Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Елана Финанси ЕАД

31 декември 2011 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Собственика на
ЕЛАНА ФИНАНСИ ЕАД
Гр. София

Доклад върху финансов отчет

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

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

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

Мнение

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

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

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

27 март 2012 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**2**
Отчет за финансовото състояние	**7**
Отчет за всеобхватния доход	**9**
Отчет за промените в собствения капитал	**10**
Отчет за паричните потоци	**11**
Пояснения към финансовия отчет	**12**

Годишен доклад за дейността
на " Елана Финанси " ЕАД през 2011 г.
(Чл. 33. от Закона за счетоводството)

Съветът на Директорите на „ Елана Финанси" ЕАД прие годишния финансов отчет за 2011 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз.

В тази връзка, на заседание, проведено на 25.03.2012 год., Съветът на Директорите на Дружеството прие следния годишен доклад за дейността:

1.Информация за дружеството

„Елана Финанси" ЕАД е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър на Софийски градски съд, по ф.д. 1560 2001 г.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, район Средец, ул. "Кузман Шапкарев" № 4.

Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр. София ул. "Кузман Шапкарев" № 4.

Предметът на дейност на Дружеството е:
А) Консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия.
Б) Преобразуване на дружества.
В) Консултации относно портфейлни инвестиции

Към 31.12.2011 г. основният капитал на дружеството е 50 000 лв., разделен на 5000 броя акции с номинална стойност 10 лв. всяка. Дружеството е еднолична собственост на "Елана Холдинг" ЕАД със 100% от капитала.

Към 31.12.2011 г. Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав, както следва:
1. Камен Маринов Колчев, ЕГН 6307206680
2. Иван Стойчев Ангелов, ЕГН 7411113541
3. Мартин Елтимиров Николов, ЕГН 6603156643

Дружеството се представлява от всеки от членовете на Съвета на директорите заедно и поотделно. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

2. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

През 2011 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са придобивали негови акции.

Информация относно членовете на Съвета на директорите, относно юридически лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол и относно участие в управителни и контролни органи и като прокуристи на юридически лица за периода до 31 декември 2011 год.:

КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ

1. **Към датата на изготвяне на този доклад не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
2. **Към датата на изготвяне на този доклад притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**
   - **„Елана Холдинг“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 121837774;
   - **„Българиан Вендинг Нетуърк" АД**, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев" № 5, БУЛСТАТ 131177754;
   - **„Вятърни Електроцентрали" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175163852;
   - **„Лозя Сакар" ООД**, седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729247;
   - **„КК Инвест" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175457761;
   - **„Галакси Софт" ООД,** седалище и адрес на управление в гр. София, район „Оборище", ул. „11-ти Август" № 14, вх. А, ап. 1, ЕИК 130551170.
3. **Участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2011 год., 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 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 Прайвит Екуити" 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

ИВАН СТОЙЧЕВ АНГЕЛОВ

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

МАРТИН ЕЛТИМИРОВ НИКОЛОВ

1. **не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
2. **притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**
   - **"ЕМ ЕС ДЖИ-БГ" ООД,** гр. София, БУЛСТАТ 130371368, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Свети Наум" №24, - 50%;
   - **„Браво Екуити" ООД,** гр. София, БУЛСАТ 175172673, седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Хаджи Димитър" 12, ет.2, – 34%;
   - **участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2011 год., както следва:**
   - **"Елана Финанси" ЕАД**, гр. София, БУЛСТАТ 130480008, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, като член на СД;
   - **"Елана Фонд Мениджмънт" АД**, гр. София, БУЛСТАТ 130963811, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, като изпълнителен член на СД.
   - **"Елана Финансов Холдинг" АД, -** член на Съвета на Директорите;

3. Кадрова структура

Към 31.12.2011 год. в Дружеството няма наети по трудови договори служители.

4. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

4.1. Общ преглед

Към 31.12.2011 година общата сума на активите на Дружеството възлиза на 252 хиляди лева. В активите са включени краткосрочни вземания 191 хиляди лева, и парични средства и еквиваленти 61 хиляди лева.

Собственият капитал на Дружеството възлиза на 171 хиляди лева, от които основен капитал 50 хиляди лева, общи резерви в размер на 5 хиляди лева и неразпределена печалба в размер на 116 хиляди лева.

Финансовите приходи на дружеството са 826 хиляди лева, а разходите за обичайна дейност 7 хиляди лева и финансови разходи 702 хиляди лева.

Финансовите приходи на Дружеството са свързани с покупка и продажба на държавни ценни книжа, сделки с чуждестранна валута и лихви и преоценки на вземания по договори за цесия.

4.3. Промяна в основния капитал

Дружеството не е променяло размера на основния си капитал.

4.5. Използване на ресурсите на дружеството

Дружеството няма съществени ангажименти, които да ангажират значителни капиталови ресурси.

Дружеството използва значителен по размер привлечен капитал. Към 30 декември 2011 г. размерът на краткосрочният дълг е 80 хиляди лв., а именно:

Задължение	2011 г		2010 г.	
	Дългосрочна част	Текуща част	Дългосрочна част	Текуща част
Елана Холдинг АД	-	80 хил.лв	-	270 хил.лв
	-	-	-	7 940 хил.л

6. Важни научни изследвания и разработки

Няма

7. Вероятно бъдещо развитие на предприятието/Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2012 г.

На база на натрупания опит в последните години и прогнозите на мениджмънта на дружеството, се очаква ръст в разумни граници – малко над или в рамките на пазарния. Въпреки това политиката му на развитие е ориентирана към подобряване на финансовите резултати през следващата година.

8. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

София, 25.03.2012 г.

Изпълнителен директор:

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Текущи активи			
Вземания по договори за цесия	5	-	7 866
Вземания от свързани лица	14.1	170	270
Данъчни вземания	6	21	21
Пари и парични еквиваленти	7	61	130
Текущи активи		**252**	**8 287**
Общо активи		**252**	**8 287**

Изготвил: _____
/ Иван Ангелов /

Изпълнителен директор: _____
/Иван Ангелов/

Дата: 01.02.2012

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

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 12 до стр. 28 представляват неразделна част от него.

Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	8.1	50	50
Резерви	8.2	5	5
Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)		116	22
Общо собствен капитал		**171**	**77**
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения към свързани лица	14.1	80	270
Задължения към финансови предприятия	9	-	7 940
Задължения към персонала и осигурителните институции	10.2	1	-
Текущи пасиви		**81**	**8 210**
Общо пасиви		**81**	**8 210**
Общо собствен капитал и пасиви		**252**	**8 287**

Изготвил: _____
/ Иван Ангелов /

Изпълнителен директор: _____
/ Иван Ангелов /

Дата: 01.02.2012

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

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Разходи за външни услуги	11	(2)	(12)
Разходи за персонала	10.1	(6)	(3)
Други разходи		-	(2)
Оперативна загуба		**(8)**	**(17)**
Финансови разходи	12	(702)	(267)
Финансови приходи	12	826	372
Печалба преди данъци		**116**	**88**
Разходи за данъци, нетно	13	-	-
Печалба за годината		**116**	**88**
Общо всеобхватен доход		**116**	**88**

Изготвил: _____
/ Иван Ангелов /

Изпълнителен директор: _____
/ Иван Ангелов /

Дата: 01.02.2012

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

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпреде-лена печалба/ Непокрита загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2010 г.	**50**	**5**	**(66)**	**(11)**
Печалба за годината до 31 декември 2010 г.	-	-	88	88
Общо всеобхватен доход	**-**	**-**	**88**	**88**
Салдо към 31 декември 2010 г.	**50**	**5**	**22**	**77**

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределе на печалба/ Непокрита загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2011 г.	**50**	**5**	**22**	**77**
Дивиденти	-	-	(22)	(22)
Сделки със собствениците	**-**	**-**	**(22)**	**(22)**
	-	-		
Печалба за годината до 31 декември 2011 г.	-	-	116	116
Общо всеобхватен доход	**-**	**-**	**116**	**116**
Салдо към 31 декември 2011 г.	**50**	**5**	**116**	**171**

Изготвил: _____
/ Иван Ангелов /

Изпълнителен директор: _____
/ Иван Ангелов /

Дата: 01.02.2012

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

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 12 до стр. 28 представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци

	Поясне ния	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(2)	(11)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(5)	(3)
Плащания на лихви комисионни и други		-	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(7)**	**(16)**
Инвестиционна дейност			
Постъпления, свързани с краткосрочни финансови активи		311	202
Плащания, свързани с краткосрочни финансови активи		(98)	(88)
Плащания свързани с договори за цесия	5	(692)	(7 850)
Постъпления свързани с договори за цесия	5	8 753	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**8 274**	**(7 736)**
Финансова дейност			
Получени заеми от финансови предприятия		-	7 940
Платени заеми на финансови предприятия		(7 940)	-
Получени заеми от свързани лица		69	67
Плащания по заеми към свързани лица		(265)	(170)
Плащания на лихви		(178)	-
Плащания на дивиденти		(22)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(8 336)**	**7 837**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(69)	85
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		130	45
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**7**	**61**	**130**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/ Иван Ангелов / **/ Иван Ангелов /**

Дата: 01.02.2012

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

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 12 до стр. 28 представляват неразделна част от него.

Пояснения

1 Обща информация

Дружеството „Елана Финанси" ЕАД извършва на територията на Република България следните инвестиционни услуги и дейности:

- консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия;
- преобразуване на дружества;
- консултации относно портфейлни инвестиции

„Елана Финанси" ЕАД е създадено през 2001 г. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в гр. Софоя . Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, ул. „Кузман Шапкарев" №4.

Едноличен собственик на капитала е „Елана Холдинг" АД, регистрирано от СГС по фирмено дело №15747/1998 година.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН:6307206680 – Председател, ИВАН СТОЙЧЕВ АНГЕЛОВ, ЕГН:7411113541 – Изпълнителен директор и МАРТИН ЕЛТИМИРОВ НИКОЛОВ, ЕГН:6603156643.

Към 31.12.2011 г. Дружеството се представлява от ИВАН СТОЙЧЕВ АНГЕЛОВ – Изпълнителен директор.

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

Разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2011 г.:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (изменен) – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания