

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

ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ ЕАД

31 декември 2009 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Собственици на
на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД
Гр. София

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Извърших одит на приложения консолидиран финансов отчет на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД (Групата), включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009 г., консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

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

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

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в консолидирания финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на консолидирания финансов отчет от страна на Групата, за

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Групата. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в консолидирания финансов отчет.

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

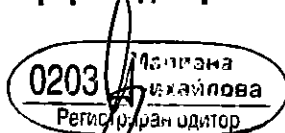
Мнение

По мое мнение консолидирания финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД (Групата) към 31 декември 2009 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз и националното счетоводно законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен консолидиран доклад за дейността

Прегледах приложения Годишен консолидиран доклад за дейността „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД (Групата), който не е част от консолидирания финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния консолидиран доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на Годишния консолидиран доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:



д-р Мариана Михайлова

гр.София, пл.Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18
14 юни 2010 година

Съдържание

Страница

Годишен консолидиран доклад за дейността	
Консолидиран отчет за финансовото състояние	
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	
Консолидиран отчет за паричните потоци	
Пояснения към консолидирания финансов отчет	

Годишен доклад за дейността

на "Елана Финансов Холдинг" ЕАД през 2009 г.

(съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството)

1. ИСТОРИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

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

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

Към 31.12.2009 г. Елана Финансов Холдинг ЕАД притежава участия в следните дъщерни дружества:

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

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА ПРЕЗ 2009 г.

Финансовата криза в световен мащаб, която започна през 2008г. и продължи през отчетната финансова 2009г. даде своето отражение върху дейността на всички субекти не само от реалната икономика, но и от финансовия сектор. Дружествата от финансовата група Елана също понесоха през 2009г. тежестта на негативните последици от тази финансова криза. Ето защо основните приоритетни задачи за изпълнение от служителите на Елана Финансов Холдинг ЕАД /Дружеството-майка/ за отчетната 2009 г. бяха свързани с:

а/подпомагане ръководствата на дружествата от финансовата група Елана за изграждане на оптимално работещи структурни звена и установяване на тесни взаимовръзки между тях, с оглед създаване на адекватна среда за работа в условията на сериозна икономическа криза в страната и чужбина;

б/съдействие на дружествата от финансовата група Елана за преодоляване в максимална степен негативното влияние на финансовата криза върху дейността на дружествата към холдинга;
в/подпомагане ръководствата на дружествата и на инвестиционните центрове за изпълнение на поставените пред тях цели и задачи;
г/оказване съдействие на корпоративно ниво по въпроси свързани с продажбата на продукти и услуги предлагани от дружествата към холдинга, развитието на информационните технологии, маркетинга и корпоративните комуникации, управлението на човешкия капитал, правната и административната дейност;
д/упражняване на контрол върху спазване на законовите изисквания и на изискванията на Комисията за финансов надзор по отношение на регулаторни нормативи и отчетности.

Служителите на дружеството-майка указаха съдействие на ръководствата на дружествата от финансовата група Елана за:

а/ осигуряване задържане на инвеститорите в колективните инвестиционни схеми на Елана Фонд Мениджмънт АД, вкл. чрез прехвърлянето им към ниско-рискови такива след спадовете на финансовите пазари и запазване на лидерските позиции на управляващото дружество в силно конкурентната среда;

б/активизиране работата на инвестиционния посредник с институциите пряко свързани с капиталовите пазари в РБългария;

в/увеличаване клиентската база на консултантското дружество и на събираемостта по вземания от реализирани инвестиционни проекти на трети лица;

г/финализиране на взаимоотношенията между обслужващото дружество и ЕЛАРГ фонд за земеделска земя АДСИЦ, вкл. по възникналия арбитражен спор между страните;

д/оптимизиране на разходите;

е/разумно инвестиране на финансовите ресурси, както и за своевременно актуализиране на вътрешно-дружествените документи, с оглед измененията в действащото законодателство;

ж/правилното съхранение на оперативната документация на групата, както и за нейното архивиране;

з/по-голямо активизиране в работата на отделите за вътрешен контрол и за управление на риска, с цел завишаване на тяхната ефективност;

и/организиране маркетингова и корпоративна комуникация във финансовата група Елана както и се осигуряване адекватна за нуждите на дружествата помощ свързана с информационните технологии и правната работа;

к/подобряване работата с инвестиционните центрове в страната, които предлагат продуктите и услугите на дружествата от финансовата група Елана.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА ЗА 2009 ГОДИНА

• резултати за периода

Към 31.12.2009 година общата сума на активите на Групата възлизат на 11 040 хиляди лева.

Собственият капитал на Групата е отрицателен в размер на 1 908 хиляди лева, в това число акционерен капитал 50 хиляди лева.

Приходите от дейността на Групата са 36 272 хиляди лева, а общите разходи за дейността 37 163 хиляди лева. Реализираната загуба за 2009 г. е в размер на 920 хиляди лева.

• **ликвидност и капиталови ресурси**

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Групата са:

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

През 2009 година „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Задълженията на Групата са погасявани в срок.

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

За отчетната 2009 година членовете на Съвета на директорите на Елана Финансов холдинг ЕАД са получили възнаграждения в това си качество в размер общо на 12 000 лева.

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

През изтеклата 2009 финансова отчетна година членовете на Съвета на директорите на Елана финансов холдинг ЕАД нямат придобити, притежавани и прехвърляни акции и облигации на дружеството-майка.

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

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

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

7. УЧАСТИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА КАТО НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИ СЪДРУЖНИЦИ, ПРИТЕЖАВАНЕТО НА ПОВЕЧЕ ОТ 25 НА СТО ОТ КАПИТАЛА НА ДРУГО ДРУЖЕСТВО, КАКТО И УЧАСТИЕТО ИМ В УПРАВЛЕНИЕТО НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА ИЛИ КООПЕРАЦИИ КАТО ПРОКУРИСТИ, УПРАВИТЕЛИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТИ

Информацията по-долу е актуална към 31.12.2009 г. и обхваща участията на членовете на СД извън участието им в СД на „Елана Финансов Холдинг“ АД:

КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - „Оу Пи Ем“ ООД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 130144477 (до 16.11.2009 г.);
 - „Бългериан Вендинг Нетуърк“ АД, гр. София, район „Средец“, ул. Ангел Кънчев №5, БУЛСТАТ 131177754;
 - „Вятърни Електроцентрали“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175163852;
 - „Лозя Сакар“ ООД, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, община Любимец, Хасковска област, БУЛСТАТ 126729247;
 - „Българско сирене“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. град Харманли, улица Гоце Делчев № 1, БУЛСТАТ 836229208;
 - „КК Инвест“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4;
 - „Елана Шумен“ ЕООД, седалище и адрес на управление гр. Шумен, ул. „Рафаил Попов“ № 2, ЕИК 127014616 (до 28.12.2009 г.);
 - „Елана Пловдив“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. град Харманли, улица Гоце Делчев № 1, БУЛСТАТ 836229208;
 - „Интертрейд Тур“ АД, със седалище и адрес на управление гр. град София, бул. Свети Наум № 24, БУЛСТАТ 121341027.
 - „Елана Холдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 121837774;
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2009 г., както следва:
 - „Оу Пи Ем“ ООД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 130144477, като управител (до 16.11.2009 г.);
 - „Лозя Оряхово“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, община Любимец, Хасковска област, БУЛСТАТ 126729254, като управител;
 - „Вятърни Електроцентрали“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175163852, като член на СД;
 - „Глобал Рейтингс“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „П. Парчевич“ №47, БУЛСТАТ 175000410, като член на СД;

- „Елана Инвестмънт“ АД, гр. София, БУЛСТАТ 130089593, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
- „Елана Трейдинг“ АД, БУЛСТАТ Ю 831470130, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
- „Елана Финанси“ ЕАД, гр. София, ЕИК 130480008, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, 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;
- „КК Инвест“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175 457 761, 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 (от 31.07.2009 г.);
- „Елана Прайвит Екуити“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175 308 436, като член на СД;
- „Елана Прайвит Екуити Мениджмънт“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175 131 662, като член на СД;
- „Ен Ей Солар“ ЕООД, седалище и адрес на управление с. Светослав, община Стамболово, обл. Хасково, п.к. 6378, ЕИК 200 820 915, като управител (от 18.09.2009 г. до края на отчетния период);
- „Елана Пропърти Мениджмънт“ АД, гр. София, БУЛСТАТ 131566474, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД (до 15.07.2009 г.)

ВАНЯ ГЕОРГИЕВА ВАСИЛЕВА:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други;
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2006 г., както следва:
 - ИД „Елана Еврофонд“ АД, гр. София, БУЛСТАТ 130968662, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
 - „Елана Инвестмънт“ АД, гр. София, БУЛСТАТ 130089593, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
 - „Глобал Рейтингс“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „П. Парчевич“ №47, БУЛСТАТ 175000410, като член на СД и управляващ директор;
 - „Елана Холдинг“ АД, гр. София, Булстат 121837774, седалище и адрес на управление, гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, като член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;

- „Елана Трейдинг“ АД, БУЛСТАТ Ю 831470130, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
- „КК Инвест“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
- „Елана Пропърти Мениджмънт“ АД, гр. София, БУЛСТАТ 131566474, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД (до 15.07.2009 г.)

ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ

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

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

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

9. ПЛАНИРАНА ДЕЙНОСТ ПРЕЗ 2010 Г. И ПРЕДСТОЯЩИ СДЕЛКИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

Усилията на ръководството и служителите на Елана Финансов Холдинг ЕАД през 2010г. ще бъдат насочени към преодоляване в максимална степен негативните процеси от финансовата криза върху дейността на дружествата към него и на инвестиционните центрове, задържане на инвеститорите по начин гарантиращ техните интереси в условия на спадове на финансовите пазари; строг контрол по отношение спазване на всички регулаторни и нормативно определени показатели; методологична и правна помощ; обезпечаване с необходимите софтуерни продукти и програми на дружествата; правилно управление на рисковите фактори и човешките ресурси; своевременно гарантиране архивирането на материали и документи и други.

През настоящата 2010 г. не се предвиждат сделки от съществено значение за дейността на Елана Финансов Холдинг ЕАД.

14.06.2010 г.
Гр. София

Изпълнителен директор:
Ваня Василева



Консолидиран отчет за финансовото състояние

Пояснения	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	7	122	213
Нематериални дълготрайни активи	9	135	155
Дългосрочни финансови активи	10	69	75
Други дългосрочни вземания		30	28
Отсрочени данъчни активи	11	320	314
Нетекущи активи		676	785
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	3 565	4 498
Търговски вземания	13	692	806
Предплатени суми	14	57	87
Вземания от свързани лица	31.3	266	368
Данъчни вземания	15	63	322
Други вземания	16	171	557
Пари и парични еквиваленти	17	5 550	6 498
Текущи активи		10 364	13 136
Общо активи		11 040	13 921
		23 775	

Изготвил:

/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:

/Ваня Василева/

Дата: 14 юни 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

02603 /Гарриана
Ид-Р Мариана Михайлова/
Регистриран одитор

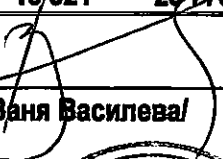


Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Собствен капитал				
Собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка:				
Акционерен капитал	18.1	50	50	50
Други резерви	18.2	4 589	4 590	4 536
Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)		(2 854)	(1 396)	2 636
		1 785	3 244	7 222
Малцинствено участие		123	324	768
Общо собствен капитал		1 908	3 568	7 990
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по финансов лизинг	8.1	3	18	13
Отсрочени данъчни пасиви	11	-	1	-
Нетекущи пасиви		3	19	13
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	19.1	2 368	2 849	3 602
Търговски задължения	20	123	91	69
Получени аванси	21	78	-	-
Краткосрочни задължения към свързани лица	31.3	1 708	1 325	827
Задължения по финансов лизинг	8.1	15	31	17
Данъчни задължения	22	92	127	855
Задължения към персонала и осигурителни институции	23.2	214	321	127
Задължения по получени парични средства на клиенти		4 500	5 477	10 019
Други задължения	24	31	113	256
Текущи пасиви		9 129	10 334	15 772
Общо пасиви		9 132	10 353	15 785
Общо собствен капитал и пасиви		11 040	13 921	23 775

Изготвил: 
/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: 
/Ваня Василева/

Дата: 14 юни 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

0203 
Мариана Михайлова/
Одитор



Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него

Консолидиран отчет за доходите

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи	25	2 070	5 873
Други приходи	25	110	118
Разходи за материали		(90)	(282)
Разходи за външни услуги	26	(1 339)	(3 127)
Разходи за персонала	23.1	(2 309)	(3 826)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи		(141)	(108)
Други разходи	28	(340)	(222)
Печалба от продажба на нетекущи активи	27	7	-
Оперативна загуба		(2 032)	(1 574)
Финансови разходи	29	(32 929)	(154 209)
Финансови приходи	29	34 070	153 362
Загуба преди данъци		(891)	(2 421)
Разходи за данъци, нетно	30	(29)	180
Загуба за годината		(920)	(2 241)
Друг всеобхватен доход:			
Финансови активи на разположение за продажба		(6)	34
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(6)	34
Общо всеобхватен доход за годината		(926)	(2 207)
Всеобхватен доход, отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		(858)	(2 208)
Малцинствено участие		(68)	1

Изготвил:

/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:

/Ваня Василева/

Дата: 14 юни 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Мариана Михайлова/
Регистриран одитор



Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

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

Изготвил:

/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:

/Ваня Василева/

Дата: 14 юни 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

020-347
/д-р Мариана Михайлова/
Регистриран одитор



Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (продължение)

Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на
предприятието майка

	Акцион ен капитал	Други резерви	Резерв от финансов и активи	Финансов резултат	Общо	Малцин- ствено участие	Общо капитал
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2008 г.	50	4 536	-	2 636	7 222	768	7 990
Финансов резултат за годината до 31 декември 2008 г.	-	-	-	(2 240)	(2 240)	(1)	(2 241)
Друг всеобхватен доход	-	-	34	-	34	-	34
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	34	(2 240)	(2 206)	(1)	(2 207)
Разпределение на печалбата	-	20	-	(1 792)	(1 772)	(443)	(2 215)
Сделки със собственици	-	20	-	(1 792)	(1 772)	(443)	(2 215)
Салдо към 31 декември 2008 г.	50	4 556	34	(1 396)	3 244	324	3 568

Изготвил:

/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:

/Ваня Василева/

Дата: 14 юни 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

0203

д-р Мариана Михайлова



Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за паричните потоци

	Пояснения	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		3 482	8 128
Плащания към доставчици		(3 467)	(5 627)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(2 084)	(3 649)
Плащания за данъци		(182)	(1 759)
Постъпления от поръчки на акции и дялове		47 418	36 972
Плащания по поръчки на акции и дялове		(46 104)	(36 981)
Получени лихви, дивиденди и комисионни		251	1 189
Други парични потоци от оперативна дейност (нетно)		(142)	(607)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(828)	(2 334)
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	7	17	(179)
Придобиване на дъщерни предприятия		-	(20)
Придобиване на нематериални активи	9	(24)	(191)
Придобиване на финансови инструменти		-	(18 985)
Продажба на финансови инструменти		426	20 477
Постъпления от възложена инвестиционна дейност		48 964	232 407
Плащания от възложена инвестиционна дейност		(49 039)	(237 025)
Предоставени заеми		(182)	(475)
Постъпления от предоставени заеми		293	262
Получени лихви		4	330
Получени дивиденди		52	23
Други парични потоци от инвестиционна дейност (нетно)		(1)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		510	(3 376)
Финансова дейност			
Получени банкови заеми		87 753	131 896
Плащания по банкови заеми		(88 422)	(132 989)
Получени заеми от свързани лица		551	1 186
Плащания по получени заеми от свързани лица		(472)	(345)
Плащания по финансов лизинг	8.1	(40)	(31)
Постъпления от емитиране на акции		1	-
Плащания на лихви		-	(47)
Плащания на дивиденди		-	(1 471)
Други парични потоци от финансова дейност		(2)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(631)	(1 802)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(849)	(7 512)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		6 498	13 507
Печалба от валутна переоценка на парични средства		1	503
Пари и парични еквиваленти в края на годината	17	5 550	6 498

Изготвил: Гергана Борисова

Дата: 14 юни 2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

02031 Мариана Михайлова
д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Изпълнителен директор: Ваня Василева



Поясненията към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

Пояснения

1 Обща информация

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

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

„Елана Финансов Холдинг“ ЕАД е създадено през 2007 г. и към 31.12.2009 г. е с капитал 50 000 лева, разпределен в 50 000 акции. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

Елана Финансов Холдинг ЕАД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2009 г.

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

Към 31 Декември 2009г. в Дружеството има назначени 17 броя лица.

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

2 Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

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

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2009 г.:

- МСФО 1 „Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане“ (коригиран);
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (коригиран);
- МСФО 8 „Оперативни сегменти“;
- МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 23 „Разходи по заеми“ (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“ (коригиран);
- МСС 32 „Финансови инструменти: представяне“ (коригиран);
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ (коригиран);
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги“;
- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти“;
- КРМСФО 14 „МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие“;
- КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижими имоти“;
- КРМСФО 16 „Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция“;
- Годишни подобрения 2008 г.: СМСС публикува Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане 2008 г. По-голямата част от тези промени влизат в сила през отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г.;

Елана Финансов Холдинг ЕАД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2009 г.

- МСФО 4 „Застрахователи договори“ (коригиран);
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ (коригиран);
- КРМСФО 9 „Преоценка на внедрени деривативи“ (коригиран).

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

Прилагането на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.) води до някои промени във формата, заглавията и представянето на определени елементи в консолидирания финансов отчет, което е свързано и с допълнителни оповестявания. Оценяването и признаването на активите, пасивите, приходите и разходите на Групата остават непроменени. Въпреки това някои елементи, които се признаваха директно в собствения капитал, сега се представят в другия всеобхватен доход. МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.) влияе върху представянето на промените в собствения капитал, принадлежащ на собствениците на предприятието майка, и въвежда консолидиран отчет за всеобхватния доход.

Измененията на МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ изискват допълнителни оповестявания за финансови инструменти, които се отчитат по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние. Дружеството използва възможността, предоставена от преходните разпоредби на измененията, и не представя сравнителна информация във връзка с новите изисквания.

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

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

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Групата за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила. Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които се очаква да имат ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата, е представена по-долу. Публикувани са и други нови стандарти и разяснения, но не се очаква те да имат съществен ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата.

МСФО 3 „Бизнес комбинации“ (ревизиран 2008 г.) в сила от 1 юли 2009 г.

Стандартът е приложим проспективно за бизнес комбинации, възникнали през отчетни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г. Новият стандарт въвежда промени в счетоводното отчитане на бизнес комбинации, но запазва изискването за използване на метода на покупката и ще има значителен ефект върху отчитането на бизнес комбинации, извършени в отчетни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г.

МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“ (ревизиран 2008 г.) в сила от 1 юли 2009 г.

Преработеният стандарт въвежда промени в изискванията за счетоводно отчитане на загуба на контрол над дъщерно предприятие и на промени в участието на Групата в дъщерни предприятия. Тези промени ще бъдат приложени перспективно в съответствие с изискванията на преходните разпоредби и следователно не са отразени в настоящия консолидиран финансов отчет на Групата.

КРМСФО 17 „Разпределение на непарични активи на собствениците“ (в сила от 1 юли 2009 г.)

Разяснението дава насоки за начина, по който предприятието следва да отчете счетоводно разпределението на активи, различни от парични средства (непарични активи), като дивиденди на собствениците си в качеството им на собственици.

КРМСФО 18 „Прехвърляне на активи от клиенти“ (в сила от 1 юли 2009 г.)

Разяснението дава насоки за начина, по който предприятието следва да отчете счетоводно прехвърлянето на активи на имоти, машини и съоръжения от клиенти. Съгласно разяснението това са активи за получателя, които следва да бъдат признати по справедлива стойност към датата на прехвърлянето, като се признава приход в съответствие с МСС 18 „Приходи“.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

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

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

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2 Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Групата прие да представя консолидирания отчет за всеобхватния доход в два отделни отчета: консолидиран отчет за доходите и консолидиран отчет за всеобхватния доход.

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

към 31 декември 2009 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2008 г. и 31 декември 2007 г.).

4.3 База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2009 г. Дъщерните предприятия са всички предприятия, при които Групата упражнява контрол върху финансовата и оперативната им политика. Предприятието майка придобива и упражнява контрол, като притежава повече от половината от общия брой права на глас. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

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

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

Миноритарното участие представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Ако загубата на дъщерното предприятие, отнасяща се към миноритарното участие, надвишава миноритарното участие в капитала на дъщерното предприятие, превишението се отнася към мажоритарното участие, освен до степента, в която миноритарното участие има обвързващо задължение и е в състояние да покрие загубите.

4.4 Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката, който включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното дружество, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети преди придобиването. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата. Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Положителната репутация представлява превишението на цената на придобиване над справедливата стойност на дела на Групата в разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на разграничимите нетни активи над цената на придобиване се признава в Отчета за доходите непосредствено след придобиването.

4.5 Сделки в чуждестранна валута

Консолидираният финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Групата.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на съответното дружество от Групата 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.

В консолидирания финансов отчет на Групата всички активи, задължения и трансакции на отделните дружества от Групата във функционална валута, различна от български лева (валутата на представяне на Групата), се преизчисляват в български лева при консолидацията. Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

При консолидация всички активи и пасиви се преизчисляват в български лева по заключителния курс към датата на консолидирания финансов отчет. Приходите и разходите са преизчислени във валутата на представяне на Групата по средния курс за отчетния период. Валутните курсови разлики водят до увеличение или намаление на другия всеобхватен доход и се признават в резерва от преизчисления в собствения капитал. При освобождаването от нетна инвестиция в чуждестранна дейност натрупаните валутни разлики от преизчисления, признати в собствения капитал, се рекласифицират в печалбата или загубата и се признават като част от печалбата или загубата от продажбата. Репутацията и корекциите, свързани с определянето на справедливи стойности към датата на придобиване, се третират като активи и пасиви на чуждестранното предприятие и се преизчисляват в български лева по заключителния курс.

4.6 Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги, приходи от валутни операции и приходи от покупко-продажба на финансови инструменти.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, търговските отстъпки и количествени рабати, направени от Групата.

Групата прилага критериите за признаване на приход, представени по-долу, за всеки отделен компонент от такъв вид сделка за продажба, за да отрази нейната същност. Полученото възнаграждение от такъв вид сделка за продажба, се разпределя между отделните компоненти, оценени по справедлива стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена.
- Вероятно е икономическите изгоди 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 Групата, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.6.1. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Групата, включват приходи от валутни операции и приходи от покупко-продажба на финансови инструменти, посредничество по покупко-продажба на финансови инструменти, приходи от управление на КИС, разработване и управление на проекти по европейски програми, административно обслужване на останалите дружества от групата „Елана“.

4.6.2. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди, различни от приходите от инвестиции в асоциирани предприятия, се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.7 Оперативни разходи

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

4.8 Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

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

4.9 Репутация

Репутацията представлява превишението на стойността на придобиване в бизнес комбинация над справедливата стойност на дела на Групата в придобитите разграничими нетни активи. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

4.10 Други нематериални активи

Нематериални активи включват софтуерни лицензи и 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 доходите за съответния период.

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

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

- | | |
|-----------------------|------------|
| • софтуер | 2 години |
| • уеб базиран софтуер | 5 години |
| • други | 6.7 години |

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

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

4.11 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

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

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

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

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

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

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

4.12 Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“ правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в консолидирания отчет за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В консолидирания отчет за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

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

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

4.13 Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Групата 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 са прехвърлени съществени рискове и ползи 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 Групата 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.

4.13.1 Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

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

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Групата.

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 консолидирания отчет за доходите на ред „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 Групата, 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 Групата спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на консолидирания финансов 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.

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 при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чиито изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от трансакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Групата е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които или са определени като финансови активи на разположение за продажба, или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в консолидирания отчет за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като прекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови приходи“. Възстановяването на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на загубите от обезценка на дългови финансови инструменти, чието възстановяване се признава в печалбата или загубата, само ако то е обективно свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.13.2 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват търговски заеми, заеми по репо-сделки, задължения по финансов лизинг, 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 амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на предприятието майка, се признават след одобрението им от общото събрание на акционерите.

4.14 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 консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в консолидирания финансов отчет. 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 данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. 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.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата 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.

4.15 Пари и парични еквиваленти

Групата отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити до 3 месеца, ваучери за храна краткосрочни и високоликвидни

инвестиции, които са лесно обрращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

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

4.16 Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието - майка.

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

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

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

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

Всички транзакции със собствениците на предприятието майка се представят отделно в консолидирания отчет за собствения капитал.

4.17 Пенсионни и други задължения към персонала

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

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

4.18 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.19.

4.18.1 Отсрочени данъчни активи

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

4.19 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

4.19.1 Обезценка

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

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

4.19.2 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2009 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 9. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.19.3 Справедлива стойност на финансовите инструменти

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

5 Ефект от преизчисление

Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Пояснение	2008 '000 лв.	Преизчисление '000 лв.	2008 '000 лв.
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване		213	-	213
Други нематериални активи		155	-	155
Дългосрочни финансови активи		75	-	75
Други дългосрочни вземания		8	20	28
Отсрочени данъчни активи		314	-	314
Нетекущи активи		765	20	785
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	10	4 498	-	4 498
Търговски вземания	11	806	-	806
Предплатени суми	12	87	-	87
Вземания от свързани лица	26.3	368	-	368
Данъчни вземания	13	322	-	322
Други вземания	14	557	-	557
Пари и парични еквиваленти	15	6 498	-	6 498
Текущи активи		13 136	-	13 136
Общо активи		13 901	20	13 921

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	2008 '000 лв.	Преизчисление '000 лв.	2008 '000 лв.
Собствен капитал				
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка:				
Акционерен капитал		50	-	50
Други резерви		4 590	-	4 590
Натрупана загуба		(1 416)	20	(1 396)
		3 224	20	3 244
Малцинствено участие		324	-	324
Общо собствен капитал		3 548	20	3 568
Пасиви				
Нетекущи				
Задължения по финансов лизинг		18	-	18
Отсрочени данъчни пасиви		1	-	1
Нетекущи пасиви		19	-	19
Текущи				
Краткосрочни заеми		2 849	-	2 849
Търговски задължения		91	-	91
Краткосрочни задължения към свързани лица		1 325	-	1 325
Задължения по финансов лизинг		31	-	31
Данъчни задължения		127	-	127
Задължения към персонала и осигурителни институции		321	-	321
Задължения по получени парични средства на клиенти		5 477	-	5 477
Други задължения		113	-	113
Текущи пасиви		10 334	-	10 334
Общо пасиви		10 353	-	10 353
Общо собствен капитал и пасиви		13 901	20	13 921

5.1 Преизчисление на неразпределената печалба за 2008 г.

	'000 лв.
Признаване на загуба като неразпределена печалба	20
Общ ефект – намаление на неразпределената печалба	20

5.2 Признаване на ефектите в пасивите за 2008 г.

	'000 лв.
Признаване на отчетени разходи като дългосрочен актив .	20
Общ ефект – увеличение на пасивите	20

6 База за консолидация

6.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия включени в консолидацията са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	участие %	участие %	участие %
Елана Трейдинг АД	Р България	Инвестиционни услуги и дейности	94.649	94.879	91.783
Елана Фонд Мениджмънт АД	Р България	Управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции и управление на портфейли на други институционални инвеститори	94.453	93.786	93.786
Елана Инвестмънт АД	Р България	Консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции.	93.134	93.134	93.992
Елана Пропърти Мениджмънт АД	Р България	Консултантска дейност във връзка с придобиване на недвижими имоти и вземания; обслужване и поддържане на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения; обслужване на придобити вземания, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция.	85.00	85.00	85.00

7 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват компютри, климатици и офис мебели, рекламни съоръжения, автомобили. Балансовата стойност може да бъде анализирана както следва:

	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи по придо- баване на ДМА '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2009 г.	124	98	87	7	316
Новопридобити активи	2	-	2	25	29
Отписани активи	(4)	(56)	-	(32)	(92)
Салдо към 31 декември 2009 г.	122	42	89	-	253
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2009 г.	(55)	(35)	(13)	-	(103)
Отписани активи	4	42	-	-	46
Амортизация	(46)	(20)	(8)	-	(74)
Салдо към 31 декември 2009 г.	(97)	(13)	(21)	-	(131)
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	25	29	68	-	122
	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи по придо- баване на ДМА '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2008 г.	91	56	41	-	188
Новопридобити активи	72	42	50	7	171
Отписани активи	(39)	-	(4)	-	(43)
Салдо към 31 декември 2008 г.	124	98	87	7	316
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2008 г.	(57)	(17)	(7)	-	(81)
Отписани активи	39	-	3	-	42
Амортизация	(37)	(18)	(9)	-	(64)
Салдо към 31 декември 2008 г.	(55)	(35)	(13)	-	(103)
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	69	63	74	7	213

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

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за доходите на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Групата няма договорно задължение за закупуване на активи, което следва да се погаси през 2010 г. През 2008 г. или 2007 г. не е имала съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Групата не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

8 Лизинг

8.1 Финансов лизинг

Към 31.12.2009г. Групата е страна по договори за финансов лизинг на три леки автомобили. Нетната им балансова стойност възлиза на 18 457.54 лв (2008: 60 646.46 лв; 2007: 38 483.31лв). Активите са включени в група „транспортни средства“ като част от „Имоти, машини, съоръжения и оборудване“ (вижте Пояснение 5).

Задълженията за финансов лизинг са обезпечени от съответните активи, придобити при условията на финансов лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
31 декември 2009 г.				
Лизингови плащания	16	3	-	19
Финансови разходи	(1)	-	-	(1)
Нетна настояща стойност	15	3	-	18
31 декември 2008 г.				
Лизингови плащания	34	19	-	53
Финансови разходи	(3)	(1)	-	(4)
Нетна настояща стойност	31	18	-	49
31 декември 2007 г.				
Лизингови плащания	19	14	-	33
Финансови разходи	(2)	(1)	-	(3)
Нетна настояща стойност	17	13	-	30

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

9 Нематериални дълготрайни активи

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

	Софтуерни лицензи '000 лв.	Разходи за придобиване на ДНА '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2009 г.	131	-	86	217
Новопридобити активи	60	-	2	62
Отписани активи	(1)	-	(16)	(17)
Салдо към 31 декември 2009 г.	190		72	262
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2009 г.	(55)	-	(7)	(62)
Отписани активи	-	-	-	-
Амортизация	(56)	-	(9)	(65)
Салдо към 31 декември 2009 г.	(111)		(16)	(127)
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	79	-	56	135

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

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

10 Дългосрочни финансови активи

Сумите, признати в Консолидирания отчет за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:	69	75	41
Дългосрочни финансови активи	<u>69</u>	<u>75</u>	<u>41</u>

10.1 Финансови активи на разположение за продажба

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Акции на непублични компании			
Българска фондова борса АД	50	60	41
Централен депозитар АД	19	15	-
	<u>69</u>	<u>75</u>	<u>41</u>

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

11 Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2009 г. '000 лв.	Признати в отчета за всеобхватния доход '000 лв.	31 декември 2009 г. '000 лв.
Преоценка на финансови инструменти	1	(1)	-
Пенсионни и други задължения към персонала	(18)	5	(13)
Неизползвани данъчни загуби	(296)	13	(283)
Обезценка	-	(24)	(24)

Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(314)		(320)
Отсрочени данъчни пасиви	1		-
Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2008 г.	Признати в отчета за всеобхватния доход	31 декември 2008 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Преоценка на финансови инструменти		1	1
Пенсионни и други задължения към персонала	(8)	(10)	(18)
Неизползвани данъчни загуби	-	(296)	(296)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(8)		(314)
Отсрочени данъчни пасиви	-		1
Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2007 г.	Признати в отчета за всеобхватния доход	31 декември 2007 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Пенсионни и други задължения към персонала	-	(8)	(8)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	-		(8)
Отсрочени данъчни пасиви	-		-

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни задължения) са включени в отчета за финансовото състояние.

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

12 Краткосрочни финансови активи

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):			
Ценни книжа	3 565	4 498	5 701

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на консолидирания финансов отчет.

Печалбите и загубите са признати в консолидирания отчет за доходите на ред „Финансови разходи“ и ред „Финансови приходи“.

Текущите финансови активи по видове са както следва:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Акции	751	739	1 723
Дялове в колективни инвестиционни схеми	10	443	163
Облигации	1 780	2 137	919
ДЦК	954	1 152	2 860
Компенсаторни инструменти	1	27	3
Други	69	-	33
	3 565	4 498	5 701

Инвестициите по справедлива стойност по видове валути са:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Инвестиции по справедлива стойност в лева	1 927	2 539	4 924
Инвестиции по справедлива стойност в евро	1 637	1 959	776
Инвестиции по справедлива стойност в долари	1	-	1
	3 565	4 498	5 701

12.1 Акции

Емитент	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Монбат АД	245	179	205
Софарма АД	4	2	9
Софарма имоти АДСИЦ	1	10	108
Елпром-ЗЕМ АД	3	2	8
Синергон Холдинг АД	1	1	-
Хидроелементи и системи (ХЕС) АД	3	5	24
Петрол АД	-	-	4
Каолин АД	30	17	101
Българска Роза - Севтополис АД	2	1	4
Първа Инвестиционна Банка АД	28	31	120

Биовет АД	3	1	7
Корпоративна Търговска Банка АД	-	-	109
Албена АД	1	1	3
Оргахим АД	8	9	18
Елана Фонд За Земеделска Земя АДСИЦ	12	13	14
Девин АД	147	95	244
Арома АД	45	64	164
Благоевград-БТ АД	-	9	23
ЗД Евроинс АД	8	16	4
Велбъжд АД	-	-	2
Трейс Груп Холд АД	29	17	63
Фонд За Недвижими Имоти България АДСИЦ	35	80	131
Енемона АД	116	148	358
Енемона АД – права	3	-	-
Еврохолд България АД	14	18	-
Топливо АД	6	5	-
Капитан Дядо Никола АД	5	12	-
Кремиковци АД	-	2	-
Индустриален холдинг България АД	1	1	-
Bank of America	1	-	-
	751	739	1 723

12.2 Дялове в колективни инвестиционни схеми

Емитент	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
ИД Елана Еврофонд АД	-	34	144
ИД Елана Високодоходен фонд АД	10	9	19
Елана Фонд Паричен Пазар	-	400	-
	10	443	163

12.3 Компенсаторни инструменти

Емитент	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Централен регистър на компенсаторните инструменти	1	27	3
	1	27	3

Корпоративни облигации

2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
1 780	2 137	919
1 780	2 137	919

Емитент	ISIN	Лихвен процент	Падеж	Вид валута	Номинал	Брой	Пазарна стойност към 31.12.2009 '000 лв.
Корпоративни облигации							
Еврокредит ЕАД	BG2100047062	8.000	14.12.2011	BGN	1000	175	142
Елана Холдинг АД	BG2100020069	9.000	14.6.2010	EUR	1000	65	128
Сиенит Холдинг АД	BG2100023063	4.993	29.6.2011	EUR	1000	250	178
Евролизинг ЕАД	BG2100025076	9.000	24.9.2012	EUR	1000	100	151
Интеркапитал пропърти дивелопмънт АДСИЦ	BG2100019079	9.000	14.8.2010	EUR	1000	210	392
Еврохолд България АД	BG2100030076	4.671	25.10.2010	EUR	1000	72	94
Ай Ти Ди Нетуърк АД	BG2100043061	6.218	08.12.2011	EUR	1000	200	318
Бросс Холдинг АД	BG2100032064	5.588	31.8.2011	EUR	1000	190	377
							1 780

Емитент	ISIN	Лихвен процент	Падеж	Вид валута	Номинал	Брой	Пазарна стойност към 31.12.2008 '000 лв
Корпоративни облигации							
Еврокредит ЕАД	BG2100047062	8.369	14.12.2011	BGN	1000	175	178
Сиенит Холдинг АД	BG2100023063	7.061	29.06.2011	EUR	1000	250	301
Евролизинг ЕАД	BG2100025076	9.000	24.09.2012	EUR	1000	100	200
Интеркапитал							
пропърти							
дивелопмънт АДСИЦ	BG2100019079	9.000	14.08.2010	EUR	1000	210	363
Еврохолд България АД	BG2100030076	8.642	25.10.2010	EUR	1000	250	375
Ай Ти Ди Нетуърк АД	BG2100043061	9.063	08.12.2011	EUR	1000	200	374
Бросс Холдинг АД	BG2100032064	9.669	31.08.2011	EUR	1000	190	346
							2 137

12.5 Държавни ценни книжа

Емисия	Лихвен процент	Падеж	Вид валута	Номинал	Брой	Пазарна стойност към 31.12.2009 '000 лв.
BG2040007218	4.25	10.01.2017	BGN	1	1044000	954
						<u>954</u>

12.6 Други

Частта „Други“ на краткосрочните финансови активи се състои от вземане по настъпило купонно плащане от 29.12.2009 г., с емитент „Сиенит Холдинг“ АД. Към датата на съставяне на финансовия отчет вземането е постъпило в паричните средства на Дружеството.

13 Търговски вземания

Всички търговски вземания на Групата са прегледани относно индикации за обезценка. Някои търговски вземания са били обезценени и съответната обезценка в размер на 237 лв. е била призната отчета на доходите на ред „Други разходи“. Обезценените вземания са били дължими от Еларг Фонд За Земеделска земя АДСИЦ.

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	929	806	214
Обезценка	(237)	-	-
Търговски вземания	<u>692</u>	<u>806</u>	<u>214</u>

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 2009 г. са както следва:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Семена Синхрон ООД	23	-	-
Агромар България ЕООД	20	-	-
Агрофреш Видин ЕООД	18	-	-
ЕТ Вирджиния – Димитър Димитров	16	-	-
Пламен Емилов Владимир	16	-	-
Община Кула	13	-	-
ЕТ Дар Румен Кирилов	13	-	-
Община Стрелча	12	-	-
Бен Хън Агро ООД	11	-	-
Клиент Адвокатско др/во Колчева, Смиленов, Коев	1	2	-
Клиент Сдружение БАСЗЗ	-	1	-
Глобал Рейтингс АД	1	-	-
ЧЗП Георги Таров	-	24	-
ЗК Овчарово	-	19	-
АТМ Агро ООД	-	17	-
Христо Стоянов Славов	-	-	22
Медовина – ЛК ЕООД	-	-	5
Александър Любомиров Живанкин	-	-	2
Еларг фонд за земеделска земя АДСИЦ	332	569	-
Еуросис ЕООД	-	-	15
Beta Capital Ltd.	-	-	4
Елана Мениджмънт ЕООД	1	4	4
Централен депозитар АД	-	1	3
Tenfore Systems Limited	-	4	-
Георг ЕООД	1	8	-
Веда Консулт АД	4	11	-
Western Union	1	1	5
Сиб Консулт ООД	2	6	-
Елана Сий ЕООД	2	5	5
Про Инвест ООД	4	-	-
Селана Финанси ЕООД	2	-	-
Ел Би Булгарикум ЕАД	5	-	-
Вземания от управление на ИД	15	26	99
Вземания от управление портфейла на АДСИЦ	-	-	5
Други	-	4	19
	513	702	188

14 Предплатени суми

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Предплатени суми, в т.ч.:			
Манджуков АД	32	38	-
Д.А.МИЛЕНИУМ АД	-	12	-
Никола Станчев	7	7	-
Бизнес Парк София 2 ЕООД	6	6	-
Други предоставени аванси	12	24	38
Предплатени суми	57	87	38

15 Данъчни вземания

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Корпоративен данък за възстановяване	63	322	12
	63	322	12

16 Други вземания

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Плащания по гаранции	15	24	-
Такси обжалване на процедури	-	2	-
Цедирани вземания	-	-	34
Разходи за бъдещи периоди	10	-	5
Вземания по липси и начети	5	5	5
Вземания по лихви	1	-	4
Вземания свързани с операции на клиенти	106	519	317
Вземания по съдебни спорове	32	-	-
Други вземания	2	7	-
	171	557	365

16.1 Вземания, свързани с операции на клиенти

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Вземания от клиенти по преоценки на CFD	21	374	-
Вземания от клиенти по маржин търговия	50	105	167
Вземания от клиенти по сделки с финансови инструменти	35	40	150
	106	519	317

16.2 Плащания по гаранции

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 31.12.2009г. 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 към 31.12.2009г. са за изпълнение, и подлежат на възстановяване след изпълнението на проектите.

Към 31.12.2008г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

- | | |
|----------------------|--------------|
| 1. Столична община - | 18 хил. лева |
| 2. Община Кула - | 4 хил.лева |
| 3. Община Белене - | 1 хил.лева |
| 4. Община Перушица - | 1 хил.лева |

Гаранцията към Община Кула е за изпълнение, докато останалите представляват гаранции за участие в търг.

17 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки	3 787	5 081	10 699
Други, в т.ч.:			
- срочни депозити до 3 месеца	1 762	1 408	2 808
- ваучери за храна	1	9	-
	5 550	6 498	13 507

Паричните средства са съставени от пари и парични еквиваленти на Групата и тези на клиенти, управлявани от Групата. Паричните средства на клиентите към 31.12.2009 г. са в размер на 4 500 хил.лв. (5 477 хил. лв. към 31.12.2008 г.).

18 Собствен капитал

18.1 Акционерен капитал

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:			
- в началото на годината	50	50	-
- издадени през годината	-	-	50
Акции издадени и напълно платени	50	50	50
Общо акции, оторизирани към 31 декември	50	50	50

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

	2009 Брой акции	2009 %	2008 Брой акции	2008 %	2007 Брой акции	2007 %
КК Инвест АД	50 000	100	50 000	100	50 000	100
		<u>100</u>		<u>100</u>		<u>100</u>

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

18.2 Други резерви

Всички суми са в '000 лв.

	Общи резерви	Резерв от финансов и активи	Други резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2007 г.	-	-	-	-
Бизнескомбинации	-	-	4 536	4 536
Салдо към 31 декември 2007 г.	-	-	4 536	4 536
Преоценка на финансови активи на разположение за продажба	-	34	-	34
Други изменения	-	-	20	20
Салдо към 31 декември 2008 г.	-	34	4 556	4 590

Преоценка на финансови активи на разположение
за продажба
Други изменения
Разпределение на печалба
Салдо към 31 декември 2009 г.

-	(6)	-	(6)
-	-	-	-
5	-	-	5
5	28	4 556	4 589

18.2.1 Резерви от последваща оценка на финансови активи

Емитент	ISIN	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Българска Фондова Бурса	BG1100016978	10	19	-
Централен Депозитар АД	BG110000CDAD	18	15	-
Общо:		28	34	-

19 Заеми

19.1 Краткосрочни заеми

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Банкови заеми – краткосрочна част	1 751	2 606	3 602
Заеми към други финансови институции – краткосрочна част	617	243	-
	2 368	2 849	3 602

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

Кредитор	Сума BGN '000	Лихвен процент	Падеж	Обезпечение ISIN	Валута	Номинал
ДФ Елана Фонд Паричен Пазар	94	13.00	05.1.2010	BG2100047062	BGN	175 000
ДФ Елана Фонд Паричен Пазар	191	13.00	05.1.2010	BG2100032064	EUR	190 000
ДФ Елана Фонд Паричен Пазар	50	13.00	05.1.2010	BG2100030076	EUR	72 000
Общинска Банка АД	321	2.80	06.1.2010	BG2040007218	BGN	400 000
ДФ Елана Фонд Паричен Пазар	134	13.00	15.1.2010	BG1100075065	BGN	38 000
ДФ Елана Фонд Паричен Пазар	83	13.00	15.1.2010	BG1100053070	BGN	46 000
ДФ Елана Фонд Паричен Пазар	64	13.00	15.1.2010	BG1100042073	BGN	12 840
Общинска банка АД, клон Врабча	522	2.80	04.1.2010	BG2040007218	BGN	644 000
Инвестбанк АД	150	9.00	05.1.2010	BG2100025076	EUR	100 000

Инвестбанк АД	196	9.00	05.1.2010	BG2100023063	EUR	250 000
Инвестбанк АД	257	9.00	06.1.2010	BG2100043061	EUR	200 000
Инвестбанк АД	306	9.00	06.1.2010	BG2100019079	EUR	210 000
	2 368					

20 Търговски задължения

Най – значимите търговски задължения към 31.12.2009г. са както следва:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
„Манджуков“ АД	17	11	-
„Мобилтел“ ЕАД	2	9	-
„Секорити Група Алфа“ ЕООД	-	9	-
„Ню Експрес“ ООД	-	6	-
„Доби Прес“ ООД	3	4	-
„Райс“ ЕООД	1	2	-
„Вуду“ ООД	2	2	-
„Баланс - М“ ЕООД	7	-	-
Bloomberg	14	-	-
Reuters	8	-	-
София ИТ ООД	1	1	-
Поввик АД	24	-	-
Про Инвест ООД	1	-	-
Фроди ООД	-	-	2
Рис Одит ЕООД	-	-	1
Шел България ЕАД	-	2	1
БФБ АД	-	1	-
Елана Сий ЕООД	-	1	-
София ИТ ООД	-	3	-
Елана Мениджмънт ЕООД	-	-	3
Виваком АД	1	-	-
Фонд за компенсиране на инвеститорите в ЦК	24	22	-
WESTERN UNION	-	2	-
AUERBACH GRAYSON & COMPANY	-	-	4
KBC SECURITIES	-	-	1
Административно-стопански разходи	4	-	18
Обучение персонал	2	2	2
Комисиони по договори за партньорство	10	6	2
Други	2	8	35
	123	91	69

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

21 Получени аванси

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Архела ДЗЗД	4	-	-
Др/во по ЗЗД Акваринг Црънча	31	-	-
Др/во по ЗЗД Акваринг Паталеница	41	-	-
Община Якимово	2	-	-
	78	-	-

22 Данъчни задължения

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Корпоративен данък	4	23	386
ДДС за внасяне	76	85	393
Данък върху доходите на физически лица	11	17	75
Други данъчни задължения	1	2	1
	92	127	855

23 Персонал

23.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Разходи за заплати	(2 070)	(3 458)	(523)
Разходи за социални осигуровки	(239)	(368)	(26)
	(2 309)	(3 826)	(549)

23.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Задължения за заплати	89	147	37
Задължения за осигуровки	42	69	38
Задължения по неизползвани отпуски	83	105	52
Задължения към персонала и осигурителни институции	214	321	127

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2010 г. Тези задължения са възникнали главно във връзка с начислени, но все още неплатени възнаграждения и натрупани неизползвани отпуски към датата на Консолидирания отчет за финансовото състояние.

24 Други задължения

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Задължения към подотчетни лица	5	7	-
Задължения за съучастия	-	5	5
Задължения за изплащане на дивиденди	-	12	127
Получени суми по емисии на ценни книжа	3	-	-
Задължения към клиенти по преоценки на CFD	-	37	-
Задължения към клиенти на КИС	16	48	57
Други задължения	7	4	67
	31	113	256

25 Приходи от продажби

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	2 070	5 873
Други	110	118
	2 180	5 991

26 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Разходи за наем и консумативи	(477)	(572)
Телефонни услуги	(72)	(111)
Пощенски и куриерски услуги	(10)	(18)
Разходи за реклама	(6)	(276)
Консултантски услуги	(142)	(931)
Независим финансов одит	(20)	(23)
Преводачески услуги	-	(8)
Абонамент финансова информация	(83)	(59)
Търговско представителство	(126)	(264)
Други стопанско – административни разходи	(403)	(865)
	<u>(1 339)</u>	<u>(3 127)</u>

27 Печалба от продажба на нетекущи активи

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от продажба	22	-
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(15)	(-)
Печалба от продажба на нетекущи активи	<u>7</u>	<u>-</u>

28 Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Разходи за командировки	(8)	(10)
Разходи за обучение	(1)	(6)
Разходи за конференции	-	(6)
Платени глоби и неустойки	(10)	-
Обезценката на търговските вземания	(237)	-
Други разходи	(84)	(200)
	<u>(340)</u>	<u>(222)</u>

29 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(2)	(3)
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(81)	(80)
Общо разходи за лихви по финансови инструменти, изчислени по метода на ефективния лихвен процент, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(83)	(83)
Разходи за лихви по репо – споразумения	(177)	(348)
Други разходи за лихви	(26)	(3)
Разходи за такси и комисионни	(374)	(545)
Отрицателни курсови разлики	(27 818)	(141 616)
Отрицателни разлики от от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(4 341)	(11 365)
Други финансови разходи	(100)	(249)
Резултат от продажба на участия в дъщерни дружества	(10)	-
Финансови разходи	(32 929)	(154 209)

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	116	320
Приходи от лихви от финансови активи, отчитани по амортизирана стойност и финансови активи на разположение за продажба	214	340
Общо приходи от лихви от финансови активи, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	330	660
Приходи от дивиденди от публично търгувани ценни книжа	52	26
Приходи от такси и комисионни	563	1 261
Положителни курсови разлики	27 998	141 804

Положителни разлики от от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	5 127	9 606
Други финансови приходи	-	5
Финансови приходи	<u>34 070</u>	<u>153 362</u>

30 Разходи за данъци

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	(920)	(2 421)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	-	-
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(50)	(127)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	21	11
Приспадане на непризнати данъчни загуби	-	296
Разходи за данъци	<u>(29)</u>	<u>180</u>

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включително сумите, признати директно в собствения капитал.

31 Сделки със свързани лица

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

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

31.1 Сделки със собственици

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Предоставен заем на КК Инвест АД	(2)	3
Дивиденди	(610)	-

31.2 Сделки с ключов управленски персонал

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(584)	(867)
Разходи за социални осигуровки	(38)	(38)
Служебни автомобили	-	-
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(622)</u>	<u>(905)</u>

31.3 Салда към края на годината

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Вземания от:			
- собственици			
КК Инвест АД	5	3	-
- други свързани предприятия			
Елана Холдинг АД	9	16	1 598
ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“	21	25	116
ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“	28	33	84
ДФ „Елана Фонд Паричен Пазар“	9	12	4
ДФ „Елана Долар Фонд“	1	1	-
Елана Фонд за земеделска земя АДСИЦ	-	-	1 771
Елана Финанси ЕАД	-	-	184
Елана Енерджи Мениджмънт АД	12	-	-
- управленски персонал	181	278	-
Общо вземания от свързани лица	<u>266</u>	<u>368</u>	<u>3 757</u>
	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Задължения към:			
- собственици			
КК Инвест АД	610	-	-
- други свързани предприятия			
Елана Холдинг АД	1 067	1 324	827
Елана Енерджи Мениджмънт АД	3	-	-
- акционери – физически лица	28	1	-
Общо задължения към свързани лица	<u>1 708</u>	<u>1 325</u>	<u>827</u>

32 Провизии, условни активи и условни пасиви

Към 31.12.2009 г. Групата е възразила по три от четирите издадени акта за установяване на административни нарушения, издадени в хода на проверка от Комисията по финансов надзор. Нито един от гореспоменатите актове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Групата при разрешаването на споровете. Санкциите по установените административни нарушения, са в размери, които не застрашават дейността на дружеството, в случай на негативно развитие за Дружеството по възраженията.

Към 31.12.2009 г. Групата не е начислила провизии по издадените актове за административни нарушения, тъй като Ръководството на предприятието счита, че към този момент не е вероятно за тяхното погасяване да бъде необходим изходящ поток, съдържащ икономически ползи.

33 Ценни книжа на клиенти, съхранявани от Групата

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

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Акции	727 247	663 676	217 894
Облигации	921	520	2 016
ДЦК	3 293	3 606	4 256
Компенсаторни инструменти	1 878	4 270	3 312
	733 339	672 072	227 478

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

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

34 Активи на доверително управление

Към 31.12.2009 година УД „Елана Фонд Мениджмънт“ АД има сключени 46 договора за управление на индивидуални инвестиционни портфейли. Управлението на портфейлите на клиентите се извършва изцяло от името и за сметка на клиента и на негов риск и изцяло и само по собствена преценка на управляващото дружество, без специални отделни нареждания от клиента. Управляващото дружество осъществява горепосочената дейност

като дава нареждания до упълномощения от него Инвестиционен посредник „Елана Трейдинг“ АД, който е полечител на клиентските активи, управлявани от „Елана Фонд Мениджмънт“ АД.

35 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата. Управлението на риска на Групата 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.

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

35.1 Анализ на пазарния риск

35.1.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Транзакциите на Групата, осъществявани в щатски долари, британски лири и други чуждестранни валути, могат да изложат Групата на риск от промяна във валутния курс. С цел избягване поемането на прекомерен валутен риск, Групата поддържа разумен баланс между собствените и клиентските активи и пасиви във валута.

Валутните позиции на Групата деноминирани в евро не формират валутен риск доколкото при условията на действащ Валутен борд курсът на лева е фиксиран към еврото. Предстоящото включване на Република България във валутния съюз на ЕС ще доведе до практическата замяна на паричната циркулация в лева с такава в евро, което допълнително мотивира изключването на позициите в евро от компонентите, формиращи валутен риск.

35.2 Лихвен риск

Стремежът на Групата е минимална изложеност на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. От една страна, всички финансови инструменти, служещи за обезпечение по репо сделките са с фиксиран лихвен процент, за срок, обикновено шест месеца. От друга страна, заемите за финансиране на репо сделките на Група са с фиксирана лихва, но през 2009 г., поради променената пазарна ситуация във финансовия сектор, сроковете по тях чувствително се съкратиха. Поради тези причини, увеличение в лихвените проценти по банковите заеми, в кратки срокове би донесло негативни резултати за Групата. Следва да се

има предвид и снижената ликвидност през 2009 г. на облигационния пазар, която е важен фактор в тази връзка.

От друга страна дейността на Групата е обект на риск от колебания в лихвените проценти, доколкото през отчетния период Групата сключва договори за депозити с различни банки, приходите от лихви, от които, са изложени на риск от намаление на лихвените проценти.

Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

35.3 Кредитен риск

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:			
Ценни книжа на разположение за продажба	69	75	41
Капиталови инвестиции по справедлива стойност	751	739	1 723
Дялове в колективни инвестиционни схеми	10	443	163
Облигации	1 780	2 137	919
ДЦК	954	1 152	2 860
Компенсаторни инструменти	1	27	3
Други ценни книжа	69	-	33
Пари и парични средства	5 550	6 498	13 507
Търговски и други вземания	1 216	1 693	4 288
Балансова стойност	10 400	12 764	23 537

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

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

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

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

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

35.4 Ликвиден риск

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

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

Към 31 декември 2009 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2009 г.	Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.
Други задължения към банки	1 751	-
Задължения по финансов лизинг	16	3
Търговски и други задължения	7 363	-
Общо	<u>9 130</u>	<u>3</u>

В предходните периоди падежите на договорните задължения на Групата са обобщени както следва:

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

31 декември 2007 г.

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

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

35.5 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба			
Ценни книжа	69	75	41
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	3 565	4 498	5 701
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	1 216	1 693	4 288
Пари и парични еквиваленти	5 550	6 498	13 507
	10 400	12 764	23 537
Финансови пасиви	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Нетекущи пасиви			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	3	18	13
Текущи пасиви:			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	15	31	17
Заеми	2 368	2 849	3 602
Търговски и други задължения	1 940	1 404	970
Задължения по парични средства на клиенти	4 500	5 477	10 019
	8 826	9 779	14 621

36 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

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

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

37 Събития след датата на финансовия отчет

На 13.03.2009 г. чрез нотариална покана Елана Пропърти Мениджмънт АД, обслужващо дружество на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ, е уведомено за установена нищожност на договора за обслужване, сключен през 2005 г., поради нарушение на императивни разпоредби на чл.114 от Закона за публично предлагане на ценни книжа. Със същото уведомление, на основание чл.55 ал. 1 от ЗЗД е поискано връщане на платените на основание този договор възнаграждения, както и предаване на всички документи и вещи, собственост на Фонда.

Понастоящем спора е отнесен към Арбитражния съд към БТПП и предстои неговото разрешаване.

Съгласно Писмо за финансова подкрепа от 29.03.2010г. Елана Финансов Холдинг ЕАД в качеството си на дружество – майка на Елана Пропърти Мениджмънт АД заявява, че дружеството Елана Пропърти Мениджмънт АД ще продължи да извършва дейност по обслужване на всички настоящи инвестиционни проекти на дружествата от групата ЕЛАНА в областта на недвижимите имоти и в частност в областта на възобновяеми енергийни източници, което ще генерира бъдещи постъпления и входящи парични потоци, както и че въпреки гореизложените факти годишните финансови отчети на Дружеството за 2009 г. са изготвени на принципа „действащо предприятие“.

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

38 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2009 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 14.06.2010 г.