

Консолидиран финансов отчет

ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ ЕАД

31 декември 2008 г.





ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите
На „Елана Финансов Холдинг“ АД
Гр. София

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Извърших одит на приложения консолидиран финансов отчет на „Елана Финансов Холдинг“ АД (Групата), включващ консолидиран баланс към 31 декември 2008 г., консолидиран отчет за доходите, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на консолидирани финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко консолидирания финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в консолидирания финансов 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 консолидирания финансов отчет от страна на Групата, 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 Групата. 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 в консолидирания финансов отчет.



ВЪРНО С
ОРИГИНАЛА



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 консолидирания финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Елана Финансов Холдинг“ АД (Групата) към 31 декември 2008 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Консолидиран годишен доклад за дейността към 31 декември 2008 г.

Прегледах приложения консолидиран годишен доклад за дейността към 31 декември 2008 г. на „Елана Финансов Холдинг“ АД (Групата), който не е част от консолидирания финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в консолидирания годишен доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във консолидирания финансов отчет към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на консолидирания годишен 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

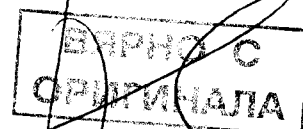
25 юни 2009 година





Съдържание

	Страница
Годишен консолидиран доклад за дейността	2
Консолидиран баланс	5
Консолидиран отчет за доходите	7
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	8
Консолидиран отчет за паричните потоци	10
Пояснения към консолидирания финансов отчет	11





Годишен доклад за дейността

на "Елана Финансов Холдинг" ЕАД през 2008 г.

(съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството)

1. ИСТОРИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

Елана Финансов Холдинг АД е учредено през 2007 финансова година и вписано във фирменото отделение на Софийски градски съд по ф.д.№ 15091 от 05.10.2007 г., със седалище и адрес на управление гр.София, район Средец, ул."Кузман Шапкарев" №4. Предметът на дейност на дружеството-майка е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, както и всяка търговска дейност, незабранена от закона. Дружеството-майка е създадено с неопределен срок и капитал от 50 000 лева,разпределен в 50 000 броя поименни акции,всяка една по 1 лев.

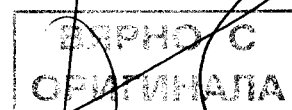
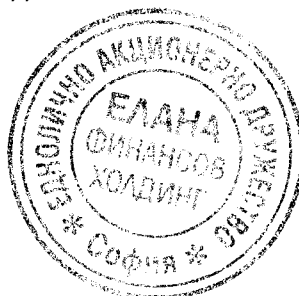
В резултат на апортиране на акциите на дружеството-майка в капитала на КК „Инвест“ АД, на извънредно Общо събрание на акционерите на последното, проведено на 26 юни 2008г., е взето решение за промяна на фирмата от Елана Финансов Холдинг АД на Елана Финансов Холдинг ЕАД, вписана по фирменото дело на дружеството-майка на 02 август 2008 г.

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И ИЗПЪЛНЕНИЕ НА БЮДЖЕТА ПРЕЗ 2008 г.

Основните приоритетни задачи за изпълнение от служителите на Елана Финансов Холдинг ЕАД /Дружеството-майка/ за отчетната 2008 г. бяха свързани с:

- а/преодоляване в максимална степен негативното влияние на финансовата криза върху дейността на дружествата към холдинга;
- б/подпомагане ръководствата на дружествата за изпълнение на поставените пред тях цели и задачи, с приетите стратегически планове;
- в/оказване съдействие на корпоративно ниво по въпроси свързани с продажбата на продукти и услуги предлагани от дружествата към холдинга, развитието на информационните технологии, маркетинга и корпоративните комуникации, управлението на човешкия капитал, правната и административната дейност.

Положиха се усилия от служителите на дружеството-майка за осигуряване задържане на инвеститорите в колективните инвестиционни схеми в Елана Фонд Мениджмънт АД, вкл. чрез прехвърлянето им към ниско-рискови такива след спадовете на финансовите пазари, както и за увеличаване броя на активните Кобос сертификати и на брокерските услуги при инвестиционния посредник Елана Трейдинг АД.





Предприети бяха мерки за разработване и одобряване по съответния ред от групата към Елана Финансов Холдинг ЕАД на по-усъвършенствани анализи и оценки на рисковите фактори, влияещи върху дейността на групата, както и в предприемането на мерки за тяхното минимизиране.

Организираха се регулярни срещи с ръководителите на групата, анализаторите, портфолио мениджърите и брокерите за запознаване с очакваните тенденции на паричните и капиталови пазари и възможностите за инвестиране в условията на финансова криза, с цел запазване в максимална степен интересите на инвеститорите.

Предприеха се действия за подпомагане стратегическото развитие на групата при разумно инвестиране на финансовите ресурси, както и за своевременно актуализиране на вътрешно-дружествените документи, с оглед измененията в действащото законодателство. Създадени бяха условия за правилното съхранение на оперативната документация на групата, както и за нейното архивиране.

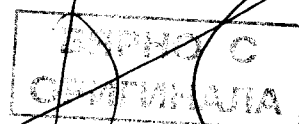
Подпомагаше се работата на отделите за вътрешен контрол и за управление на риска, с цел завишаване на тяхната ефективност, както и се оказваше съдействие в позиционирането на управлението на човешкия капитал по актуални проблеми и въпроси.

Организираше се маркетинговата и корпоративна комуникация на групата към Елана Финансов Холдинг ЕАД, както и се осигуряваше адекватна за нуждите помощ свързана с информационните технологии и правната работа.

Не малко усилия бяха положени по отношение работата на групата с инвестиционните центрове в страната, които предлагат продуктите и услугите на същите.

С помощта на служителите от Елана Финансов Холдинг ЕАД се разработи концепция и се реализира проект по интернет сайта на групата към него, както и се създадоха активни и целенасочени връзки с медиите, оптимизира се и се подобри интернет комуникацията, подобри се качеството на информацията.

От друга страна при изпълнението на бюджета бяха реализирани някои преразходи по отношение на наеми и поддръжката на офиси. Бяха наети две нови помещения за нуждите на групата в Елана Финансов Холдинг ЕАД. Тези две помещения, както и всички разходи свързани с ремонта и поддръжката им не бяха бюджетирани, поради което бяха направени преразходите.





3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА ЗА 2008 ГОДИНА

• резултати за периода

Към 31.12.2008 година общата сума на активите на Групата възлизат на 13 921 хиляди лева.

Собственият капитал на Групата е в размер на 3 568 хиляди лева, в това число основен капитал 50 хиляди лева.

Приходите от дейността на Групата са 5 991 хиляди лева, а общите разходи за дейността 7 565 хиляди лева. Реализираната загуба за 2008 г. е в размер на 2 241 хиляди лева.

• ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Дружеството-майка са:

- вътрешни източници - приходите от продажби;
- външни източници:
 - търговски кредити
 - лизингови договори

През 2008 година „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Задължения на Дружеството-майка са погасявани в срок.

4. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ ПОЛУЧЕНИ ПРЕЗ ГОДИНАТА ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

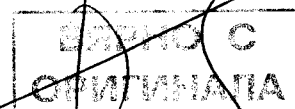
За отчетната 2008 година членовете на Съвета на директорите на Елана Финансов холдинг ЕАД са получили възнаграждения в това си качество.

5. ПРИДОБИТИ, ПРИТЕЖАВАНИ И ПРЕХВЪРЛЯНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ПРЕЗ ГОДИНАТА АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

През изтеклата 2008 финансова отчетна година членовете на Съвета на директорите на Елана финансов холдинг ЕАД нямат придобити, притежавани и прехвърляни акции и облигации на дружеството-майка.

Към датата на този доклад дружеството-майка не е издавало облигации.

6. ПРАВА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА





Членовете на СД не притежават специални права за придобиване на акции и облигации на дружеството-майка.

7. УЧАСТИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ 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

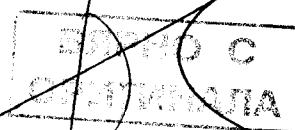
Информацията по-долу е актуална към 31.12.2008 г. и обхваща участията на членовете на СД извън участието им в СД на „Елана Финансов Холдинг“ АД:

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:
 - „Елана Холдинг“ АД, гр. София;
 - „Оу Пи Ем“ ООД, гр. София;
 - „Бългериан Вендинг Нетуърк“ АД, гр. София;
 - „Вятърни Електроцентрали“ АД, гр. София;
 - „Лозя Сакар“ ООД, с. Оряхово, община Любимец, Хасковска област.
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2006 г., както следва:
 - „Елана Холдинг“ АД гр. София, като председател на СД;
 - „Оу Пи Ем“ ООД, гр. София, като управител;
 - „Лозя Оряхово“ ЕООД, с. Оряхово, община Любимец, Хасковска област, като управител;
 - „ВЕЦ Инженеринг“ АД, гр. София, като член на СД;
 - „Вятърни Електроцентрали“ АД, гр. София, като член на СД;
 - „Глобал Рейтингс“ АД, гр. София, като член на СД;
 - „Елана Инвестмънт“ АД, гр. София, като член на СД;
 - „Елана Пропърти Мендиджмънт“ АД, гр. София, като член на СД;
 - „Елана Трейдинг“ АД, като член на СД;
 - „Елана Финанси“ ЕАД, гр. София, като член на СД;
 - „КК Инвест“ АД, гр. София, като председател на СД и изпълнителен директор;
 - „Интертрейд тур“ АД, гр. София, като член на СД.

ВАНЯ ГЕОРГИЕВА ВАСИЛЕВА:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други;
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2006 г., както следва:
 - „Елана Холдинг“ АД гр. София, като изпълнителен директор;
 - ИД „Елана Еврофонд“ АД, гр. София, като член на СД;
 - „Елана Инвестмънт“ АД, гр. София, като член на СД;





- „Елана Пропърти Мениджмънт” АД, гр. София, като член на СД;
- „Глобал Рейтингс” АД, гр. София, като член на СД;
- „КК Инвест” АД, гр. София, като член на СД;
- Елана трейдинг АД, гр. София, като член на СД.

ГЕОРГИ ВАВЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други;
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2006 г., както следва:
 - „Елана Фонд Мениджмънт” АД гр. София, като прокурист;
 - „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ, гр. София, като член на СД;
 - „КК Инвест” АД, гр. София, като член на СД;

8. ДОГОВОРИ ПО ЧЛ.240Б, СКЛЮЧЕНИ ПРЕЗ ГОДИНАТА

През отчетния период не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

9. ПЛАНИРАНА ДЕЙНОСТ ПРЕЗ 2009 Г. И ПРЕДСТОЯЩИ СДЕЛКИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

Усилията на ръководството и служителите на Елана Финансов Холдинг ЕАД през 2009г. ще бъдат насочени към преодоляване негативните процеси от финансовата криза върху дейността на дружествата към него, задържане на инвеститорите по начин гарантиращ техните интереси в условия на спадове на финансовите пазари; строг контрол по отношение спазване на всички регулаторни и нормативно определени показатели; методологична и правна помощ; обезпечаване с необходимите софтуерни продукти и програми на дружествата; правилно управление на рисковите фактори и човешките ресурси; своевременно гарантиране архивирането на материали и документи и други.

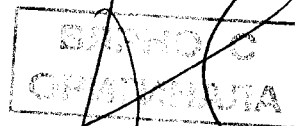
През настоящата 2009 г. не се предвиждат сделки от съществено значение за дейността на Елана Финансов Холдинг ЕАД.

Изпълнителен директор:

Ваня Василева

25.06.2009 г.

Гр. София





Консолидиран баланс

	Пояснения	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	213	107
Други нематериални активи	7	155	25
Дългосрочни финансови активи	8	75	41
Други дългосрочни вземания		28	-
Отсрочени данъчни активи	9	314	8
Нетекущи активи		785	181
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	10	4 498	5 701
Търговски вземания	11	806	214
Предплатени суми	12	87	38
Вземания от свързани лица	26.3	368	3 757
Данъчни вземания	13	322	12
Други вземания	14	557	365
Пари и парични еквиваленти	15	6 498	13 507
Текущи активи		13 136	23 594
Общо активи		13 921	23 775

Изготвил:

/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:

Дата: 26.06.2009 г.

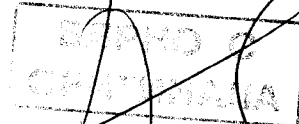
Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор



Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.





Консолидиран баланс

	Пояснения	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Собствен капитал			
Собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка:			
Акционерен капитал	16.1	50	50
Други резерви	16.2	4 590	4 536
Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)		(1 396)	2 636
		3 244	7 222
Малцинствено участие		324	768
Общо собствен капитал		3 568	7 990
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по финансов лизинг	6.1	18	13
Отсрочени данъчни пасиви	9	1	-
Нетекущи пасиви		19	13
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	17.1	2 849	3 602
Търговски задължения	18	91	69
Краткосрочни задължения към свързани лица	26.3	1 325	827
Задължения по финансов лизинг	6.1	31	17
Данъчни задължения	19	127	855
Задължения към персонала и осигурителни институции	20.2	321	127
Задължения по получени парични средства на клиенти		5 477	10 019
Други задължения	21	113	256
Текущи пасиви		10 334	15 772
Общо пасиви		10 353	15 785
Общо собствен капитал и пасиви		13 921	23 775

Изготвил:


/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:

Дата: 26.06.2009 г.

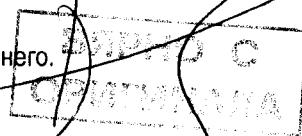
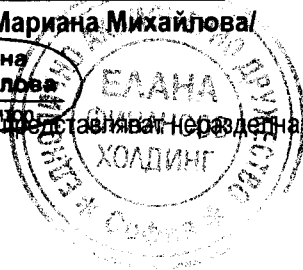
Заверил съгласно одиторски доклад:

д-р Мариана Михайлова/

0203

Мариана Михайлова

Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.





Консолидиран отчет за доходите

	Пояснение	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Приходи	22	5 873	2241
Други приходи	22	118	19
Разходи за материали		(282)	(6)
Разходи за външни услуги	23	(3 127)	(234)
Разходи за персонала	20.1	(3 826)	(549)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи		(108)	(5)
Други разходи		(222)	(57)
Оперативна печалба / (загуба)		(1 574)	1 409
Резултат от бизнес комбинации		-	2 756
Финансови разходи	24	(154 209)	(7 119)
Финансови приходи	24	153 362	6 179
Печалба / (загуба) преди данъци		(2 421)	3 225
Разходи за данъци, нетно	25	180	(532)
Печалба за годината		(2 241)	2 693
Печалба, отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		(2 240)	2 636
Малцинствено участие		(1)	57
		(2 241)	2 693

Изготвил:

/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:

/Васил Василев/

Дата: 26.06.2009 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

0203
Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.



Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Отнасящ се към притежателите на собствен
капитал на предприятието майка

Неразпре-
делена
печалба/

Основен капитал '000 лв.	Други резерви '000 лв.	денна печалба/ (Непокрита загуба) '000 лв.	Общо '000 лв.	Малцин- ствено участие '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
50	-	-	50	-	50
-	4 536	-	4 536	711	5 247
-	-	2 636	2 636	57	2 693
50	4 536	2 636	7 222	768	7 990

Изготвил:

/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:

/Ваня Василева/

Дата: 26.06.2009 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

0203

Мариана
Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.



Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на
предприятието майка

	Основен капитал '000 лв.	Други резерви '000 лв.	Резерв от финансов и активи '000 лв.	Неразпре- делена печалба/ (Непокрита загуба) '000 лв.	Общо '000 лв.	Малцин- ствено участие '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2008 г.	50	4 536	-	2 636	7 222	768	7 990
Резерви от финансови инструменти на разположение за продажба	-	-	34	-	34	-	34
Печалба за годината до 31 декември 2008 г.	-	-	-	(2 240)	(2 240)	(1)	(2 241)
Разпределение на печалбата	-	20	-	(1 792)	(1 772)	(443)	(2 215)
Салдо към 31 декември 2008 г.	50	4 556	34	(1 396)	3 244	324	3 568

Изготвил:

/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:

Дата: 26.06.2009 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана
Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.



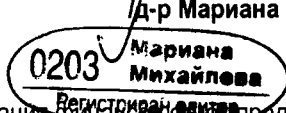
Консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснения	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	8 128	417
Плащания към доставчици	(5 627)	(176)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(3 649)	(205)
Плащания за данъци	(1 759)	(60)
Постъпления от поръчки на акции и дялове	36 972	8 513
Плащания по поръчки на акции и дялове	(36 981)	(8 589)
Получени лихви, дивиденди и комисионни	1 189	5
Други парични потоци от оперативна дейност (нетно)	(607)	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(2 334)	(100)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	5 (179)	(8)
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	(20)	15 411
Придобиване на нематериални активи	7 (191)	-
Придобиване на финансови инструменти	8, 10 (18 985)	-
Продажба на финансови инструменти	20 477	-
Постъпления от възложена инвестиционна дейност	232 407	-
Плащания от възложена инвестиционна дейност	(237 025)	(1 913)
Предоставени заеми	26 (475)	(6)
Постъпления от предоставени заеми	26 262	5
Получени лихви	330	5
Получени дивиденди	23	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(3 376)	13 494
Финансова дейност		
Получени банкови заеми	131 896	-
Плащания по банкови заеми	(132 989)	-
Получени заеми от свързани лица	1 186	355
Плащания по получени заеми от свързани лица	(345)	(290)
Плащания по финансов лизинг	6.1 (31)	(2)
Постъпления от емитиране на акции	16.1 -	50
Плащания на лихви	(47)	-
Плащания на дивиденди	(1 471)	-
Други парични потоци от финансова дейност	(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 802)	113
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(7 512)	13 507
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	13 507	-
Печалба от валутна преоценка на парични средства	503	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	6 498	13 507

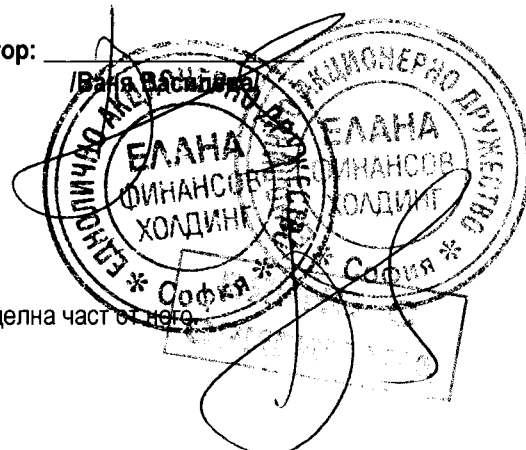
Изготвил: 
/Гергана Борисова/
Дата: 26.06.2009 г.

Изпълнителен директор: 

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

0203 
Мариана Михайлова

Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.





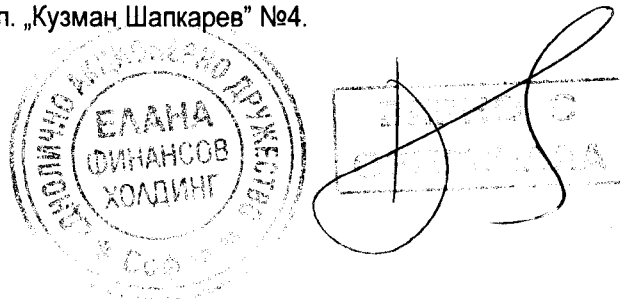
Пояснения

1 Обща информация

Елана Финансов Холдинг ЕАД Група и нейните дъщерни дружества („Групата“) имат за основна дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва; консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции; управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции и управление на портфейли на други институционални инвеститори; консултантска дейност във връзка с придобиване на недвижими имоти и вземания; обслужване и поддържане на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения; обслужване на придобити вземания, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция; извършване на инвестиционни услуги и дейности - изпълнение на нареждания за покупка или продажба на финансови инструменти за сметка на клиенти, управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включващ финансови инструменти, по собствена преценка без специални нареждания на клиента, сделки за собствена сметка с финансови инструменти, предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка, съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на финансови инструменти и пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/предоставените обезпечения. Съгласно притежавания пълен лиценз за дейност като инвестиционен посредник ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ АД извършва и следните услуги и дейности: поемане на емисии финансови инструменти и/или предлагане за първоначална продажба на ценни книжа при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване/придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка, както и сделки за собствена сметка с финансови инструменти. ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ АД притежава разрешения от Българската народна банка и Министерство на финансите за извършване на дейности като финансова къща и респективно обменно бюро, което му позволява да извършва сделки с чуждестранна валута в наличност и по безкасов начин.

Предприятието-майка „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД има за основна дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

„Елана Финансов Холдинг“ ЕАД е създадено през 2007 г. и към 31.12.2008 г. 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.





Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2008 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2007 г.) е одобрен и приет от съвета на директорите на 26 юни 2009 г.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Следните нови изменения на стандарти и разяснения са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2008 г., но към момента не се отнасят до дейността на Групата:

- КРМСФО 11 „МСФО 2 Група и транзакции със собствени акции“
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги“
- КРМСФО 14 „МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие“
- Изменения в МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ и МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“, публикувани през октомври 2008 г. Поради изключителните сътресения на световните финансови пазари през третото тримесечие на 2008 г. СМСС позволява на дружествата да прекласифицират финансови активи съгласно измененията ретроспективно от 1 юли 2008 г. Ръководството на Групата анализира счетоводното третиране на финансовите инструменти във връзка с измененията.

Други стандарти или разяснения, валидни за отчети, изготвени съобразно изискванията на МСФО, не са влезли в сила през текущата финансова година.

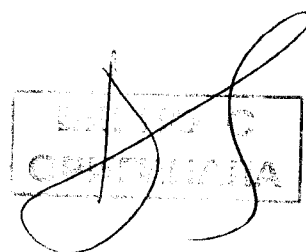
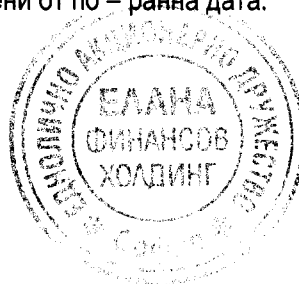
Значителните ефекти в текущия, миналите или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на гореспоменатите стандарти и разяснения по отношение на представяне, признаване и оценка на сумите не са възникнали. Сравнителната информация за 2008 г., представена в този финансов отчет следователно не се различава от тази, публикувана във финансовия отчет към 31 декември 2007 г.

Преглед на стандартите и разясненията, приложими задължително за Групата в бъдещи периоди, са представени в Пояснение 3.2.

3.2 Стандарти и разяснения, които не се прилагат от Групата

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

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Групата за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила и не възнамерява да прилага тези промени от по – ранна дата.



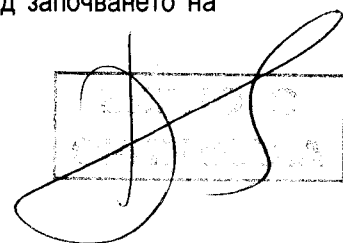


Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които не се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Групата е представена по-долу:

- МСФО 8 „Оперативни сегменти“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. МСФО 8 заменя МСС 14 „Отчитане по сегменти“ и изисква „мениджърски подход“, според който информацията за сегментите е представена на същата база, която се използва за целите на вътрешното отчитане. Очакваният ефект върху финансовите отчети все още се анализира от ръководството на Групата.
- МСС 23 (изменен) „Разходи по заеми“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Това изменение не е приложимо за Групата, тъй като към момента разходите по заеми не отговарят на критериите, които трябва да се спазват при признаване на лихвените разходи като компонент на себестойността на построени от предприятието активи от имоти, машини, съоръжения и оборудване.
- МСФО 2 (изменен) „Плащане на базата на акции“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството на Групата няма и не предвижда изплащането на възнаграждения под формата на акции или опции за придобиване на акции.
- МСС 32 (изменен) „Финансови инструменти: оповестяване и представяне“ и съответните изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Тези промени не са приложими за Групата, тъй като тя няма инструменти с право на връщане.
- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2008 г. Групата не прилага програми за лоялност на клиентите.
- КРМСФО 15 Споразумения за строителство на недвижими имоти, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Групата не е сключила и не планира да сключва споразумения за строителство на недвижими имоти.
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 октомври 2008 г. Групата не прилага хеджиране на инвестиции в чуждестранни операции.
- Годишни подобрения 2008 г. СМСС публикува „Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане 2008“. По-голямата част от тези промени ще влезнат с сила през отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Тези промени не се очаква да имат значително влияние върху финансовия отчет на Групата и не са анализирани подробно.

Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Групата е представена по-долу:

- МСС 1 (изменен) „Представяне на финансови отчети“, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството е в процес на разработване на финансови отчети съгласно променените изисквания за оповестяване в този стандарт.
- МСФО 3 (изменен) „Бизнес комбинации“ и произтичащите изменения на МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“, МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия“, и МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“, в сила за бизнес комбинации, за които датата на закупуване е на или след започването на





първия отчетен период, започващ на или след 1 юли 2009 г., без да се прилага с обратна сила за предходни периоди. Ръководството преценява въздействието върху дружеството на новите изисквания относно счетоводното отчитане на придобивания, консолидация и отчитане на асоциирани предприятия върху финансовите отчети на дружеството.

Базирайки се на прилаганите счетоводни политики, ръководството на Групата не очаква значително отражение върху финансовите отчети на Групата след влизането в сила на промените в стандартите и новите стандарти и разясненията.

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.

4.2 База за консолидация

Финансовият отчет на Групата консолидира финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2008 г. Дъщерните предприятия са всички предприятия, при които предприятието-майка има контрол върху финансовата и оперативната им политика. Предприятието-майка придобива и упражнява контрол, като притежава повече от половината от общия брой права на глас. Всички дъщерни дружества имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Нереализираните печалби и загуби от транзакции между дружества в Групата се елиминират. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Малцинственото участие представлява делът от печалбата и загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Ако загубата на дъщерното предприятие, отнасяща се към малцинственото участие, надвишава малцинственото

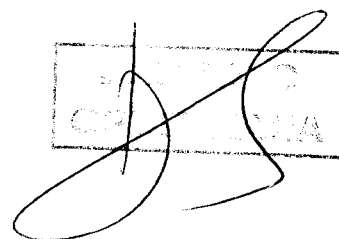




4.3 Бизнес комбинации

4.4 Сделки в чуждестранна валута

При консолидация всички активи и пасиви се преизчисляват в български лева по заключителния курс към датата на финансовия отчет. Приходите и разходите са преизчислени във валутата на представяне на Групата по осреднения курс за отчетния





период. Валутните курсови разлики водят до увеличение или намаление на резерва от преизчисления в собствения капитал. При освобождаването от нетна инвестиция в чуждестранна дейност натрупаните валутни разлики от преизчисления, признати в собствения капитал, се прехвърлят в Отчета за доходите и се признават като част от печалбата или загубата от продажби. Репутацията и корекциите, свързани с определянето на справедливи стойности към датата на придобиване, се отразяват като активи и пасиви на чуждестранното предприятие и се преизчисляват в български лева по заключителния курс.

4.5 Приходи и разходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги. Приходите от основните продукти и услуги са представени в Пояснение 22.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Групата.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

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 доходите. Печалбите или загубите в резултат на продажба на нетекущи активи са отразени в Отчета за доходите на ред „печалба / (загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Оперативните разходи се признават в Отчета за доходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване.

Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

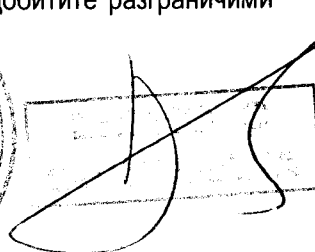
Получените дивиденди се признават в момента на тяхното разпределение.

4.6 Разходи по заеми

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, включително тези, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават като разход за периода, в който са възникнали като част от „финансови разходи” в Отчета за доходите.

4.7 Репутация

Репутацията представлява превишението на стойността на придобиване в бизнес комбинация над справедливата стойност на дела на Групата в придобитите разграничими



нетни активи (вижте пояснение 4.3). Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

4.8 Други нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация, себестойността му е равна на справедливата му 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 доходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за доходите 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 оцененния полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 2 години
- други 6.7 години

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

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружествата от „Групата“ е в размер на 700 лв.

4.9 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, 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 доходите за съответния период.





Последващи разходи свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата 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.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

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

• Машини	3.3 години
• Транспортни средства	4 години
• Стопански инвентар	6.7 години
• Компютри	2 години
• Други	6.7 години

Избраният праг на същественост за имоти, машини, съоръжения и оборудване на Групата е в размер на 700 лв.

4.10 Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 (рев 2007), правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и възнаграждения от собствеността на наетия актив.

Активът се завежда в баланса на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания. В баланса се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 или МСС 38.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи,





свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Отчета за доходите към момента на възникването им.

4.11 Финансови активи

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- финансови активи на разположение за продажба.

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 Отчета за доходите или директно в собствения капитал на Групата.

При първоначално признаване на финансов актив Групата го оценява по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Групата 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. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за доходите при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят. При получаване на сумите от емитентите, последните намаляват вземанията по лихви и се отразяват в отчета за паричния поток в частта „Постъпления от лихви”.

Кредитите и вземания 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 Отчета за доходите за текущия период. По-голямата част от търговските и други вземания на Групата 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 баланса или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a horizontal line.

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.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване. Групата не притежава други финансови инструменти, които попадат в тази категория.

Като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се класифицират ценните книжа на Дружеството в търговския му портфейл. Намеренията при инвестирането в тях са извличане на сравнително краткосрочни печалби от покупко-продажби.

Периодичността на оценяването на държаните за търгуване финансови инструменти е ежедневно, на база пазарни цени на активен пазар. Ценни книжа, за които съществува ограничение за разпореждане се оценяват с нулева стойност, до момента, до който последните станат достъпни за продажба.

Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на такъв.

Финансови активи на разположение за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за доходите за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

4.12 Данъци върху дохода

Разходите за данъци признати в Отчета за доходите включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати 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 баланса. 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



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the bottom right portion of the circular stamp.



преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовите отчети.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране, като се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация и които са влезнали в сила или са известни към датата на баланса. 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 4.17.1 относно оценката на ръководството за вероятността отсрочените данъчни активи да се реализират посредством бъдещи данъчни печалби.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като разходи за данъци в Отчета за доходите. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала се отразяват директно в собствения капитал.

4.13 Пари и парични еквиваленти

Групата отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити до 3 месеца, ваучери за храна краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрастваеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

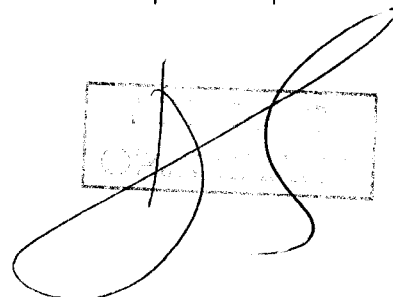
В собствените пари и парични еквиваленти са включени и парични средства на клиенти, с които последните купуват / продават финансови инструменти. Сумата на клиентските парични средства е видима в пасива на Баланса, в перото „Задължения по получени парични средства на клиенти“

4.14 Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции.

В резерв от последваща оценка на финансови активи се включват печалби и загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба.

Другите резерви включват резерви, формирани в резултат на бизнес комбинации и общ резерв за покриване на ликвиден риск от инвестициите на Групата.





Съгласно съдебно решение №2 от 11.12.2007 г., „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД става правопреемник на отделената дейност по предоставяне на небанкови финансови услуги от „Елана Холдинг“ АД, което е преобразувано съгласно договор от 09.10.2007 г. Разликата в размер на 4 536 хил.лв. , между стойността на придобитите активи и пасиви от преобразуването на „Елана Холдинг“ АД е отразена в баланса на Групата като част от позиция Други резерви.

Неразпределената печалба / непокрытата загуба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за доходите, както и натрупаните печалби и непокрыти загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени в „други краткосрочни финансови пасиви“, когато дивидентите са одобрени за разпределение на Общото събрание преди датата на баланса.

4.15 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.

4.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват банкови заеми, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

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, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Банковите заеми са формирани от репо сделките, сключвани от дружестата в Групата. Те са отразени в баланса на Групата, нетно от разходите по получаването на кредита.

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 Групата, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

4.17 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.18.

4.17.1 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. 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.

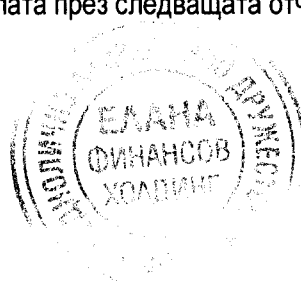
4.18 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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.

4.18.1 Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.



Handwritten signature and a rectangular stamp.



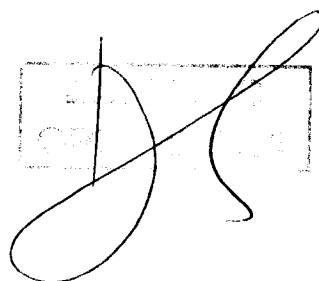
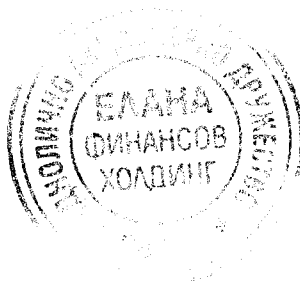
В повечето случаи определянето на приложимия дисконтов фактор включва извършване на подходящи корекции на пазарния риск и на рискови фактори, които са специфични за отделните активи.

4.18.2 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2008 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 7. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.18.3 Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.



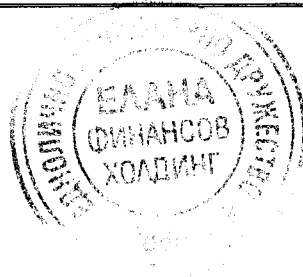


5 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи по придобиване на ДМА '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2008 г.	91	56	41	-	188
Новопридобити активи	72	42	50	7	171
Отписани активи	(39)	-	(4)	-	(43)
Салдо към 31 декември 2008 г.	124	98	87	7	316
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2008 г.	(57)	(17)	(7)	-	(81)
Отписани активи	39	-	3	-	42
Амортизация	(37)	(18)	(9)	-	(64)
Салдо към 31 декември 2008 г.	(55)	(35)	(13)	-	(103)
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	69	63	74	7	213

	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи по придобиване на ДМА '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2007 г.	78	56	179	-	313
Новопридобити активи	13	-	44	-	57
Отписани активи	-	-	(182)	-	(182)
Салдо към 31 декември 2007 г.	91	56	41	-	188
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2007 г.	(41)	(3)	(137)	-	(181)
Отписани активи	-	-	152	-	152
Амортизация	(16)	(14)	(22)	-	(52)
Салдо към 31 декември 2007 г.	(57)	(17)	(7)	-	(81)
Балансова стойност към 31 декември 2007 г.	34	39	34	-	107





6 Лизинг

6.1 Финансов лизинг

Имайки предвид договорът за преобразуване от 09.10.2007 г., въз основа на който Елана Холдинг АД се преобразува чрез отделяне на дейността по предоставяне на небанкови финансови услуги, която преминава към приемащото дружество Елана Финансов Холдинг АД, то през месец септември 2008 г. между Елана Холдинг АД, Елана Финансов Холдинг ЕАД и АутоБохемия АД се сключи допълнително споразумение, въз основа на което Елана Финансов Холдинг ЕАД замести Елана Холдинг АД в правата и задълженията на лизингополучател по сключени три лизингови договора с АутоБохемия АД за покупка на три леки автомобили.

Нетната им балансова стойност възлиза на 36 156.81 лв. (2007: 0.00 лв.). Активите са включени в група „транспортни средства“ като част от „Имоти, машини, съоръжения и оборудване“ (вижте Пояснение 5).

„Елана Пропърти мениджмънт“ АД е придобило по договори за финансов лизинг автомобил. Нетната му балансова стойност възлиза на 24 489.65 лв. (2007: 38 483.81 лв.). Активът е включен в група „транспортни средства“, част от „Имоти, машини, съоръжения и оборудване“ (вижте Пояснение 5).

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на текущия в консолидирания баланс са предходния отчетен период са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1	От 1 до 5	Над 5 години	Общо
	година	години		
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
31 декември 2008 г.				
Лизингови плащания	34	19	-	53
Финансови разходи	(3)	(1)	-	(4)
Нетна настояща стойност	31	18	-	49
31 декември 2007 г.				
Лизингови плащания	19	14	-	33
Финансови разходи	(2)	(1)	-	(3)
Нетна настояща стойност	17	13	-	30

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения. Не са признавани приходи от условни наеми и не се очакват приходи от подлизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Групата.



Handwritten signature and date 31.12.2008.



6.2 Оперативен лизинг

Бъдещите минимални плащания по оперативния лизинг на Групата са както следва:

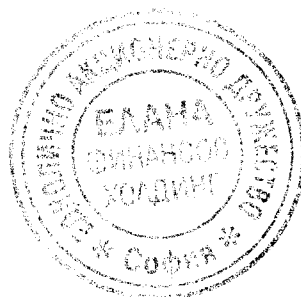
	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
31 декември 2008 г.	208	277	-	485
31 декември 2007 г.	366	1 871	-	2 237

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, са в размер на 288 хил. лв. (2007 г.: 366 хил. лв.) и включват минимални лизингови плащания. Не са признавани разходи или получавани приходи от условни наеми и сублизинг. Не се очакват и бъдещи приходи от сублизинг, защото всички активи, за които са сключени договори за оперативен лизинг, се използват само от Групата.

Договорите за оперативен лизинг не съдържат клаузи за условни плащания или опции за подновяване или последващо закупуване, клаузи, свързани с покачване на цената, както и ограничения, свързани с дивиденди, последващ лизинг или допълнителни задължения.

Основните договори за оперативен лизинг са със следните няколко контрагента:

1. Елана Финансов Холдинг АД – за стопанско-административните разходи на централния офис на Групата;
2. Антоанета Пеева Гигова – наем за ползван офис от Групата в гр. Варна;
3. Елана Финансов Холдинг АД – наем за ползван офис от Групата във фронт-офис „Раковски” гр. София.
4. Елана Финансов Холдинг АД – наем за ползван офис от Групата във фронт-офис „Бизнес парк” гр. София.





7 Други нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Групата включват софтуерни лицензи и софтуер. Балансовата им стойност за текущия отчетен период може да бъде представена по следния начин:

	Софтуерни лицензи '000 лв.	Разходи за придобиване на ДНА '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2008 г.	34	13	-	47
Новопридобити активи	97	14	86	197
Отписани активи	-	(27)	-	(27)
Салдо към 31 декември 2008 г.	131	-	86	217
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2008 г.	(22)	-	-	(22)
Отписани активи	-	-	-	-
Амортизация	(33)	-	(7)	(40)
Салдо към 31 декември 2008 г.	(55)	-	(7)	(62)
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	76	-	79	155

	Софтуерни лицензи '000 лв.	Разходи за придобиване на ДНА '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2007 г.	79	13	92
Новопридобити активи	5	-	5
Отписани активи	(50)	-	(50)
Салдо към 31 декември 2007 г.	34	13	47
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2007 г.	(70)	-	(70)
Отписани активи	56	-	56
Амортизация	(8)	-	(8)
Салдо към 31 декември 2007 г.	(22)	-	(22)
Балансова стойност към 31 декември 2007 г.	12	13	25





8 Дългосрочни финансови активи

Сумите, признати в Баланса, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:		
Ценни книжа	75	41
Дългосрочни финансови активи	<u>75</u>	<u>41</u>

8.1 Ценни книжа

Балансовата стойност на финансовите активи на разположение за продажба, включващи ценни книжа и дългови облигации, е както следва:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Акции на непублични компании		
Българска фондова борса АД	60	41
Централен депозитар АД	15	-
	<u>75</u>	<u>41</u>

Всички инвестиции във финансови инструменти на емитенти, които не са придобити с цел извличане на краткосрочна печалба се класифицират като „на разположение за продажба“ и се отчитат по справедлива стойност. За акциите, които нямат котирана пазарна цена справедливата им стойност се определя по метода „Нетна балансова стойност на активите“. При всяка новопостъпила официална информация за годишен или междинен финансов отчет за съответното дружество се пресмята нова справедлива стойност.

9 Отсрочени данъчни активи и пасиви

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



A handwritten signature in black ink over a rectangular stamp. The stamp contains the text "ЕЛЕНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ" and "София".



Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2008 г. '000 лв.	Признати в отчета за доходите '000 лв.	31 декември 2008 г. '000 лв.
Преоценка на финансови инструменти		1	1
Пенсионни и други задължения към персонала	(8)	(10)	(18)
Неизползвани данъчни загуби	-	(296)	(296)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(8)	(306)	(314)
Отсрочени данъчни пасиви	-	1	1
Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2007 г. '000 лв.	Признати в отчета за доходите '000 лв.	31 декември 2007 г. '000 лв.
Пенсионни и други задължения към персонала	-	(8)	(8)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	-	(8)	(8)
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни задължения) са включени в баланса.

За повече информация относно разходите за данъци на Групата вижте Пояснение 25.

10 Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи включват инвестиции в ценни книжа, които се придобити за краткосрочно търгуване с цел поддържане на ликвидност.

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
Ценни книжа	4 498	5 701





10.1 Ценни книжа

Ценните книжа през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване в краткосрочен период.

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
Капиталови инвестиции по справедлива стойност	739	1 723
Дялове в колективни инвестиционни схеми	443	163
Облигации	2 137	919
ДЦК	1 152	2 860
Компенсаторни инструменти	27	3
Други	-	33
	4 498	5 701

Сумите представени в баланса на Групата са определени на база публикувани пазарни цени на съответните ценни книжа на активен пазар. В случай, че за някои от инструментите не е налице пазарна цена, те се оценяват по някой от общоприетите методи – „Дисконтирани парични потоци“, „Нетна балансова стойност на активите“ и др.

Печалбите и загубите са признати във „финансови разходи“ и „финансови приходи“.

11 Търговски вземания

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	806	214
Търговски вземания	806	214

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

Анализ на необезценените просрочени търговски вземания е представен в Пояснение 28.4.

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2008 г. са както следва:



A handwritten signature in black ink, written over a rectangular stamp. The signature is stylized and loops around the stamp. The stamp itself contains some illegible text and a date.



	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Клиент Адвокатско др/во Колчева, Смиленов, Коев"	2	-
Клиент Сдружение БАСЗЗ	1	-
ЧЗП Георги Таров	24	-
ЗК Овчарово	19	-
АТМ Агро ООД	17	-
Христо Стоянов Славов	-	22
Медовина – ЛК ЕООД	-	5
Александър Любомиров Живанкин	-	2
Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ	569	-
Еуросис ЕООД	-	15
Beta Capital Ltd.	-	4
Елана Мениджмънт ЕООД	4	4
Централен депозитар АД	1	3
Tenfore Systems Limited	4	-
Георг ЕООД	8	-
Веда Консулт АД	11	-
Western Union	1	5
Сиб Консулт ООД	6	-
Елана Сий ЕООД	5	5
Вземания от управление на ИД	26	99
Вземания от управление портфейла на АДСИЦ	-	5
Други	4	19
	702	188

12 Предплатени суми

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Предплатени суми, в т.ч.:		
Манджуков АД	38	-
Д.А.МИЛЕНИУМ АД	12	-
Никола Станчев	7	-
Бизнес Парк София 2 ЕООД	6	-
Други предоставени аванси	24	38
Предплатени суми	87	38



13 Данъчни вземания

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Корпоративен данък за възстановяване	322	12
	322	12

14 Други вземания

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Плащания по гаранции	24	-
Такси обжалв. ане на процедури	2	-
Цедирани вземания	-	34
Разходи за бъдещи периоди	-	5
Вземания по липси и начети	5	5
Вземания по лихви	-	4
Вземания свързани с операции на клиенти	519	317
Други вземания	7	-
	557	365

15 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки	5 081	10 699
Други, в т.ч.:		
- срочни депозити до 3 месеца	1 408	2 808
- ваучери за храна	9	-
	6 498	13 507

16 Собствен капитал

16.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Елана Финансов Холдинг ЕАД 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 Елана Финансов Холдинг ЕАД.



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a rectangular stamp area.



	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	50	50
- издадени през годината	-	-
Акции издадени и напълно платени	<u>50</u>	<u>50</u>
Общо акции, оторизирани към 31 декември	<u>50</u>	<u>50</u>

Списъкът на основните акционери на Елана Финансов Холдинг ЕАД е представен както следва:

	2008 Брой акции	2008 %	2007 Брой акции	2007 %
КК Инвест АД	50 000	100	50 000	100
	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>

На 21.12.2007 г. акционерите в „Елана Финансов Холдинг“ АД правят апортна вноска на притежаваните от тях финансови активи в „Елана Финансов Холдинг“ в новосъздаденото дружество „КК Инвест“ АД. Стойността на финансовите активи бе определена съгласно Съдебно – счетоводна оценителна експертиза.

16.2 Други резерви

Всички суми са в '000 лв.

	Резерв от финансови активи	Други резерви	Общ о
Салдо към 1 януари 2007 г.	-	-	-
Бизнескомбинации	-	4 536	4 536
Салдо към 31 декември 2007 г.	<u>-</u>	<u>4 536</u>	<u>4 536</u>
Преоценка на финансови активи на разположение за продажба	34	-	34
Други изменения	-	20	20
Салдо към 31 декември 2008 г.	<u>34</u>	<u>4 556</u>	<u>4 590</u>





17 Заеми

17.1 Краткосрочни заеми

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Банкови заеми – краткосрочна част	2 606	3 602
Търговски заеми – краткосрочна част	243	-
	2 849	3 602

Банковите и търговските заеми са формирани изцяло от задължения по репо сделки, както следва:

Кредитор	Сума '000	Лихвен процент	Падж	ISIN	Обезпечение	
					Валута	Номинал
ДФ Елана фонд паричен пазар	243	12.00	13.1.2009	BG2100030076	EUR	250000
Инвестбанк АД	294	7.00	05.1.2009	BG2100023063	EUR	250000
Инвестбанк АД	174	7.00	05.1.2009	BG2100032064	EUR	100000
Инвестбанк АД	160	7.00	05.1.2009	BG2100025076	EUR	100000
Общинска банка АД	686	5.80	05.1.2009	BG2040007218	BGN	846176
Инвестбанк АД	367	7.00	06.1.2009	BG2100019079	EUR	210000
Общинска банка АД	320	5.80	05.1.2009	BG2040007218	BGN	400000
Инвестбанк АД	153	7.00	07.1.2009	BG2100032064	EUR	90000
Инвестбанк АД	340	7.00	07.1.2009	BG2100043061	EUR	200000
Инвестбанк АД	112	7.00	07.1.2009	BG2100047062	BGN	140000
	2 849					

18 Търговски задължения

Най – значимите търговски задължения към 31.12.2008г. са както следва:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
„Манджуков“ АД	11	-
„Мобилтел“ ЕАД	9	-
„Секюрити Група Алфа“ ЕООД	9	-
„Ню Експрес“ ООД	6	-
„Доби Прес“ ООД	4	-
„Райс“ ЕООД	2	-





„Вуду“ ООД	2	-
София ИТ ООД	1	-
Фроди ООД	-	2
Рис Одит ЕООД	-	1
Шел България ЕАД	2	1
БФБ АД	1	-
Елана Сий ЕООД	1	-
София ИТ ООД	3	-
Елана Мениджмънт ЕООД	-	3
Фонд за компенсиране на инвеститорите в ЦК	22	-
WESTERN UNION	2	-
AUERBACH GRAYSON & COMPANY	-	4
KBC SECURITIES	-	1
Административно-стопански разходи	-	18
Обучение персонал	2	2
Комисиони по договори за партньорство	6	2
Други	8	35
	91	69

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

19 Данъчни задължения

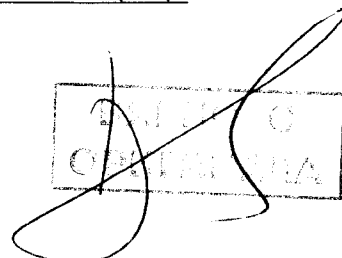
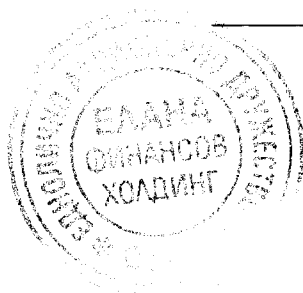
	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Корпоративен данък	23	386
ДДС за внасяне	85	393
Данък върху доходите на физически лица	17	75
Други данъчни задължения- краткосрочни	2	1
	127	855

20 Персонал

20.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Разходи за заплати	(3 458)	(523)
Разходи за социални осигуровки	(368)	(26)
	(3 826)	(549)





20.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала за пенсии, заплати и неизползвани отпуски, включени в Баланса, се състоят от следните суми:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Задължения за заплати	147	37
Задължения за осигуровки	69	38
Задължения по неизползвани отпуски	105	52
Задължения към персонала и осигурителни институции	321	127

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2008 г. Тези задължения са възникнали главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски към датата на Баланса и пенсионни плащания. Тъй като нито един служител няма право на по-ранно пенсиониране, останалата част от пенсионните задължения се считат за дългосрочни.

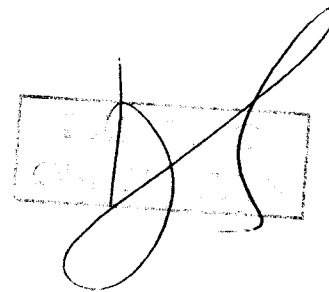
21 Други задължения

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Задължения към подотчетни лица	7	-
Задължения за съучастия	5	5
Задължения за изплащане на дивиденди	12	127
Задължения към клиенти по преоценки на CFD	37	-
Задължения към клиенти на КИС	48	57
Други задължения	4	67
	113	256

22 Приходи от продажби

Приходите на Групата могат да бъдат анализирани както следва за всяка значима категория:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	5 873	2 241
Други	118	19
	5 991	2 260





23 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Разходи за наем и консумативи	(572)	(38)
Телефонни услуги	(111)	(5)
Пощенски и куриерски услуги	(18)	-
Разходи за реклама	(276)	(72)
Консултантски услуги	(931)	(15)
Независим финансов одит	(23)	-
Преводачески услуги	(8)	-
Абонамент финансова информация	(59)	-
Търговско представителство	(264)	-
Други стопанско – административни разходи	(865)	(104)
	(3 127)	(234)

24 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2008 '000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(3)
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(80)
Общо разходи за лихви по финансови инструменти, изчислени по метода на ефективния лихвен процент, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(83)
Разходи за лихви по репо – споразумения	(348)
Други разходи за лихви	(3)
Разходи за такси и комисионни	(545)
Отрицателни курсови разлики	(141 616)
Положителни разлики от от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(11 365)
Други финансови разходи	(249)
Финансови разходи	(154 209)

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





	2008 '000 лв.
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	320
Приходи от лихви от финансови активи, отчитани по амортизирана стойност и финансови активи на разположение за продажба	340
Общо приходи от лихви от финансови активи, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>660</u>
Приходи от дивиденди от публично търгувани ценни книжа	26
Приходи от такси и комисионни	1 261
Положителни курсови разлики	141 804
Положителни разлики от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	9 606
Други финансови приходи	5
Финансови приходи	<u>153 362</u>

25 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2007 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за доходите могат да бъдат равнени както следва:

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	(2 421)	3 225
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	-	323
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(127)	(538)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	11	6
Приспадане на непризнати данъчни загуби	296	-
Разходи за данъци	<u>180</u>	<u>(532)</u>

Пояснение 9 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включително сумите, признати директно в собствения капитал.

26 Сделки със свързани лица





Свързаните лица на Групата включват собствениците, ключов управленски персонал на Групата 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.

26.1 Сделки със собственици

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Предоставен заем на КК Инвест АД	3	-
	<u>3</u>	<u>-</u>

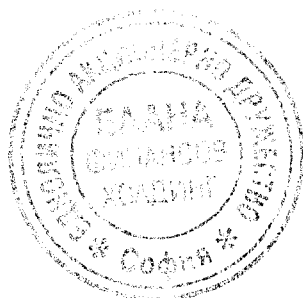
26.2 Сделки с ключов управленски персонал

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

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(867)	(184)
Разходи за социални осигуровки	(38)	(1)
Служебни автомобили	-	-
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(905)</u>	<u>(185)</u>

26.3 Салда към края на годината

	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Вземания от:		
- собственици		
КК Инвест АД	3	-
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	16	1 598
ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“	25	116
ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“	33	84
ДФ „Елана Фонд Паричен Пазар“	12	4
ДФ „Елана Долар Фонд“	1	-
Елана Фонд за земеделска земя АДСИЦ	-	1 771
Елана Финанси ЕАД	-	184





- управленски персонал
Общо вземания от свързани лица

278	
368	3 757

Задължения към:

- други свързани предприятия
Елана Холдинг АД
- акционери – физически лица

1 324	827
1	-

Общо задължения към свързани лица

1 325	827
--------------	------------

27 Ценни книжа на клиенти, съхранявани от Дружеството

„Елана Трейдинг“ АД съхранява следните финансови инструменти на клиенти:

	2008	2007
	‘000 лв	‘000 лв
Акции	663 676	217 894
Облигации	520	2 016
ДЦК	3 606	4 256
Компенсаторни инструменти	4 270	3 312
	672 072	227 478

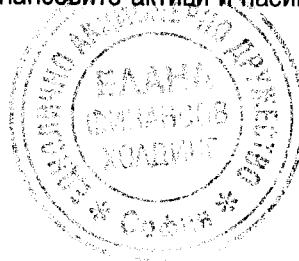
Представените суми са определени посредством публикувани котировки на изброените ценни книжа на активен пазар. „Елана Трейдинг“ АД има изготвени и одобрени от Съвета на директорите правила за оценка на клиентските активи, които следва.

Финансовите инструменти на клиенти, произтичащи от дейността на дружеството като инвестиционен посредник се отчитат в групата на получените чужди активи и се оповестяват в настоящето приложение към финансовия отчет. Преоценката им се извършва по справедлива стойност към всяка дата на съставяне на финансов отчет на „Елана Трейдинг“ АД.

28 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на



Handwritten signature.



Групата вижте Пояснение 27.5. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

28.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Групата, деноминирани главно в щатски долари и британски лири, излагат Групата на валутен риск. Групата има и заем в щатски долари, който е използван за закупуването на инвестиционен имот. Този заем се отчита по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към датата на Баланса, са както следва:

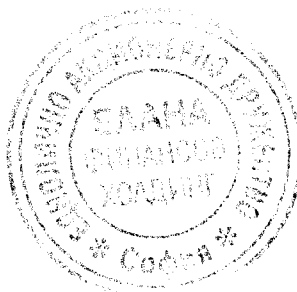
	Излагане на краткосрочен риск			Излагане на дългосрочен риск		
	Щатски долари '000 лв.	Британски лири '000 лв.	Други '000 лв.	Щатски долари '000 лв.	Британски лири '000 лв.	Други '000 лв.
31 декември 2008 г.						
Финансови активи	2 135	3 227	10	-	-	-
Финансови пасиви	1 731	-	-	-	-	-
Общо излагане на риск	3 866	3 227	10	-	-	-
31 декември 2007 г.						
Финансови активи	94	3 774	19	-	-	-
Финансови пасиви	334	-	-	-	-	-
Общо излагане на риск	428	3 744	19	-	-	-

28.2 Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2008 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

28.3 Кредитен риск

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



Handwritten signature and a rectangular stamp with the letters 'СР' (SR) inside.



	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Ценни книжа на разположение за продажба	75	41
Капиталови инвестиции по справедлива стойност	739	1 723
Дялове в колективни инвестиционни схеми	443	163
Облигации	2 137	919
ДЦК	1 152	2 860
Компенсаторни инструменти	27	3
Други ценни книжа	-	33
Пари и парични средства	6 498	13 507
Търговски и други вземания	1 693	4 288
Балансова стойност	12 764	23 537

Групата редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Групата, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ръководството на Групата 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.

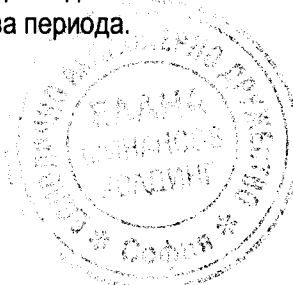
Групата не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена 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.

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

28.4 Ликвиден риск

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови пасиви, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. 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 Групата за периода.





Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2008 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2008 г.	Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.
Други задължения към банки	2 606	-
Задължения по финансов лизинг	34	19
Търговски и други задължения	7 697	1
Общо	<u>10 337</u>	<u>20</u>

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

31 декември 2007 г.	Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.
Други задължения към банки	3 602	-
Задължения по финансов лизинг	19	14
Търговски и други задължения	12 153	-
Общо	<u>15 774</u>	<u>14</u>

31 декември 2007 г.	Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.
Други задължения към банки	3 602	-
Задължения по финансов лизинг	17	13
Търговски и други задължения	12 153	-
Общо	<u>15 772</u>	<u>13</u>

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.





28.5 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба			
Ценни книжа		75	41
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)		4 498	5 701
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания		1 693	4 288
Пари и парични еквиваленти		6 498	13 507
		12 764	23 537
Финансови пасиви	Пояснение	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Нетекущи пасиви			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност		18	13
Текущи пасиви:			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност		31	17
Заеми		2 849	3 602
Търговски и други задължения		1 404	970
Задължения по парични средства на клиенти		5 477	10 019
		9 779	14 621

29 Политика и процедури за управление на капитала

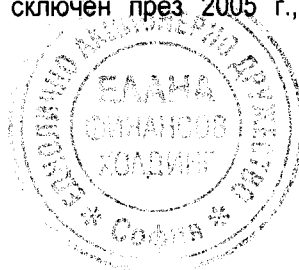
Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата 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.

30 Събития след датата на баланса

На 13.03.2009 г. чрез нотариална покана Елана Пропърти Мениджмънт АД, обслужващо дружество на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ, е уведомено за установена нищожност на договора за обслужване, сключен през 2005 г., поради нарушение на





императивни разпоредби на чл.114 от Закона за публично предлагане на ценни книжа. Със същото уведомление, на основание чл.55 ал. 1 от ЗЗД е поискано връщане на платените на основание този договор възнаграждения, както и предаване на всички документи и вещи, собственост на Фонда.

Съгласно Писмо за финансова подкрепа от 26.03.2009 г. Елана Финансов Холдинг ЕАД в качеството си на дружество – майка на Елана Пропърти Мениджмънт АД заявява, че дружеството Елана Пропърти Мениджмънт АД ще продължи да извършва дейност по обслужване на всички настоящи инвестиционни проекти на дружествата от групата ЕЛАНА в областта на недвижимите имоти и в частност в областта на възобновяеми енергийни източници, което ще генерира бъдещи постъпления и входящи парични потоци, както и че въпреки гореизложените факти годишните финансови отчети на Дружеството за 2008 г. за изготвени на принципа „действащо предприятие“.

Елана Финансов Холдинг ЕАД потвърждава, че ще продължи подкрепата си за Елана Пропърти Мениджмънт АД за обозримо бъдеще и най – малко за 12 месеца след датата на Писмото за финансова подкрепа.



