680 – Председател на СД
2. Георги Стоянов Георгиев, ЕГН 7702155843 – Изпълнителен директор и
3. Гергана Венчова Костадинова, ЕГН 7902022874 – член на СД.

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

През изминалата 2012 г. „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт" АД развиваше своята дейност в конкурентна среда и започна да утвърждава позициите си в областта на проучването, проектирането и консултантската дейност в областта на

електропроизводството и енергетиката от възобновяеми енергийни източници. Дружеството се наложи и като предпочитан партньор на някои от най-големите производители на компоненти за изграждане на фотоволтаични централи: Suntech Power /най-големият производител на фотоволтаични панели/ и SMA /световния лидер в производството на инвертори/.

Известна несигурност пред дейността на дружеството създадоха честите промени в законодателството регулиращо изграждането, въвеждането в експлоатация и закупуването на електрическата енергия произведена от възобновяеми енергийни източници. Неустойчивата регулаторна среда доведе до отлив на множество чуждестранни инвеститори, което значително затрудни дейността на всички фирми от отрасъла. Обявените от ДКЕВР нулеви свободни мощности за присъединяване в периода до 30 юни 2013 г. също вещаят неясни перспективи пред отрасъла и водят до преориентиране на фирмите към разработване на проекти за производство на електроенергия за собствено потребление.

5. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА „ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ" АД ПРЕЗ ФИНАНСОВАТА 2012 Г.

Акцентите през 2012 г. в дейността на „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт" АД бяха насочени към структуриране на отделите в дружеството, с оглед на продължаване и развитие на бизнеса на групата Елана в сферата на ВЕИ проектите.

За краткото си съществуване в разглеждания финансов период дружеството извърши следното:

- Продължи дейността на „ЕЛАНА холдинг" АД по разработване на малки фотоволтаични централи.
- По силата на договор с „Вятърни електроцентрали"АД се извърши администриране на проектите за вятърни паркове реализирани от Възложителя „Вятърни електроцентрали"АД и представянето им пред редица потенциални инвеститори. В резултат на усилията на екипа на дружеството бяха сключени договори за продажба на 2 вятърни парка с общ капацитет от почти 100 MW, като ефективно беше прехвърлена собствеността на по 59% от дяловете на двете проектни дружества носители на правата по съответните проекти – ВЕЦ ЧАЛ ООД и ВЕЦ ПОПСКО ООД.
- Дружеството продължи започнатата през 2010 г. търговска дейност свързана с доставки на оборудване за изграждане на фотоволтаични централи на водещи световни производители: панели на Suntech Power и инвертори на фирма SMA.
- Бяха завършени и въведени в експлоатация 3 /три/ фотоволтаични парка с обща мощност от над 270 kWp, работата по които започна още през 2009 г.

6. Организационна структура и развитие на човешките ресурси

На този етап дейността на дружеството се осъществява от членовете на СД, които са си разпределили задачите във връзка с оперативната дейност. СД е активно подпомаган и от другите дружества от групата „ЕЛАНА", които имат отношение към

бизнеса с възобновяеми енергийни източници - „Вятърни Електроцентрали"АД и „ЕЛАНА Холдинг"АД.

Реклама и комуникация /РК/

През изтеклата финансова 2012 г. „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт" АД не е осъществявало дейност в областта на рекламата, комуникациите или PR.

7. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Резултати за годината

Към 31.12.2012 година активите на Дружеството възлизат на 680 хиляди лева. В актива на баланса са включени: материални запаси – 37 хил.лева, краткосрочни вземания – 505 хил.лева, парични средства - 137 хил. лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 602 хиляди лева, в това число основен капитал 50 хиляди лева.

Дружеството реализира печалба за 2012 година в размер на 582 хиляди лева. Основна част от приходите през финансовата година са от продажба на стоки.

Ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани източници на ликвидност на Дружеството са средствата от собствения капитал, записан при учредяване на дружеството, както и приходите от основна дейност.

През 2012 година „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт" 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.

8. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Към момента на изработване на настоящия доклад не са налице важни събития, които биха повлияли значително върху дейността и резултатите на дружеството.

9. ОСНОВНИ НАСОКИ И ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА „ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ" АД ПРЕЗ 2013 Г.

Основните тенденции, свързани с дейността на Дружеството през следващата година се очакват да бъдат:

а/ Финализиране на проектите и изпълнение на всички необходими етапи по предварителните договори за продажба на готовите проекти на „Вятърни електроцентрали"АД за Вятърен парк „Крумовград" и Вятърен парк „Ивайловград";

б/ Осъществяване на контакти с големите производители на вятърни генератори и развитие на съвместен бизнес на територията на страната при положение, че бъдат

предоставени нови мощности за присъединяване към мрежата от ДКЕВР след 1 юли 2013 г.;
в/ Осигуряване финансирането на текущите и новите проекти;
д/ Продължаване на търговската дейност;
е/ Проучване и навлизане в сферата на бизнеса за стартиране на мерки за подобряване на енергийната ефективност на сградите – в контекста и на новите приоритети заложени в европейските програми за новия програмен периода 2014-2020 г.
ж/ Разработване на малки проекти за покриване на собствени нужди от електроенергия от съответните възложители.

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

1. **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 2012 г.

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

Към края на изминалата 2012 г. капиталът на „Елана Енерджи Мениджмънт" АД е в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева и е разпределен в 5 000 (пет хиляди) броя налични обикновени поименни акции с номинална стойност 10 (десет) лева всяка. В таблицата е показана акционерната структура на дружеството:

Данни за акционерите	Брой записани акции
1. Камен Маринов Колчев, ЕГН: 6307206680	500
2. Елана холдинг АД, ЕИК 121837774	4 500
Общо:	**5 000 бр.**

През изминалата 2012 г. не са извършвани сделки с акции на дружеството като структурата на капитала остава същата, както е записан на учредителното събрание.

3. **Права на членовете на съветите да придобиват акции и 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:**

КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ – Председател на СД:

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

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

   - **„Българиан Вендинг 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;
   - **„Българско сирене" АД,** седалище и адрес на управление гр. Харманли, ул. „Гоце Делчев" № 1, ЕИК 201503857 (от 03.09.2012 г. до края на отчетния период);
   - **„Елана Финанси" ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 130480008, (от 29.11.2012г. до края на отчетния период);

3. **участие 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 Инвестмънт" АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 130089593, 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;
- **„Елана Холдинг" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, БУЛСТАТ 121837774, 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;
- **Елана прайвит екуити"АД** /преименувано на „Елана Агрокредит"АД/, ЕИК 175308436, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, като член на СД;
- **„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 ;
- **„Ел Джи Солар" ЕООД,** седалище и адрес на управление обл. Хасково, общ. Стамболово, с. Светослва, ЕИК 200734850, като управител (от 19.05.2012 г. до края на отчетния период).

ГЕРГАНА ВЕНЧОВА КОСТАДИНОВА – член на СД:

1. **не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
2. **не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;**
3. **участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**

- **„Елана прайвит екуити"АД/преименувано на „Елана Агрокредит"АД/,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175308436, като член на СД (от началото на отчетния период до 19.10.2012г.) ;
- **„Елана Високодоходен Фонд" АД,** със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец", ул."Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 131396940, като член на СД;
- **„Финанс Варна" ЕООД (в ликвидация),** гр. Варна, ЕИК 148040831, седалище и адрес на управление, гр. Варна, бул."Сливница" № 8, като ликвидатор;
- **„Елана Еврофонд" АД (в ликвидация),** със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец", ул."Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 130968662, като ликвидатор.
- **„Елана Прайвит Екуити Мениджмънт" АД (в ликвидация),** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175131662, като ликвидатор;

ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ – член на СД и Изпълнителен директор

1. Към датата на настоящия доклад не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;

2. Не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговски дружества;

3. Участие в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2012 год., както следва:

- **„ВЕЦ Попско" ООД**, ЕИК 200518991, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица", бул. „България" 49, ет.6, като Управител.
- **„ВЕЦ Чал" ООД**, ЕИК 200519310, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица", бул. „България" 49, ет.6, като Управител.
- **„ВЕЦ Рани лист" ЕООД**, ЕИК 200518767, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица", бул. „България" 49, ет.6, като Управител.
- **„ВЕЦ Българин"ЕООД**, ЕИК 200582022, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица", бул. „България" 49, ет.6, като Управител.
- **„Ем Пи Пи Ви"ЕООД**, ЕИК 200746742, седалище и адрес на управлението с. Светослав, общ. Стамболово, обл.Хасково, като Управител.
- **„Елана прайвит екуити"АД /понастоящем „Елана Агрокредит"АД/**, ЕИК 175308436, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" 4, като Изпълнителен директор.
- **„Агроленд 2009"ООД**, ЕИК 103612217, със седалище и адрес на управление: град София,район Триадица, бул. България №49, ет.6, като Управител.
- **„Елана Холдинг"АД**, гр. София, Булстат/ЕИК 121837774, седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" 4, като член на СД.
- **„КК Инвест" АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175457761, като член на Съвета на директорите.

В заключение може да се направи изводът, че „Елана Енерджи Мениджмънт" АД е имало една успешна за своята дейност година, като се отчита конкурентната среда, както и динамиката на пазара в различните му аспекти.

Изпълнителен директор: .....
/Георги Георгиев/

26 април 2013 г.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Отсрочени данъчни активи	6	1	-
Нетекущи активи		**1**	**-**
Текущи активи			
Материални запаси	7	37	22
Търговски вземания	8	1	1
Вземания от свързани лица	18.3	503	12
Данъчни вземания	9	1	1
Пари и парични еквиваленти	10	137	5
Текущи активи		**679**	**41**
Общо активи		**680**	**41**

Изготвил: _____
/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор: _____
/Георги Георгиев/

Дата: 01.03.2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 15 до стр. 35 представляват неразделна част от него

Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	50	50
Резерви		5	-
Финансов резултат		547	(30)
Общо собствен капитал		**602**	**20**
Пасиви			
Задължения към персонала и осигурителни институции	14.2	10	7
Краткосрочни задължения към свързани лица	18.3	5	14
Данъчни задължения	12	63	-
Текущи пасиви		**78**	**21**
Общо пасиви		**78**	**21**
Общо собствен капитал и пасиви		**680**	**41**

Изготвил: _____
/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор: _____
/Георги Георгиев/

ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ АД СОФИЯ

Дата: 01.03.2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 15 до стр. 35 представляват неразделна част от него

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Приходи	**13**	**1 111**	**885**
Разходи за външни услуги	15	(17)	(20)
Разходи за персонала	14.1	(64)	(55)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5	-	(1)
Други разходи	16	-	(2)
Балансова стойност на продадените стоки		(405)	(719)
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		**625**	**88**
Финансови разходи		(13)	(3)
Финансови приходи		32	5
Печалба/(загуба) преди данъци		**644**	**90**
Разходи за данъци, нетно	17	(62)	-
Печалба за годината		**582**	**90**
Общо всеобхватен доход		**582**	**90**

Изготвил: _____
/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор: _____
/Георги Георгиев/

Дата: 01.03.2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал

	Акционерен капитал '000 лв.	Резерви '000 лв.	Натрупана загуба '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2012 г.	**50**	**-**	**(30)**	**20**
Заделяне на резерви от печалбата	-	5	(5)	-
Изменение на капитала за сметка на собственици	**-**	**5**	**(5)**	**-**
Печалба за годината до 31 декември 2012 г.	-	-	582	582
Общ всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**582**	**582**
Салдо към 31 декември 2012 г.	**50**	**5**	**547**	**602**

	Акционерен капитал '000 лв.	Невнесен капитал '000 лв.	Натрупана загуба '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2011 г.	**50**	**(38)**	**(120)**	**(108)**
Вноски в капитала	-	38	-	38
Изменение на капитала за сметка на собственици	**-**	**38**	**-**	**38**
Печалба за годината до 31 декември 2011 г.	-	-	90	90
Общ всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**90**	**90**
Салдо към 31 декември 2011 г.	**50**	**-**	**(30)**	**20**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Гергана Костадинова/ **/Георги Георгиев/**

Дата: 01.03.2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

Поясненията към финансовия отчет от стр. 15 до стр. 35 представляват неразделна част от него

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		1 335	454
Плащания към доставчици		(444)	(760)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(62)	(53)
Платени/възстановени данъци		(217)	(49)
Други парични потоци от основна дейност		-	2
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**612**	**(406)**
Инвестиционна дейност			
Продажба на ацоциирано предприятие		-	3
Предоставени заеми		(812)	(9)
Постъпления от предоставени заеми		350	239
Постъпления от лихви по предоставени кредити		1	1
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(461)**	**234**
Финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		1 178	144
Плащания по получени заеми		(1 185)	(142)
Постъпления от емитиране на акции	11	-	38
Платени лихви по получени заеми		(11)	(2)
Други парични потоци от финансова дейност		(1)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(19)**	**37**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**132**	**(135)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		5	140
Печалба/(загуба) от валутна преоценка на парични средства		-	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**10**	**137**	**5**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Гергана Костадинова/ **/Георги Георгиев/**

Дата: 01.03.2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова

Поясненията към финансовия отчет от стр. 15 до стр. 35 представляват неразделна част от него

Пояснения

1 Обща информация

Дружеството „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт"АД има за основна дейност консултантска дейност във връзка с разработване на проекти, придобиване на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, дистрибуция на стоки и услуги в областта на възобновяемите енергийни източници, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

„ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт" АД е създадено на Учредително събрание проведено на 09.07.2009 г. и е вписано в Търговския регистър на 31.07.2009г.

Седалището и адресът на дружеството е гр. София 1000, ул. „Кузман Шапкарев" № 4.

Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София 1756, ул. „Лъчезар Станчев" № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12.

Дружеството има едно степенна система на управление. Съвета на директорите на Дружеството е в състав както следва:КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН: 6307206680 – Председател на СД, ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН: 7702155843 – Изпълнителен директор и ГЕРГАНА ВЕНЧОВА КОСТАДИНОВА, ЕГН 7902022874 – член.

Към 31.12.2012г. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН:7702155843.

Към 31 Декември 2012 г. в Дружеството има назначено едно лице.

Крайните собственици на Дружеството са едно юридическо лице и едно физическо лице.

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

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

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 2012 г.:

От 1 януари 2012 г. Дружеството е приложило **МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване" – отписване** – в сила от 1 юли 2011 г., приет от ЕС на 23 ноември 2011 г. 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.

Няма съществен ефект върху дейността и оповестяването на Дружеството от прилагането на изменението на МСФО 7.

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

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2012 г. и не са били приложени от по-ранна дата от 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

Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване към МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, държани преди нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използва като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" - държавни заеми, в сила от 1 януари 2013 г., все още не са приети от ЕС

Изменението дава насоки как да се отчитат държавните заеми с лихва по-ниска от пазарните нива при изготвянето на първия отчет по МСФО и освобождава от ретроспективно прилагане в съответствие с изискването на МСС 20.

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване" – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

Новите оповестявания са свързани с количествена информация относно признати финансови инструменти, нетирани в отчета за финансово състояние, както и онези финансови инструменти, за които има споразумение за нетиране независимо от това дали те са нетирани.

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2015 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". 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 не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и към момента не може да оцени техния цялостен ефект.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС
МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация. Съгласно предварителни анализи на ръководството МСФО 10 няма да доведе до промени в класификацията на съществуващите инвестиции на Дружеството към 31.12.2012 г. ИЛИ Ръководството все още анализира ефекта от промените върху класификацията на инвестициите на Дружеството.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти" в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС
МСФО 11 „Съвместни ангажименти" замества МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия" и заменя трите категории „съвместно контролирани предприятия", „съвместно контролирани операции" и „съвместно контролирани активи" с две категории – „съвместни операции" и „съвместни предприятия". Изборът относно прилагането на метода на пропорционална консолидация при отчитането на съвместни предприятия вече не е допустим. Методът на собствения капитал е задължителен за прилагане при отчитането на всички съвместни предприятия. Ръководството не очаква съществени промени в нетни активи или печалба на Дружеството.

МСФО 10, 11, 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС
Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, 11, 12 единствено за предходния сравнителен период.

Разпоредбите освобождават предприятията от изискването да представят сравнителна информация в неконсолидирани финансови отчети за периоди, предхождащи първата финансова година, в която МСФО 12 е приложен.

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

МСФО 12 „Оповестяване на дялове 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. Ръководството в момента преглежда методологията за оценка на справедлива стойност за съответствие с новите изисквания и все още анализира ефекта от промените върху финансовия отчет.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети" – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Дружествата, избрали да представят компонентите 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 19 „Доходи на наети лица" в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.
Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Измененията се прилагат ретроспективно съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки".

Не се очакват съществени промени за дружеството, тъй като то не прилага метода на коридора или не признава всички актюерски печалби ли загуби директно в печалбата или загубата.

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".

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне" (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС
Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

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
КРМСФО 20 определя счетоводното отчитане на разходите за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на дадена мина. Пояснението изисква дружества от минната индустрия, които прилагат МСФО, да отпишат капитализирани разходи за почистване на повърхността в неразпределената печалба, ако активите не могат да бъдат отнесени към разграничим компонент на рудното поле.

Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., все още не са приети от ЕС
-Измененията на МСФО 1 поясняват, че дадено предприятие може да приложи МСФО 1 повече от един път при определени обстоятелства. Въвежда се право на избор при прилагането на МСС 23 от датата на преминаване или по-ранна дата.
-Изменението на МСС 1 пояснява, че предприятия, които представят два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние съгласно изискванията на МСС 8, не следва да включват информация за началните салда на предходния период в поясненията. В случай че ръководството представя по собствено желание допълнителна сравнителна информация

в отчета за финансовото състояние или отчета за доходите, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.
-Изменението на МСС 16 пояснява, че резервни части и обслужващо оборудване се класифицират като имоти, машини и съоръжения, а не като материални запаси, когато е приложима дефиницията за имоти, машини и съоръжения и те се използват за повече от една година.
-Изменението на МСС 32 пояснява, че отчитането на данък печалба във връзка с разпределение на дивиденти и разходи по сделки със собствениците е в съответствие с МСС 12. Данък върху доходите във връзка с разпределение на дивиденти се признава в печалбата или загубата, докато данък върху доходите във връзка с разходи по сделки със собствениците се признава в собствения капитал.
-Изменението на МСС 34 пояснява, че общата сума на активите и пасивите по сегменти се представя в междинния финансов отчет, в случай че тази информация се предоставя регулярно на лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, и тя се е променила съществено в сравнение с оповестената информация в последния годишен финансов отчет.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

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.

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 себестойностния 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.

Приходи се отчитат само дотолкова, доколкото се получава дял от натрупаната нетна печалба на предприятието, в което е инвестирало, възникнала след датата на придобиването му.

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

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги и приходи от продажба на стоки - оборудване за изграждане на фотоволтаични инсталации.

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.

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

4.5.1.Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват консултантска дейност във връзка с реализация на инвестиционни проекти за изграждане на електрически централи за производство на енергия от фотоволтаични системи.

4.5.2.Продажба на стоки

Дружеството извършва търговия с оборудване предназначено за изграждане на фотоволтаични инсталации.

4.6 Оперативни разходи

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

4.7 Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в Отчета за всеобхватния доходна ред „Финансови разходи".

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.8 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 доходза съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за всеобхватния доходв 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 доходна 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.

4.9 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.

5.9.1. Финансови активи

Финансовите актививключват следните категории финансови инструменти:

- вземания;

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 доходна 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".

5.9.2. Вземания

Вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. 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 доходна ред „Други разходи".

5.9.3.Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват задълженията към свързани лица.
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 или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на отчета. Текущият разход за данък е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнася, на база на преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовите отчети.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи.

4.11 Пари и парични еквиваленти

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

4.12 Собствен капитал и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Непокритата загуба 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.

4.14 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.

4.15 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.

4.15.1 Полезен живот на амортизируемите активи

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

Към 31 декември 2012 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството.

5 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобити софтуерен лиценз. Балансовата им стойност за предходния отчетен период може да бъде представена по следния начин:

	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	**Общо '000 лв.**
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2011 г.	1	1
Новопридобити активи	-	-
Салдо към 31 декември 2011 г.	1	1
Амортизация и обезценка		
Салдо към 1 януари 2011 г.	-	-
Амортизация	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2011 г.	(1)	(1)
Балансова стойност към 31 декември 2011 г.	**-**	**-**

6 Отсрочени данъчни активи

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

Отсрочени данъчни активи (пасиви)	1 януари 2012 г. '000 лв.	Признати в отчета за всеобхватния доход '000 лв.	31 декември 2012 г. '000 лв.
Текущи пасиви			
Доходи на местни физически лица	-	1	1
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	**-**		**1**

7 Материални запаси

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Стоки	37	22
Материални запаси	**37**	**22**

Към 31.12.2012 г. „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънтг" АД притежава 60 броя фотоволтаични панели, 1 брой тракер и 1 брой контролно табло, на обща стойност 37 хил.лева.

Материалните запаси на Дружеството не са предоставяни като обезпечение на задължения.

8 Търговски вземания

Търговските вземания, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Текущи:		
Ен Ей Солар ЕООД	1	1
Търговски вземания	**1**	**1**

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

9 Данъчни вземания

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Данък добавена стойност	1	1
	1	**1**

10 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Парични средства в брой и банки:		
- български лева	137	5
	137	**5**

11 Собствен капитал

11.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 5 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 10.00 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.

	2012 '000 лв.	2011 '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:

	2012 Брой акции	2012 %	2011 Брой акции	2011 %
Камен Маринов Колчев	500	10%	500	10%
ЕЛАНА Холдинг АД	4 500	90%	4 500	90%
	5 000	**100%**	**5 000**	**100%**

12 Данъчни задължения

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Корпоративен данък	62	-
Данък общ доход	1	-
	63	**-**

13 Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	338	17
Приходи от продажба на стоки	773	868
	1 111	**885**

14 Възнаграждения на персонала

14.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Разходи за заплати	(60)	(51)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(4)
	(64)	**(55)**

14.2 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:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Задължения за заплати	9	6
Задължения за осигуровки	1	1
	10	**7**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2012г., които следва да бъдат уредени през 2012 г.

15 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2011 '000 лв.	2011 '000 лв.
Стопанско-административни разходи	(16)	(16)
Независим финансов одит	(1)	(1)
Други	-	(3)
	(17)	**(20)**

16 Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Разходи за командировки	-	(1)
Други разходи	-	(1)
	-	**(2)**

17 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2011 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Печалба/ Загуба преди данъчно облагане	644	90
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(66)	(9)
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:	3	10
Корекции за непризнати за данъчни цели разходи	(1)	(1)
Действителен разход за /приход от данък	(63)	-

Разходите за данъци включват:

Текущ разход за данъци	(63)	-
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	1	-
Разходи за данъци	**(62)**	**-**

18 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, ключов управленски персонал на Дружеството и други свързани лица описани по-долу.

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

18.1 Сделки със собственици

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Получаване на заеми		
Получен заем от ЕЛАНА Холдинг АД	-	54
Възстановен заем на ЕЛАНА Холдинг АД	-	(54)
Разходи за лихви по заем от ЕЛАНА Холдинг АД	-	(1)
Предоставяне на заеми		
Предоставен заем на ЕЛАНА Холдинг АД	(94)	(9)
Възстановен заем от ЕЛАНА Холдинг АД	5	239
Приходи за лихви по заем към ЕЛАНА Холдинг АД	6	5

18.2 Сделки с ключов управленски персонал

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

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(60)	(51)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	(64)	(55)
Общо възнаграждение	**(64)**	**(55)**

През 2012 г. и 2011г. членове на ключовия управленски персонал не са получавали заеми.

18.3 Сделки с други свързани лица

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Предоставяне на заеми		
Предоставяне на заеми на ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	(240)	
Възстановен заем от ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	67	-
Приходи от лихви по заем към ЕЛАНА Финансов Холдинг АД	11	
Получаване на заеми		
Получен заем от ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	-	90
Възстановен заем на ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	-	(87)
Предоставяне на заеми на Вятърни Електроцентрали АД	(399)	-
Възстановен заем от Вятърни Електроцентрали АД	193	-
Приходи от лихви по заем към Вятърни Електроцентрали АД	15	-
Получаване на заеми		
Получен заем от Вятърни Електроцентрали АД	391	
Възстановен заем Вятърни Електроцентрали АД	(391)	
Разходи за лихви по заем от Вятърни Електроцентрали АД	(2)	
Покупки на стоки и услуги		
Покупка на услуги от ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	(16)	(16)
Разходи за лихви по заем от ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	-	(1)
Продажба на услуги		
Продажба на услуги от ЕЛАНА Инвестмънт АД	-	2
Продажба на услуги на Вятърни Електроцентрали АД	338	

18.4 Салда към края на годината

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Текущи вземания от:		
- собственици	**105**	**10**
ЕЛАНА Холдинг АД	105	10
- други свързани предприятия	**398**	**2**
ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	178	-
Вятърни Електроцентрали АД	220	-
ЕЛАНА Инвестмънт АД	-	2
Общо вземания от свързани лица	**503**	**12**

	2012	2011
	'000 лв.	'000 лв.
Текущи задължения към:		
- собственици	**-**	**1**
ЕЛАНА Холдинг АД	-	1
- други свързани предприятия	**5**	**13**
Вятърни Електроцентрали АД	1	-
ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	4	13
Общо задължения към свързани лица	**5**	**14**

19 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

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

19.1 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

19.2 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:

	2012	2011
	'000 лв.	'000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	504	13
Пари и парични средства	137	5
Балансова стойност	**641**	**18**

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. 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.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

19.3 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите пасиви, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2012 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2012г.	**Краткосрочни**	**Дългосрочни**	
	До 12 месеца	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Задължения към свързани лица	5	-	-
Общо	**5**	**-**	**-**

В предходния период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2011 г.	**Краткосрочни**	**Дългосрочни**	
	До 12 месеца	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Задължения към свързани лица	14	-	-
Общо	**14**	**-**	**-**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията.

19.4 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	**Пояснение**	**2012 '000 лв.**	**2011 '000 лв.**
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	18.4, 8	504	13
Пари и парични еквиваленти	10	137	5
		641	**18**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**2011 '000 лв.**	**2011 '000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Текущи пасиви:			
Задължения към свързани лица	18.4	5	14
		5	**14**

20 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

21 Събития след датата на отчета

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

22 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2012 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 26 април 2013 г.