Доклад на независимия одитор
Консолидиран годишен доклад за дейността
Консолидиран финансов отчет

ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ ЕАД

31 декември 2010 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: акционерите на
ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ ЕАД
Гр. София

Доклад върху консолидиран финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на дружество **ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ ЕАД** и неговите дъщерни дружества към 31 декември 2010 г., включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 г., консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

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

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит 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 ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

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, отклонения 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 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.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

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.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение консолидираният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество **ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ ЕАД** и неговите дъщерни дружества към 31 декември 2010 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщам внимание на Пояснение 2.1 към консолидирания финансов отчет, относно приложимостта на принципа на действащото предприятие, в което е оповестено, че в резултат на дейността си през текущата и предходните години Групата генерира загуби (натрупаната загуба е в размер на 4 083 хил.лв., а загубата за текущата година е 788 хил.лв.), паричните потоци от оперативна дейност са отрицателни в размер на 1 445 хил.лв. Тези условия показват съществуването на несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2010 г.

Ние прегледахме годишния консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2010 г. на **ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ ЕАД**, който не е част от консолидирания финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния консолидиран доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2010 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния консолидиран доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:

0203 Мариана Михайлова Регистриран одитор

д-р Мариана Михайлова

Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18
31 май 2011 г.

Съдържание

	Страница
Годишен консолидиран доклад за дейността	**2**
Консолидиран отчет за финансовото състояние	**7**
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	**9**
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	**10**
Консолидиран отчет за паричните потоци	**12**
Пояснения към консолидирания финансов отчет	**13**

Годишен доклад за дейността

на " Елана Финансов Холдинг " ЕАД през 2010 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.

Към 31.12.2010 г. Елана Финансов Холдинг ЕАД притежава участия в следните дъщерни дружества:

- Елана Инвестмънт АД;
- Елана Фонд Мениджмънт АД;
- Елана Пропърти Мениджмънт АД;
- Елана Трейдинг АД;

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА ПРЕЗ 2010 г.

Както през предходната година, така и през 2010г., пазарната конюнктура остана силно повлияна от финансовата криза. Поради това основните задачи, върху които се фокусират служителите на Групата, са продължение на предприетите през изминалата година мерки за преодоляване на негативните явления, засегнали финансовите пазари в резултат на кризата, а именно:

1. Оптимизиране на организационната и управленска структура на „Елана финансов холдинг" ЕАД и подпомагане на дружествата от финансовата група Елана в тези процеси с цел адекватно позициониране на съответните пазари след отшумяване негативното въздействие на финансовата криза;
2. Подпомагане ръководствата на дружествата и на инвестиционните центрове за изпълнение на поставените пред тях специфични цели и задачи, включително финансово подпомагане при спазване на всички регулаторни изисквания;
3. Съдействие на корпоративно ниво във финансовата група Елана и в инвестиционните центрове по въпроси, свързани със счетоводната дейност,

информационните технологии, маркетинга и корпоративните комуникации, управлението на човешкия капитал, правната и административна дейност.

Предприети мерки за изпълнение на задачите:

1. Съдействие на ръководствата на дружествата в Групата за запазване пазарния дял на отделните дружества съобразно спецификата на съответните дейности, включителни и за стартирането на нови продукти или услуги;
2. Управление на финансовите потоци на холдинговата структура, както и оптимизиране на разходите;
3. Подпомагане дейността на дружествата в дейностите по информационни технологии, правно и административно обслужване, както и в сферата на управление на човешкия капитал;
4. Съдействие за работата на инвестиционните центрове с цел запазване на инвеститорите в условията на неблагоприятна пазарна среда;
5. Определяне политиката на продажби, маркетинговата и корпоративна комуникация на групата Елана.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА ЗА 2010 ГОДИНА

- **резултати за периода**

Към 31.12.2010 година общата сума на активите на Групата възлизат на 12 403 хиляди лева.

Собственият капитал на Групата е в размер на 616 хиляди лева, в това число основен капитал 50 хиляди лева.

Приходите от дейността на Групата са 60 719 хиляди лева, а общите разходи за дейността 61 576 хиляди лева. Реализираната загуба на консолидирана основа за 2010 г. е в размер на 857 хиляди лева.

- **ликвидност и капиталови ресурси**

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Групата са:

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

През 2010 година Групата не е имала проблеми със своята платежоспособност и не е ималоаликвидни затруднения. Задълженията на Групата са погасявани в срок.

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

За отчетната 2010 година членовете на Съвета на директорите на „Елана финансов холдинг" ЕАД не са получавали 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 2010 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 31.12.2010 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:**
   - **„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;
   - **„Българско сирене" ООД**, седалище и адрес на управление в гр. Харманли, общ. Харманли, обл. Хасково, ул. „Гоце Делчев" № 1, ЕИК 836229208;
   - **„КК Инвест" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175457761;

- **„Елана Холдинг" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 121837774;
- **„Елана Пловдив" ООД**, седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. „Лейди Странгфорд" № 1, БУЛСТАТ 825158539;
- **„Интертрейд Тур" АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Лозенец", ул. „Св. Наум" № 24, БУЛСТАТ 121341027;
- **„Семеен хотел за ски и спа" ООД,** седалище и адрес на управление в гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, ул. „Александър Стамболийски" № 16, ЕИК 201050061.

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

- **„Лозя Оряхово" ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
- **„Вятърни Електроцентрали" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 175163852, като член на СД;
- **„Агенция за кредитни рейтинги и анализи" АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 201214475, като член на СД;
- **„Елана 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 Холдинг" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 121837774, като Председател 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 Енерджи Мениджмънт" АД,** със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец", ул."Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 200 802 454, като член на СД;
- **„Елана Прайвит Екуити" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, БУЛСТАТ 175308436, като член на СД;
- **„Елана Прайвит Екуити Мениджмънт" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, БУЛСТАТ 175131662, като член на СД;
- **„Ен Ей Солар" ЕООД,** седалище и адрес на управление с. Светослав, община Стамболово, обл. Хасково, п.к. 6378, ЕИК 200820915, като управител;
- **„Семеен хотел за ски и спа" ООД,** седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Александър Стамболийски" № 16, ЕИК 201050061, като управител.

ВАНЯ ГЕОРГИЕВА ВАСИЛЕВА:

1. **не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
2. **притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**

- **„Бизнес Анализ" ЕООД**, гр. София, БУЛСТАТ 201203920, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Антон Чехов" №69, ет.3, като управител;

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

- **ИД „Елана Еврофонд" АД**, гр. София, БУЛСТАТ 130968662, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, като член на СД;
- **„Елана финансов холдинг" ЕАД,** гр.София, Булстат 175371928, седалище и адрес на управление, гр. София, ул."Кузман Шапкарев" № 4, като член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- **„КК Инвест" АД,** ЕИК: 175457761, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, като член на СД;
- **„Токуда Банк" АД**, гр. София, БУЛСТАТ 813155318, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Ами Буе" №84, като член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- **„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 и Изпълнителен директор;

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, както следва:**
   - **„Елана Фонд Мениджмънт" АД** гр. София, ЕИК: 130963811, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, като прокурист;
   - **„КК Инвест" АД,** ЕИК: 175457761, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, 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.

Председател на СД:

Камен Колчев

31.05.2011 г.
Гр. София

Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6	68	122
Нематериални дълготрайни активи	8	97	135
Дългосрочни финансови активи	9	70	69
Дългосрочни вземания от свързани лица	30.3	670	-
Други дългосрочни вземания		33	30
Отсрочени данъчни активи	10	345	320
Нетекущи активи		**1 283**	**676**
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	11	3 148	3 565
Търговски вземания	12	447	692
Предплатени суми	13	53	57
Вземания от свързани лица	30.3	185	266
Данъчни вземания	14	63	63
Други вземания	15	427	171
Пари и парични еквиваленти	16	6 797	5 550
Текущи активи		**11 120**	**10 364**
Общо активи		**12 403**	**11 040**

Изготвил: _____
/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Дата: 31.05.2011г.

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

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО * ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ * София *

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Собствен капитал			
Собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка:			
Акционерен капитал	17.1	50	50
Други резерви	17.2	4 589	4 589
Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)		(4 083)	(2 854)
		556	**1 785**
Неконтролиращо участие		60	123
Общо собствен капитал		**616**	**1 908**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по финансов лизинг	7.1	-	3
Дългосрочни задължения към свързани предприятия	30.3	2 207	-
Нетекущи пасиви		**2 207**	**3**
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	18.1	1 886	2 368
Търговски задължения	19	76	123
Получени аванси	20	39	78
Краткосрочни задължения към свързани лица	30.3	1 245	1 708
Задължения по финансов лизинг	7.1	3	15
Данъчни задължения	21	92	92
Задължения към персонала и осигурителни институции	22.2	191	214
Задължения по получени парични средства на клиенти		6 026	4 500
Други задължения	23	22	31
Текущи пасиви		**9 580**	**9 129**
Общо пасиви		**11 787**	**9 132**
Общо собствен капитал и пасиви		**12 403**	**11 040**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Гергана Борисова/ **/Камен Колчев/**

Дата: 31.05.2011г.
Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

Поясненията от стр. 13 до стр. 58 към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

Мариана Михайлова
0203
Регистриран одитор

ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ * София * ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

Консолидиран отчет за доходите

	Пояснение	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Приходи	24	**1 484**	**2 070**
Други доходи	24	2	110
Разходи за материали		(58)	(90)
Разходи за външни услуги	25	(917)	(1 339)
Разходи за персонала	22.1	(1 668)	(2 309)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи		(93)	(141)
Други разходи	27	(386)	(340)
Печалба от продажба на нетекущи активи	26	-	7
Оперативна загуба		**(1 636)**	**(2 032)**
Финансови разходи	28	(58 450)	(32 929)
Финансови приходи	28	59 229	34 070
Загуба преди данъци		**(857)**	**(891)**
Разходи за данъци, нетно	29	19	(29)
Загуба за годината		**(838)**	**(920)**
Друг всеобхватен доход:			
Финансови активи на разположение за продажба		-	(6)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**-**	**(6)**
Общо всеобхватен доход за годината		**(838)**	**(926)**
Загуба, отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		(788)	(858)
Неконтролиращо участие		(50)	(68)

Изготвил: _____
/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Дата: 31.05.2011г.
Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО * ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ * София *

Мариана Михайлова 0203 Регистриран одитор

Поясненията от стр. 13 до стр. 58 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						
	Акционерен капитал '000 лв.	Други резерви '000 лв.	Резерв от финансови активи '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо '000 лв.	Неконтролиращо участие '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2010 г.	**50**	**4 561**	**28**	**(2 854)**	**1 785**	**123**	**1 908**
Разпределение на печалбата за резерви	-	-	-	-	-	-	-
Дивиденти	-	-	-	(450)	**(450)**	(22)	**(472)**
Бизнескомбинации	-	-	-	-	-	9	**9**
Други промени в собствения капита	-	-	-	9	**9**	-	**9**
Сделки със собственици	**-**	**-**	**-**	**(441)**	**(441)**	**(13)**	**(454)**
Финансов резултат за годината до 31 декември 2010 г.	-	-	-	(788)	**(788)**	(50)	**(838)**
Друг всеобхватен доход	-	(1)	1	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**(1)**	**1**	**(788)**	**(788)**	**(50)**	**(838)**
Салдо към 31 декември 2010 г.	**50**	**4 560**	**29**	**(4 083)**	**556**	**60**	**616**

Изготвил: _____
/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Дата: 31.05.2011г.

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

ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО София

Мариана Михайлова 0203 Регистриран одитор

Поясненията от стр. 13 до стр. 58 към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (продължение)

	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка						
	Акционерен капитал '000 лв.	Други резерви '000 лв.	Резерв от финансови активи '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо '000 лв.	Неконтролиращо участие '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2009 г.	**50**	**4 556**	**34**	**(1 396)**	**3 244**	**324**	**3 568**
Разпределение на печалбата за резерви	-	5	-	(5)	-	-	-
Дивиденти	-	-	-	(610)	**(610)**	(139)	**(749)**
Бизнескомбинации	-	-	-	-	-	6	**6**
Други промени в собствения капита	-	-	-	9	**9**	-	**9**
Сделки със собственици	**-**	**5**	**-**	**(606)**	**(601)**	**(133)**	**(734)**
Финансов резултат за годината до 31 декември 2009 г.	-	-	-	(852)	**(852)**	(68)	**(920)**
Друг всеобхватен доход	-	-	(6)	-	**(6)**	-	**(6)**
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**(6)**	**(852)**	**(858)**	**(68)**	**(926)**
Салдо към 31 декември 2009 г.	**50**	**4 561**	**28**	**(2 854)**	**1 785**	**123**	**1 908**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Гергана Борисова/ **/Камен Колчев/**

Дата: 31.05.2011г.

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

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО * ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ * София *

Поясненията от стр. 13 до стр. 58 към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за паричните потоци

	Пояснения	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		2 906	3 482
Плащания към доставчици		(2 540)	(3 467)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(1 651)	(2 084)
Плащания за данъци /нетно/		(191)	(182)
Постъпления от поръчки на акции и дялове		-	47 418
Плащания по поръчки на акции и дялове		(2)	(46 104)
Получени лихви, дивиденти и комисионни		101	251
Други парични потоци от оперативна дейност (нетно)		(68)	(142)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(1 445)**	**(828)**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	6	(1)	17
Придобиване на нематериални активи	8	(4)	(24)
Придобиване на финансови инструменти		(53 387)	-
Продажба на финансови инструменти		58 151	426
Постъпления от възложена инвестиционна дейност		161 758	48 964
Плащания от възложена инвестиционна дейност		(167 400)	(49 039)
Предоставени заеми		(585)	(182)
Постъпления от предоставени заеми		575	293
Получени лихви		252	4
Получени дивиденти		8	52
Други парични потоци от инвестиционна дейност (нетно)		-	(1)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(633)**	**510**
Финансова дейност			
Получени банкови заеми		2 900	87 753
Плащания по банкови заеми		(1 859)	(88 422)
Получени заеми от свързани лица		2 661	551
Плащания по получени заеми от свързани лица		(355)	(472)
Плащания по финансов лизинг	7.1	(21)	(40)
Постъпления от емитиране на акции		-	1
Други парични потоци от финансова дейност		(1)	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**3 325**	**(631)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**1 247**	**(949)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		5 550	6 498
Печалба от валутна преоценка на парични средства		-	1
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**16**	**6 797**	**5 550**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Гергана Борисова/ **/Камен Колчев/**

Дата: 31.05.2011г.

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

ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО * ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ * София *

Поясненията от стр. 13 до стр. 58 към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

0203 Мариана Михайлова Регистриран одитор

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 31.12.2010 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.

Основното място на дейност е с адрес:гр. София, бул. „България" 49. Бизнес Център Витоша Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на Дружеството към 31.12.2010 г. е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН:6307206680 – Председател, ВАНЯ ГЕОРГИЕВА ВАСИЛЕВА, ЕГН: 5004136798 – Изпълнителен директор, ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ, ЕГН: 7611117267 – Зам. Председател.

Към 31 Декември 2010г. в Дружеството има назначени 12 броя лица.

Едноличен собственик на „Елана Финансов Холдинг" ЕАД е дружеството „КК Инвест" АД, създадено с решение 1/21.12.2007 г. по фирмено дело 20401/2007 г. на СГС.

2 Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

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

2.1 Действащо предприятие

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие. Към 31 декември 2010 г. Групата генерира загуби (натрупаната загуба е в размер на 4 083 хил.лв., а загубата за текущата година е 788 хил.лв.), паричните потоци от оперативна дейност са отрицателни в размер на 1 445 хил.лв. Ръководството на Групата е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще чрез осигуряване достатъчно по обем и характер финансиране, повишаване ефективността на дейността и финансова подкрепа от едноличния собственик в случай на необходимост.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Групата 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 Групата и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2010 г.:

- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване" (изменен) - Отговарящи на условията хеджирани позиции, приет от ЕС на 16 септември 2009 г.;
- Годишни подобрения 2008 г. – МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности", приети от ЕС;
- Годишни подобрения 2009 г., приети от ЕС на 23 март 2010 г.

Съществените ефекти, както в текущия период, така и в предходни или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на новите изисквания във връзка с представяне, признаване и оценяване, са представени по-долу:

Изменението на МСС 39 - Отговарящи на условията хеджирани позиции – не позволява определянето на инфлацията като хеджиран компонент на финансовите инструменти с фиксирана лихва и опционните договори. В хеджирания риск не следва да се включва стойността във времето.

Годишни подобрения 2008 г.:
- Изменението на МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности" пояснява, че предприятие, което има план за продажба, включващ загуба на контрол над дъщерно предприятие, следва да класифицира всички активи и пасиви на дъщерното предприятие като държани за продажба, когато са изпълнени и критериите съгласно параграфи 6-8, независимо от това дали предприятието ще запази неконтролиращо участие в дъщерното предприятие след продажбата.

Годишните подобрения 2009 г. включват промени в следните стандарти:
- Изменението на МСФО 2 съгласува обхвата на МСФО 3 (ревизиран) и МСФО 2 и потвърждава, че комбинация от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол и участие на предприятие в образуването на съвместно предприятие не са в обхвата на МСФО 2.
- Изменението на МСФО 5 пояснява, че с МСФО се определят оповестяванията, изисквани във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности. Оповестяванията в другите МСФО не се прилагат към тези активи (или групи за освобождаване), освен ако не се изискват специфични оповестявания във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности, или оповестявания за оценяването на активите и пасивите в рамките на дадена група за освобождаване, която не попада в обхвата на изискванията за оценяване на МСФО 5, като тези оповестявания не присъстват вече в други бележки към финансовите отчети.
- Изменението на МСФО 8 пояснява, че оповестяването на оценка на сегментни активи се изисква единствено, ако тази информация се преглежда от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.
- Изменението на МСС 1 пояснява, че класификацията на даден пасив не се влияе от условията във връзка с него, които биха позволили на контрагента при желание да го уреди чрез издаване на инструменти на собствения капитал.
- Изменението на МСС 7 пояснява, че като инвестиционна дейност могат да бъдат класифицирани само разходите, чиито резултат е признат в отчета за финансовото състояние актив.
- Изменението на МСС 17 изисква при договор за лизинг, включващ земя и сгради, да се извършва отделно класифициране на елементите земя и сгради като финансов или оперативен лизинг в съответствие с изискванията на МСС 17.
- Изменението на МСС 18 включва допълнителен параграф към приложението на МСС 18 с указания в кои случаи дружеството действа като принсипал или агент.
- Изменението на МСС 36 пояснява, че с цел тестване за обезценка всяка от единиците или групи от единици, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, не следва да надвишава по размер оперативен сегмент, както е определен в параграф 5 от МСФО 8 „Оперативни сегменти" преди агрегацията.

- Изменението на МСС 38 отменя изключението, съгласно което нематериален актив не се признаваше, ако не можеше да се оцени надеждно неговата справедлива стойност. Изменението определя различни техники за оценяване, които могат да бъдат използвани за оценка на нематериални активи, когато липсва активен пазар.
- Изменението на МСС 39 пояснява, че изключението от обхвата съгласно МСС 39.2(ж) се отнася единствено до форуърдни договори между купувач и акционер продавач за покупка или продажба на придобито предприятие, с които би се постигнала бизнес комбинация на бъдеща дата на придобиване, в случай че срокът на форуърдния договор не надвишава разумен период, който е обичаен за получаването на необходимите разрешения и приключването на сделката.
- Изменението на КРМСФО 9 пояснява, че КРМСФО 9 не се прилага към внедрени деривативи в договори, получени при бизнес комбинация (както е определена в МСФО 3 (ревизиран 2008 г.), комбинация от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол или образуването на съвместно предприятие.
- Изменението на КРМСФО 16 пояснява, че хеджиращият инструмент може да бъде държан от всяко предприятие или предприятия в рамките на групата включително и от хеджираното предприятие.

Следните *нови стандарти, изменения и разяснения* не са свързани с дейността на Групата и нямат ефект върху консолидирания финансов отчет:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (изменен) – Допълнителни освобождавания за предприятия, прилагащи за първи път МСФО, приет от ЕС на 25 юни 2010 г.;
- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (изменен) - Сделки в рамките на групата с плащане на базата на акции, приет от ЕС на 23 март 2010 г.;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации" (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;
- МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети" (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;
- КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижими имоти" в сила от 1 януари 2009 г., приет от ЕС на 23 юли 2009 г. за периоди към или след 1 януари 2010 г.;
- КРМСФО 16 "Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция" в сила от 1 октомври 2009 г., приет от ЕС за периоди към или след 1 юли 2009 г.;
- КРМСФО 17 „Разпределение на непарични активи на собствениците", приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- КРМСФО 18 „Прехвърляне на активи от клиенти", приет от ЕС на 27 ноември 2009 г. в сила за периоди към или след 31 октомври 2009 г.;