

Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Финансов отчет

ЕЛАНА Инвестмънт АД

31 декември 2012 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: акционерите на
ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД
Гр. София

Доклад върху финансов отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на дружество **ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД** към 31 декември 2012 г., включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

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

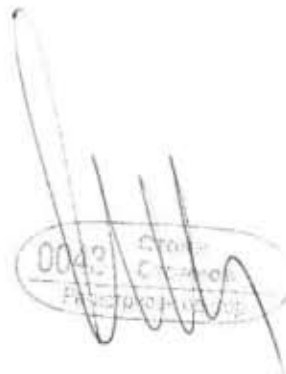
Мнение

По мое мнение финансовия отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество **ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД** към 31 декември 2012 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

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

Прегледах годишния доклад за дейността към 31 декември 2012 г. на **ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД**, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:



Проф. Стоян Стоянов

Гр.София, бул. Тотлебен 8
29 март 2013 г.

Съдържание

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

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2012 Г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД

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

2.КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

3.УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на дружеството е петчленен, в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ ЕГН:6307206680 – Председател, Кристина Христова Цветанска ЕГН:6706283558 – член и Изпълнителен директор, Теодора Николаева Овчарова ЕГН 7712133970 – член на СД и Изпълнителен директор от 31.05.2012 г., Ива Симеонова Александрова ЕГН 7902126312, Стоян Атанасов Недев ЕГН: 8207100960.

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

Изминалата 2012 година бе трудна, но упорита година за дружеството. Основните програми, по които се работи – Програма за развитие на селските райони и ОП Конкурентоспособност са в края на програмния период. Изчерпване на ресурсите и възможностите за кандидатстване по ПРСР (по която Елана Инвестмънт АД има традиционно много клиенти и партньори), в края на програмния период 2007-2013 г. предопределиха трудностите и несигурността през годината – периодите на прием бяха кратки, индикативните срокове за прием на проекти не бяха спазени, налице бяха ограничени възможности за подаване на проекти по отношение на инвестиционните разходи

И през 2012 година, както разработените и внесени проекти по Програма за развитие на селските райони, така и работата по изпълнението на вече одобрени проекти беше в посока на по-сложни, комплексни и специфични по своята същност и изпълнение инвестиционни намерения и ситуации.

Активната среда и възможности по ОП Конкурентоспособност през 2011 г., която бе определена като „годината на ОП Конкурентоспособност“ и оттам големия брой разработени и одобрени проекти предизвикаха и повече заетост в дружеството за работа по управление на вече одобрени проекти през 2012 година.

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

Често използвани съкращения:

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

Основната дейност на дружеството и през 2012 година беше фокусирана към разработване и управление на проекти по европейски програми. Основните акценти в работата на дружеството през 2012 година бяха насочени към:

- Продължаване на работата по разработване и отчитане на проекти по ПРСР; ОПК; ОПОС.
- Активно участие в обявени търгове по ЗОП обявени от Общини и Министерства
- Стартиране на работа по нова схема по ОПК – бяха разработени и подадени общо 5 проекта по схема „Инвестиции в „Зелена индустрия“;
- Продължаваме работа по управление на одобрените общински проекти;
- Активно търсене на нови клиенти;
- Работа за БАКЕП/КРИБ.

Като резултат:

- Като цяло 2012 година бе трудна, но упорита година за дружеството – ОПК и ПРСР са в края на програмния период.
- Изчерпване на ресурсите и възможностите за кандидатстване по ПРСР, в края на програмния период 2007-2013 г. предопределиха трудностите и несигурността през годината.;
- Активната среда и възможности по ОП Конкурентоспособност през 2011 г., която бе определена като „годината на ОП Конкурентоспособност“ и оттам големия брой разработени и одобрени проекти ангажираха голяма част от служителите с дейности по управление и отчитане на одобрените проекти;
- Постоянно променящите се и реално усложняващи се условия за работа по всички европейски програми насочиха фокуса на работа по дейности, програми и мерки, по-сложни като изпълнение и изискващи повече компетенции на персонала и значителни маркетингови усилия за привличане на нови клиенти;
- През 2012 година дружеството активно участваше в обявени търгове по ЗОП обявени от Общини и Министерства. В рамките на годината бяха подготвени и подадени комплект документации за участие в 24 търга като за съжаление не

спечелихме нито един търг поради прекратяване на процедура от страна на възложителя или не сме избрани за изпълнител;

- Във финансово отношение годината е успешна (особено на фона на продължаващата навсякъде криза);

JESSICA

В това направление през 2012 г. се стартира с изготвяне на наръчник за прилагане на мерките за информация и визуализация в съответствие с изискванията на ОП Регионално развитие. По-късно по програмата бяха разработени инвестиционна политика, вътрешни правила, чек – лист.

Проведен бе Инвестиционен комитет, с присъствието на Теодора Овчарова, както и едно заседание на Борда на директорите на Фонда. Обсъждани са въпроси за държавната помощ и други проблеми, възникнали в процеса на прилагане на схемата. Организирана беше среща с консултанта по държавна помощ на програмата и бяха очертани възможностите за стартиране на работа на Фонда преди нотификацията за държавна помощ. Разглеждане и коментар на проектите, предложени за финансиране. В последствие по програмата бе разработена Покана за проектни предложения.

ISO

2011 година бе последната от 3-те години, за които Елана Инвестмънт има издаден сертификат по ISO 9001:2008 с обхват „Консултации, разработване, изпълнение и управление на проекти по Европейски програми“ за въведената система за управление на качеството. В тази връзка през месец януари и февруари се проведеха последователно Вътрешен одит и Ре-сертификационен одит, които минаха успешно и дружеството получи сертификат за още три години.

БАКЕП/КРИБ

Към БАКЕП има сформирани 7 работни групи по отделните програми, в които се подготвят всички документи, предложения и становища от името на Асоциацията. Представители на ЕЛАНА Инвестмънт са в работните групи по ПРСР, ОПК и ОПОС, както и в 3 постоянни работни групи по ПРСР; Съвет за обществени консултации към комисията по европейските въпроси към НС; Постоянна работна група за обществен диалог към съвета за управление на средствата от ЕС; Комитет Европейски политики към КРИБ; Работни групи към КН на ОПК. През 2012 година БАКЕП проведе няколко официални срещи с УО и разработи редица официални документи, в което взеха участие експерти от ЕЛАНА Инвестмънт.

Участие в програмирането на периода 2014-2020 - по всички програми стартира работата за подготовката им, като екип от Елана Инвестмънт ще се включи активно основно по ОПИП 2014-2020 и ПРСР 2014-2020 г.

Комитети по Наблюдение

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

И през тази година бяха преглеждани всички материали за и от заседанията на КН по ПРСР и ОПК. Бяха подготвени редица становища, както за присъствените, така и за неприсъствените заседания.

6. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

резултати за годината

Към 31.12.2012 година активите на Дружеството възлизат на 643 хиляди лева. В актива на баланса са включени: нетекущи материални активи на стойност 4 хиляди лева; инвестиции в съвместни дружества – 30 хиляди лева; търговски и други вземания в размер на 556 хиляди лева; вземания от свързани предприятия – 1 хиляди лева; парични средства - 35 хиляди лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 360 хиляди лева, в това число основен капитал 50 хиляди лева; резерви в размер на 6 хиляди лева; печалба за текущия отчетен период в размер на 36 хиляди лева.

Приходите от дейността на дружеството са 759 хиляди лева, а общите разходи 719 хиляди лева.

Най – голям дял от приходите за 2012г. заемат тези по Оперативна програма Конкурентоспособност на българската икономика – 523 хил. лева и по Програмата за развитие на селските райони – 224 хил.лв.

ликвидност и капиталови ресурси

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

- приходите от услуги;
- реализираната печалба.

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

През 2012 година „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Всичките задължения на Дружеството са погасявани в срок и не е допускано просрочване. Генерираните входящи парични потоци са били достатъчни за покриване на разходите по дейността, както и на почти всички задължения към доставчици, дължими през годината.

7. ОСНОВНИ РИСКОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

- **Бизнес рискът** е свързан с евентуални неблагоприятни промени в конкретните пазарни и икономически условия, при които функционира дружеството. През тази година такъв тип риск почти не съществуваше, защото активността на клиентите беше голяма.
- **Оперативният риск**, свързан с евентуални грешки на експертите в дружеството, включително грешки в резултат на неподходяща методология или приети вътрешни процедури нямаше влияние върху резултатите от дейността. Независимо от изключителната натовареност на персонала в периода на подготовка на проекти по основните схеми, резултат от едновременното им отваряне за подаване на проектни предложения, не се наблюдаваха съществени грешки в работата на експертите.
- **Правният риск** би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2012 не бяха констатирани.
- **Репутационен риск** Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2012 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.
- **Ликвидният риск**, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяне на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидния риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Очакванията за тази година ефекта от икономическата криза да изведе на преден план този риск не се осъществиха. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността ѝ. През изтеклата финансова 2012 г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

8. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

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

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

През 2012 година няма сключени договори по чл.240б от ТЗ.

10. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2013 г.

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

- ПРСР - Разработване на нови проекти и управление на одобрените проекти - 27 бр.;
- ОПК - Разработване на нови проекти и управление на одобрените проекти – 43 проекта;
- Търсене на нови клиенти по ОПК, ПРСР и ОПРР;
- Участие в търгове;
- Търсене на нови програми/възможности за развитие;
- Постоянно следене на промените в нормативните документи и обновяване на информацията и резюметата по тях, както и уведомяването на потенциалните бенефициенти за това;
- Повишаване и разширяване на квалификацията и уменията на персонала – при необходимост специализирани обучения;
- Активно участие в Комитетите за наблюдение на ПРСР и ОПК, Работните групи към БАКЕП, Работна група по I-ва ос на ПРСР, Работна група по III-та ос на ПРСР, Работна група за Национална селска мрежа, Комитет за обществени консултации към НС, Работни групи по ОПК;
- Поддържане на контакти с партньорите;
- Засилване ролята на сайта като канал за реклама и продажба чрез поддържане на актуална и интересна информация за възможностите по европейските програми.

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

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

Членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждения в това си качество през 2012 г.

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

Към 31 декември 2012 год. капиталът на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е в размер 50 000 лв. и е разпределен в 50 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Таблицата по-долу показва акционерната структура на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД към 31 декември 2012 год.:

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

През 2012 год. членове на съвета на директорите не са придобивали и/или прехвърляли акции на дружеството.

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

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

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

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

За отчетния период (01.01.2012 г. до 31.12.2012 г.):

КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ:

- не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - „Бългериан Вендинг Нетуърк“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 5, БУЛСТАТ 131177754;
 - „Вятърни Електроцентрали“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175163852 ;

- **„Лозя Сакар” ООД**, седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729247;
 - **„КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175457761;
 - **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 121837774;
 - **„Галакси Софт” ООД**, седалище и адрес на управление в гр. София, район „Оборище”, ул. „11-ти Август” № 14, вх. А, ап. 1, ЕИК 130551170;
 - **„Българско сирене” АД**, седалище и адрес на управление гр. Харманли, ул. „Гоце Делчев” № 1, ЕИК 201503857 (от 03.09.2012 г. до края на отчетния период);
 - **„Елана Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 130480008 (от 29.11.2012 г. до края на отчетния период);
3. **участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**
- **„Лозя Оряхово” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
 - **„Вятърни Електроцентрали” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 175163852, като член на СД;
 - **„Агенция за кредитни рейтинги и анализи” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 201214475, като член на СД;
 - **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 121837774, като член на СД ;
 - **„Елана Инвестмънт” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130089593, като член на СД ;
 - **„Елана Трейдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130, като член на СД ;
 - **„Елана Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
 - **„Елана Финансов Холдинг” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175371928, като член на СД;
 - **„КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, БУЛСТАТ 175457761, като член на СД;
 - **„Елана 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 Агрокредит“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175308436, като член на СД ;
- **„Семеен хотел за ски и спа“ ООД**, седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Александър Стамболийски“ № 16, ЕИК 201050061, като управител;
- **„Регионален фонд за градско развитие“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Възраждане“, бул. „Александър Стамболийски“ № 73, ЕИК 201834519, като член на СД;
- **„Ел Джи Солар“ ЕООД**, седалище и адрес на управление обл. Хасково, общ. Стамболово, с. Светослава, ЕИК 200734850, като управител (от 19.05.2012 г. до края на отчетния период).

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

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

III. Теодора Овчарова – член на Съвета на директорите:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - **„Тиа Енерджи“ ООД**, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово (за целия отчетен период).
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - **„Тиа Енерджи“ ООД**, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово, като управител (за целия отчетен период).

III. Стоян Недев – член на Съвета на директорите:

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

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

IV. Ива Александрова – член на Съвета на директорите:

4. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
5. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
6. не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети.

Изпълнителен директор:


/Кристина Цветанска/



Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и оборудване	5	4	3
Инвестиции в съвместни дружества	6	30	30
Отсрочени данъчни активи	7	3	2
Нетекущи активи		<u>37</u>	<u>35</u>
Текущи активи			
Предоставени аванси		2	2
Търговски вземания	8	529	585
Вземания от свързани лица	22.4	1	1
Данъчни вземания	9	11	-
Други вземания	10	28	20
Пари и парични еквиваленти	11	35	53
Текущи активи		<u>606</u>	<u>661</u>
Общо активи		<u>643</u>	<u>696</u>

Изготвил: 
 /Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Цветанска/

Дата: 18.02.2013г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


 /проф. Стоян Стоянов/



Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12.1	50	50
Резерви		6	5
Неразпределена печалба		304	344
Общо собствен капитал		360	399
Пасиви			
Текущи пасиви			
Търговски задължения	13	25	24
Получени аванси	14	11	10
Краткосрочни задължения към свързани лица	22.4	196	189
Данъчни задължения	15	5	36
Задължения към персонала и осигурителни институции	16.2	46	37
Други задължения	17	-	1
Текущи пасиви		283	297
Общо пасиви		283	297
Общо собствен капитал и пасиви		643	696

Изготвил:

/Гергана Костадинова/

Дата: 18.02.2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор:

/Кристина Цветанска/

/проф. Стоян Стоянов/



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

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Приходи	18	757	959
Други приходи	18	1	1
Разходи за материали		(2)	(2)
Разходи за външни услуги	19	(227)	(233)
Разходи за персонала	16.1	(478)	(331)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5	(2)	(3)
Други разходи		(10)	(9)
Оперативна печалба		39	382
Финансови разходи	20	-	(1)
Финансови приходи	20	1	1
Печалба преди данъци		40	382
Разходи за данъци, нетно	21	(4)	(38)
Печалба за годината		36	344
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход		36	344

Изготвил:

/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор:

/Кристина Цветанска/

Дата: 18.02.2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/



Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2012 г.	50	5	344	399
Други изменения за сметка на собственици	-	1	-	1
Дивиденди	-	-	(76)	(76)
Сделки със собственици	-	1	(76)	(75)
Печалба за годината	-	-	36	36
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	36	36
Салдо към 31 декември 2012 г.	50	6	304	360

Всички суми са в '000 лв.

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

Изготвил:

/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор:

/Кристина Цветанска/

Дата: 18.02.2013 г.

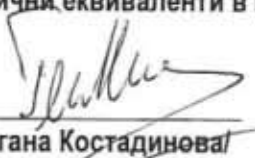
Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/



Отчет за паричните потоци

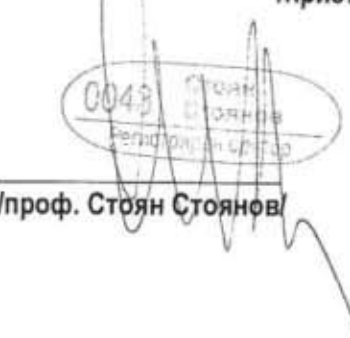
Пояснение	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	967	941
Плащания към доставчици	(274)	(298)
Плащания към персонал и осигурителни институции (нето)	(468)	(317)
Плащания за данъци (нето)	(157)	(174)
Плащания на дивиденди	(73)	(81)
Други парични потоци от оперативна дейност	(15)	1
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(20)	72
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	(2)
Парични потоци от бизнес комбинации (нето)	-	(30)
Предоставени заеми на свързани предприятия	22	(22)
Постъпления от предоставени заеми на свързани предприятия	22	22
Постъпления от лихви по предоставени заеми	-	9
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	2	(23)
Финансова дейност		
Постъпления от получени заеми	36	56
Плащания по получени заеми	(36)	(97)
Други парични потоци от финансова дейност	-	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	-	(42)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(18)	7
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	53	46
Пари и парични еквиваленти в края на годината	11	53

Изготвил: 
 /Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Иванова/

Дата: 18.02.2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


 /проф. Стоян Стоянов/



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

Пояснения

1 Обща информация

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

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

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

Дружеството има едностепенна система на управление. Към 31 декември 2012г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: Камен Маринов Колчев, ЕГН: 6307206680 – Председател; Кристина Христова Цветанска, ЕГН: 6706283558 – Изпълнителен директор; Теодора Николова Овчарова, ЕГН: 7712133970 – Изпълнителен директор; Стоян Атанасов Недев, ЕГН: 8207100960 - член на СД; Ива Симеонова Александрова, ЕГН: 7902126312- член на СД.

Към 31 Декември 2012г. в Дружеството има назначени 15 лица.

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

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

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

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

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

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

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

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

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

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2015 г., все още не е приет от ЕС

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

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“ в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“ дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето

на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасива или при липса на такъв – на пазара с най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив. Ръководството в момента преглежда методологията за оценка на справедлива стойност за съответствие с новите изисквания и все още анализира ефекта от промените върху финансовия отчет.

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

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

МСС 12 „Данъци върху доходи“ – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

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

МСС 19 „Доходи на наети лица“ в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Измененията се прилагат ретроспективно съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“.

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

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

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

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне“ (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., все още не са приети от ЕС

-Изменението на МСС 1 пояснява, че предприятия, които представят два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние съгласно изискванията на МСС 8, не следва да включват информация за началните салда на предходния период в поясненията. В случай че ръководството представя по собствено желание допълнителна сравнителна информация в отчета за финансовото състояние или отчета за доходите, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

-Изменението на МСС 16 пояснява, че резервни части и обслужващо оборудване се класифицират като имоти, машини и съоръжения, а не като материални запаси, когато е приложима дефиницията за имоти, машини и съоръжения и те се използват за повече от една година.

-Изменението на МСС 32 пояснява, че отчитането на данък печалба във връзка с разпределение на дивиденди и разходи по сделки със собствениците е в съответствие с МСС 12. Данък върху доходите във връзка с разпределение на дивиденди се признава в печалбата или загубата, докато данък върху доходите във връзка с разходи по сделки със собствениците се признава в собствения капитал.

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

МСФО 1 „Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане“ - изменения относно свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 11 декември 2012 г.

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

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 10, 11, 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

КРМСФО 20 „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините“ в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

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

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

4.2 Представяне на финансовия отчет

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

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

4.3 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

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

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

4.4 Сделки в чуждестранна валута

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

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

4.5 Приходи и разходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги.

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

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

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

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

4.4.1.Предоставяне на услуги

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

4.4.2.Приходи от лихви

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

4.6 Оперативни разходи

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

4.7 Нематериални активи

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

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

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

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

- софтуер 2 години

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

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

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

4.8 Машини, съоръжения и оборудване

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

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

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

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

- Машини и оборудване 3.3 години
- Стопански инвентар 6.7 години
- Компютри 2 години

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

4.9 Финансови инструменти

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

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

4.4.1. Финансови активи

Финансовите инструменти посочени в отчета за финансовото състояние включват:

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

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

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

Кредити и вземания

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

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

4.4.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения.

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

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

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

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

4.10 Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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

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

4.11 Пари и парични еквиваленти

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

4.12 Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите включват резерви по търговския закон.

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

4.13 Пенсионни и други задължения към персонала

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

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

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

4.14 Провизии, условни активи и условни пасиви

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

4.1 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.1.1 Отсрочени данъчни активи

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

4.2 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.2.1 Полезен живот на амортизируемите активи

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

Към 31 декември 2012 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснение 5.

5 Машини, съоръжения и оборудване

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

	Компютърно оборудване	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2012 г.	17	4	21
Новопридобити активи	3	-	3
Отписани активи	-	(3)	(3)
Салдо към 31 декември 2012 г.	20	1	21
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2012 г.	(15)	(3)	(18)
Отписани активи	-	3	3
Амортизация	(1)	(1)	(2)
Салдо към 31 декември 2012 г.	(16)	(1)	(17)
Балансова стойност към 31 декември 2012 г.	4	-	4
	Компютърно оборудване	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2011 г.	15	4	19
Новопридобити активи	2	-	2
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2011 г.	17	4	21
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2011 г.	(13)	(2)	(15)
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	(2)	(1)	(3)
Салдо към 31 декември 2011 г.	(15)	(3)	(18)
Балансова стойност към 31 декември 2011 г.	2	1	3

6 Инвестиции в съвместни предприятия

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

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

	2012 '000 лв.	участие %	2011 '000 лв.	участие %
„Регионален Фонд за Градско Развитие“ АД	30	12%	30	12%
	<u>30</u>		<u>30</u>	

7 Отсрочени данъчни активи

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2012 г. '000 лв.	Признати в отчета за всеобхват- ния доход '000 лв.	31 декември 2012 г. '000 лв.
Текущи пасиви			
Неизползвани отпуски	(1)	-	(1)
Доходи на местни физически лица	(1)	(1)	(2)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(2)		(3)

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

8 Търговски вземания

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	529	585
Обезценка	-	-
Търговски вземания	529	585

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

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2012 г. са както следва:

	2012 '000 лв.
Др/во по ЗЗД Акваринг Паталеница	220
Др/во по ЗЗД Акваринг Црънча	164
Дунав Прес АД	8
Харпел ООД	15
Барпак ЕООД	8
Екоен ООД	11
ЗП Евгения Василева	9
Прима Агра АД	8

9 Данъчни вземания

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Корпоративен данък	11	-
	11	-

10 Други вземания

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

2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
------------------	------------------

Плащания на гаранции	25	12
Вземания по съдебни спорове	3	2
Други вземания	-	6
	28	20

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

Към 31.12.2012г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Кула - 3 хил.лева
2. Община Симитли - 7 хил.лева
3. Община Стрелча - 1 хил.лева
4. Министерство на Земеделието и храните – 3 хил. лева
5. Община Кочериново - 2 хил.лева
6. Община Пещера - 4 хил.лева
7. Община Банско - 4 хил.лева
8. Община Благоевград - 1 хил.лева
- 9.

Описаните в т.1 - 3 гаранции – към Община Кула, Симитли и Стрелча са гаранции за изпълнение, докато останалите са такива за участие в търгове за обществени поръчки.

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

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

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

11 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	35	53
	35	53

12 Собствен капитал
 12.1 Акционерен капитал

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

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	50	50
- издадени през годината	-	-
Акции издадени и напълно платени	50	50
Общо акции, оторизирани към 31 декември	50	50

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2012 Брой акции	2012 %	2011 Брой акции	2011 %
Елана Финансов Холдинг ЕАД	46 067	92.13	46 067	92.13
Камен Маринов Колчев	1 000	2.00	1 000	2.00
Кристина Христова Цветанска	2 433	4.87	2 433	4.87
Теодора Николаева Овчарова	500	1.00	500	1.00
	50 000	100	50 000	100

13 Търговски задължения

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Поввик АД	24	24
Еконт Експрес ООД	1	-
	25	24

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

14 Получени аванси

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Теринвест ООД	3	-
Булагро земя ЕООД	3	-
Рад група – комуник.	3	-
Община Кюстендил	2	-
Химакс Фарма ЕООД	-	3
Панхим ООД	-	3
Ентерпрайс Архитект Софтуер Дивелопмънт	-	2
Атлас Софтуер ЕООД	-	2
	11	10

15 Данъчни задължения

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Корпоративен данък	-	30
ДДС	2	4
Данък общ доход	3	2
	5	36

16 Персонал

16.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Разходи за заплати	(432)	(291)
Разходи за социални осигуровки	(46)	(40)
	(478)	(331)

16.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

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

2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
------------------	------------------

Задължения за заплати	34	20
Задължения за осигуровки	8	8
Задължения по неизползвани отпуски	4	9
	46	37

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2012г., които следва да бъдат уредени през 2013г., а останалата част са натрупани неизползвани отпуски към датата на Отчета за финансовото състояние.

17 Други задължения

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Други задължения	-	1
	-	1

18 Приходи от продажби

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	757	959
Други	1	1
	758	960

19 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Стопанско – административни разходи	(191)	(148)
Независим финансов одит	(3)	(3)
Консултантски услуги	(22)	(71)
Куриерски услуги	(3)	(3)
Рекламни услуги	-	(3)
Други	(8)	(5)
	(227)	(233)

20 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Банкови комисионни	-	(1)
Финансови разходи	-	(1)

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

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	1	1
Финансови приходи	1	1

21 Разходи за данъци

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

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	40	382
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(4)	(38)
Корекции на финансовия резултат в посока намаление:	18	8
Корекции на финансовия резултат в посока увеличение:	(27)	(20)
Действителен разход за данък	(5)	(39)
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(5)	(39)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	1	1
Разходи за данъци	(4)	(38)

22 Сделки със свързани лица

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

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

22.1 Сделки със собственици

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Предоставени заеми и приходи от лихви		
- предоставен заем на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	30	22
- погасен заем от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	30	22
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД	191	148
- получен заем от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД	36	56
- възстановен заем на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД	36	69

22.2 Сделки със свързани предприятия

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от Елана Енерджи Мениджмънт АД	-	2

22.3 Сделки с ключов управленски персонал

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

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати, включително бонуси	(125)	(65)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(4)

Общо краткосрочни възнаграждения	(132)	(69)
Общо възнаграждение	(132)	(69)

22.4 Салда към края на годината

Към 31.12.2012г. „ЕЛАНА Инвестмънт“ има вземания и задължения към собственици в лицето на акционери физически лица и „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД.

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Вземания от:		
- ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	1	1
Общо вземания от свързани лица	1	1

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Задължения към:		
- собственици - дивиденди	173	170
- ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	23	17
- ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт АД	-	2
Общо задължения към свързани лица	196	189

23 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

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

23.1 Бизнес риск

Бизнес рискът е свързан с евентуални неблагоприятни промени в конкретните пазарни и икономически условия, при които функционира дружеството. През тази година такъв тип риск почти не съществуваше, защото активността на клиентите беше голяма.

23.2 Оперативен риск

Оперативният риск, свързан с евентуални грешки на експертите в дружеството, включително грешки в резултат на неподходяща методология или приети вътрешни процедури нямаше влияние върху резултатите от дейността. Независимо от големия брой разработени проекти през 2012 година, не се наблюдаваха съществени грешки в работата на експертите.

23.3 Правен риск

Правният риск би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2012 г. не бяха констатирани.

23.4 Репутационен риск

Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2012 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.

23.5 Ликвиден риск

Ликвидният риск, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяне на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидния риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Очакванията за тази година ефекта от икономическата криза да изведе на преден план този риск не се осъществиха. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността ѝ. През изтеклата финансова 2012 г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

23.6 Кредитен риск

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

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Търговски и други вземания	529	585
Вземания свързани лица	1	1
Пари и парични еквиваленти	35	53

Балансова стойност

565

639

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

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

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

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

23.7 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	8	529	585
Вземания от свързани лица	22.4	1	1
Пари и парични еквиваленти	11	35	53
		565	639
Финансови пасиви			
	Пояснение	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Текущи пасиви:			
Задължения към свързани лица	22.4	196	189
Търговски и други задължения	13	25	24
		221	213

24 Събития след датата на отчета

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

25 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2012 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 15 март 2013 г.