

Доклад на независимия одитор
Годишен консолидиран доклад за дейността
Консолидиран финансов отчет

ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД

31 декември 2011 г.



Елана

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на
ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД
Гр. София

Доклад върху консолидиран финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на дружество **ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД** и неговите дъщерни дружества към 31 декември 2011 г., включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 г., консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

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

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в консолидирания финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на консолидирания финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в консолидирания финансов отчет.

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

Мнение

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

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

Ние прегледахме годишния консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2011 г. на **ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД**, който не е част от консолидирания финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния консолидиран доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2011 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското 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
27 юни 2012 г.
Гр. София

Съдържание

Страница

Годишен консолидиран доклад за дейността	2
Консолидиран отчет за финансовото състояние	11
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	13
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	14
Консолидиран отчет за паричните потоци	16
Пояснения към консолидирания финансов отчет	17

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД ЗА 2011 ГОДИНА

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД

ЕЛАНА Холдинг АД /Дружеството-майка/ е акционерно дружество учредено с решение на Учредително събрание на акционерите, проведено на 16.12.1998 г. в гр.София. С Решение № 1/21.01.1999 г. Софийски градски съд, фирмено отделение е вписал Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 492555, том 536, стр.126, по фирмено дело 15747/1998г. и с предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва, както и всяка търговска дейност, незабранена от закона.

Седалището и адресът на управление на Дружеството - майка е гр.София 1000, ул. "Кузман Шапкарев"№4.

Адресът за кореспонденция на Дружеството - майка е гр. София 1756, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12.

Дружеството - майка има едностепенна система на управление. Съгласно решение на Общо събрание на акционерите от ноември 2010г. Съвета на директорите на Дружеството към 31.12.2011г. е в състав:

КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН: 6307206680 – Председател,
ГЕРГАНА ВЕНЧОВА КОСТАДИНОВА ЕГН: 7902022874 - Изпълнителен директор,
и
ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН: 7702155843 – член.

Към 31.12.2011 г. Елана Холдинг АД притежава участия в следните дъщерни дружества:

- ЕЛАНА Финанси ЕАД;
- ЕЛАНА Прайвит Екуити Мениджмънт АД в ликвидация;
- ЕЛАНА Прайвит Екуити АД;
- Финанс Варна ЕООД в ликвидация;
- Агроленд 2009 ООД;
- ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт АД

Групата на ЕЛАНА Холдинг АД притежава 10% от капитала на Вятърни Електроцентрали АД, което участие е класифицирано като асоциирано акционерно дружество.

Дружеството Вятърни Електроцентрали АД е с предмет на дейност: проучване, проектиране и изграждане на комплексни обекти в областта на електропроизводството, консултантска дейност в областта на енергетиката, изграждането и финансирането на енергийни проекти.

Групата участва и в капитала на дружеството Агенция за кредитни рейтинги и анализи АД, което се образува от сливането на Глобал Рейтингс АД и Национална Агенция за кредитен рейтинг АД.

2. РАЗВИТИЕ (ПРЕГЛЕД) НА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА

Целите и задачите, които ръководството на ЕЛАНА Холдинг АД си беше поставило с плана за работа през 2011 г. бяха в следните основни насоки:

- а/ Финализиране на проектите и Продажба на готовите проекти на „Вятърни електроцентрали“ АД за Вятърен парк „Крумовград“, Вятърен парк „Ивайловград“;
- б/ Осъществяване на контакти с големите производители на вятърни генератори и развитие на съвместен бизнес на територията на страната;
- в/ Осигуряване финансирането на новите и текущите проекти в областта на възобновяемите енергийни източници;
- д/ Разработване на нови проекти за фотоволтаични централи – за клиенти и собствени;
- е/ Изграждане на одобрени проекти за фотоволтаични централи по мярка 311 и 312 от ПРСР.
- ж/ Активизиране на търговската дейност в контекста на все по-разрастващия се пазар и увеличаване на броя на проектите с разрешение за строеж и окончателен договор за присъединяване към електрическата мрежа.
- з/ съдействие в дейността на Консорциума по управление на средствата на Фонда за Енергийна ефективност в РБългария, увеличаване на обема на Фонда и разрастване на гамата от предлаганите услуги.
- и/ подпомага на „Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД, относно разширяване на техния пазарен дял, както по отношение привличането на клиенти за инвестиране в енергоспестяващи проекти, така и по отношение увеличаване броя на корпоративните клиенти за присъждане на първоначален кредитен рейтинг

През 2011г., Групата постигна следните резултати в реализация на поставените цели, както следва:

2.1. Управление на проекти в областта на възобновяемите енергийни източници

„ЕЛАНА Холдинг“ АД и „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт“ АД постигнаха следните резултати по отношение на възобновяемите енергийни източници през отчетната 2011г.:

а/ По отношение на фотоволтаичните проекти

За финансовата 2011г. „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт“ АД приключи успешно реализацията на 2 фотоволтаични централи с обща мощност от над 190 KWr. Освен с изграждането на централите дружеството се ангажира и с доставката на основните компоненти

свързани с изграждането на централите – инвертори, панели и тракери. По този начин бяха установени контакти и започнати търговски отношения с някои от лидерите в доставката на оборудване за фотоволтаични централи – Suntech Power, Degger Enegie, SMA и др.

б/ Относно проектите в областта на вятърната енергия

По отношение на вятърните паркове „ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт“ АД продължи изпълнението на дейността си по договора с „Вятърни Електроцентрали“ АД. Успешно приключиха през 2011 г. преговорите с голям световен производител за продажбата на 2 от парковете с обща мощност от 96 MW. Бяха подписани предварителни договори и вече са получени първите плащания за всеки от проектите. Бяха осигурени всички права върху площадките за реализация на парковете, голяма част от сервитутите и бяха изготвени геоложки и геодезически доклади за всяка една от площадките, както и за подстанциите на централите.

2.2. „Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД /образувано от сливането на „Глобал Рейтингс“ АД и „Национална Агенция за кредитен рейтинг“ АД/

С оглед оптимизиране на дейността и подобряване на конкурентноспособността на „Глобал Рейтингс“ АД, на 18.05.2010 г. между „Глобал Рейтингс“ АД и „Национална Агенция за Кредитен Рейтинг“ АД е подписан договор за сливане в съответствие с изискванията на чл. 262д и сл. от Търговския закон. Избраната форма на преобразуване е сливане по смисъла на чл. 262а от Търговския закон, в резултат на което цялото имущество на преобразуващите се дружества („Глобал Рейтингс“ АД и „Национална Агенция за Кредитен Рейтинг“ АД) премина към новоучреденото дружество „Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД, като последното стана техен правопреемник.

Дружеството продължи дейността си по присъждане и актуализация на кредитен рейтинг, както и процесът по регистрация в съответствие с Регламент 1060/2009 на ЕС.

За финансовата година 2011 г. „Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД постигна следните резултати:

- а/ присъди два първоначални кредитни рейтинги - на едно юридическо лице и на един публичен субект;
- б/ бяха актуализирани 20 кредитни рейтинга;

2.3. Фонд за енергийна ефективност в РБългария

2.3.1. От началото на 2011 г. бяха одобрени 32 броя проекти на обща стойност 15 709 494 лева (като кредитите и гаранциите са за 10 370 255 лева).

2.3.2. Сключени бяха 26 договора за кредити и гаранции от началото на годината. Общият обем кредитирани/гарантирани проекти възлиза на 13 845 619 лева по предоставени кредити, а участието на фонда е в размер на 8 972 593 лева.

2.3.3. По-важни моменти в дейността на Фонда през отчетната 2011 година:

а) Проведеното Събрание на донорите през юли 2011г. не беше придружено от дарителска кампания, тъй като предварителното проучване показва липса на дарителски интерес. Въпреки това управителят на ФЕЕВИ активно търси възможности за привличане на нови дарители за Фонда най-вече сред големите търговци на енергия.

б) Важно е да отбележим, че през май 2011г. влезе в сила новия Закон за енергията от възобновяеми източници, който възложи нова функция на ФЕЕ да финансира проекти за

производство на енергия от възобновяеми източници. Към момента обаче не е предвидено никакво допълнително финансиране за изпълнението на новата функция на Фонда, което практически ограничава ефекта от това правилно законодателно решение.

2.4. Регионален Фонд За Градско Развитие АД

През 2011 г. се подписа оперативното споразумение между Европейската инвестиционна банка - Холдингов фонд по JESSICA (Съвместна европейска инициатива за устойчиви инвестиции в градските райони) за България, и Фонд за градско развитие (ФГР) – консорциум, в който участва и ЕЛАНА Холдинг АД.

JESSICA е създадена от Европейската комисия в сътрудничество с Европейската инвестиционна банка (ЕИБ) и Банката за развитие на Съвета на Европа. Целта ѝ е да насърчава устойчивите инвестиции, растежа и разкриването на работни места в европейските градските райони.

Инициативата JESSICA е пилотен проект за финансов инженеринг на ЕС в рамките на настоящия програмен период и осигурява публично-частен инвестиционен подход към устойчиви проекти за градско развитие.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 31.12.2011 ГОДИНА.

а/финансови резултати за периода на консолидирана основа

Към 31.12.2011 година общата сума на активите на Групата възлизат на 11 747 хиляди лева.

Собственият капитал на Групата е в размер на 4 755 хиляди лева, в това число основен капитал 4 000 хиляди лева, като собствения капитал не принадлежащ на групата е 2 хиляди лева.

Приходите от дейността на Групата са 2 515 хиляди лева, а общите разходи за дейността са на стойност 2 200 хиляди лева. За 2011г. на консолидирана основа е реализирана печалба след данъци в размер на 249 хиляди лева., от която 240 хил. лв. се полага на притежателите на собствения капитал на предприятието-майка.

б/ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Групата през отчетния период бяха:

а/вътрешни източници - приходите от продажби на услуги;

б/външни източници:

- ✓ банков кредит към „УниКредит Булбанк” АД - дължими 5 хиляди евро;

- ✓ банков кредит към „Обединена Българска Банка“ АД с целево предназначение - закупуване в гр. Пловдив на офис, намиращ се в Бизнес сграда „Делови Център Пловдив“ – сумата на главница по кредита към 31.12.2011 е 60 хиляди евро;
- ✓ банков кредит към „Райфайзенбанк /България/“ ЕАД – в размер на 1 500 хил. евро. Кредитът е обезпечен с договорна ипотека на поземлен имот, представляващ УПИ V от кв. 2 по плана на гр.София, местност „Южен парк – II част“, с площ от 3 840 кв.м.
- ✓ търговски кредити;

През 2011 година дружествата от Групата на „ЕЛАНА Холдинг“ АД не са имали проблеми със своята платежоспособност, както и не са имали ликвидни затруднения, като са се стремили в договорените срокове да изпълняват задълженията си.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН КОНСОЛИДИРАНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2011Г.

Няма настъпили важни събития след датата, към която е съставен консолидираният финансов отчет на дружеството за 2011г.

5. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД ПРЕЗ 2012Г.

През 2012 година Групата има няколко основни задачи:

- а/ Финализиране на проектите и изпълнение на всички необходими етапи по предварителните договори за продажба на готовите проекти на „Вятърни електроцентрали“ АД за Вятърен парк „Крумовград“ и Вятърен парк „Ивайловград“;
- б/ Осъществяване на контакти с големите производители на вятърни генератори и развитие на съвместен бизнес на територията на страната;
- в/ Осигуряване финансирането на новите и текущите проекти в областта на възобновяемите енергийни източници;
- д/ Разработване на нови проекти;
- е/ Изграждане на одобрени проекти за фотоволтаични централи по мярка 312 от ПРСР.
- ж/ Активизиране на търговската дейност в контекста на все по-разрастващия се пазар и увеличаване на броя на проектите с разрешение за строеж и окончателен договор за присъединяване към електрическата мрежа.
- з/ съдействие в дейността на Консорциума по управление на средствата на Фонда за Енергийна ефективност в РБългария, увеличаване на обема на Фонда и разрастване на гамата от предлаганите услуги.
- и/ съдействия в дейността на Консорциума по управление на средствата по JESSICA за предоставяне на заеми и дялово участие към крайни бенефициенти – общини, частни инвеститори и публично-частни партньорства, в шестте големи града на България - Пловдив, Варна, Бургас, Русе, Стара Загора и Плевен;

й/ подпомага на „Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД, относно разширяване на техния пазарен дял, както по отношение привличането на клиенти за инвестиране в енергоспестяващи проекти, така и по отношение увеличаване броя на корпоративните клиенти за присъждане на първоначален кредитен рейтинг.

7.ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета на директорите през 2011 год. акции и облигации на „ЕЛАНА Холдинг“ АД:

Към 31 декември 2011 год. капиталът на „ЕЛАНА Холдинг“ АД е в размер 4 000 000 лв. и е разпределен в 4 000 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Таблицата по-долу показва акционерната структура на „ЕЛАНА Холдинг“ АД към 31 декември 2011 год.:

Име/Наименование	ЕГН/ Булстат	Брой акции	Дял в капитала %
Камен Маринов Колчев	6307206680	3 572 400	89.310
Ваня Георгиева Василева	5004136798	200 000	5.000
Георги Петров Личев	6805017009	145 280	3.632
Гергана Венчова Костадинова	7982022874	80 000	2.000
Георги Владинков Малинов	7611117267	2 320	0.058
ОБЩО БРОЙ АКЦИИ		4 000 000	100.000

През 2011 г. Камен Колчев е прехвърлил 80 000 броя акции от капитала на Дружеството на Гергана Костадинова. Останалите членове на Съвета на директорите не са придобивали и/или прехвърляли акции на Дружеството.

Права на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на „ЕЛАНА Холдинг“ АД:

Членове на СД не притежават специални права за придобиване на акции на дружеството.

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

Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници; притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество; участие на членовете на съвета на директорите в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети.

Към 31.12.2011 г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав: Камен Маринов Колчев, Гергана Венчова Костадинова, Георги Стоянов Георгиев.

Към 31.12.2011 г.:

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:
 - „Бългериан Вендинг Нетуърк” АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев” № 5, БУЛСТАТ 131177754;
 - „Вятърни Електроцентрали” АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175163852;
 - „Лозя Сакар” ООД, седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729247;
 - „КК Инвест” АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175457761;
 - „Галакси Софт” ООД, седалище и адрес на управление в гр. София, район „Оборище”, ул. „11-ти Август” № 14, вх. А, ап. 1, ЕИК 130551170.
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - „Лозя Оряхово” ЕООД, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
 - „Вятърни Електроцентрали” АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 175163852, като член на СД;
 - „Агенция за кредитни рейтинги и анализи” АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 201214475, като член на СД;
 - „Елана Инвестмънт” АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130089593, като член на СД;
 - „Елана Трейдинг” АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130, като член на СД;
 - „Елана Финанси” ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
 - „Елана Финансов Холдинг” ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175371928, като член на СД;
 - „КК Инвест” АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, БУЛСТАТ 175457761, като член на СД;
 - „Елана Енерджи Мениджмънт” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 200 802 454, като член на СД;
 - „Елана Прайвит Екуити” АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, БУЛСТАТ 175308436, като член на СД;

- **„Семеен хотел за ски и спа” ООД**, седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Александър Стамболийски” № 16, ЕИК 201050061, като управител;
- **„Регионален фонд за градско развитие” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 73, ЕИК 201834519, като член на СД.

ГЕРГАНА ВЕНЧОВА КОСТАДИНОВА:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - **„Елана Прайвит Екуити” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175308436, като член на СД;
 - **„Елана Енерджи Мениджмънт” АД**, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец”, ул.„Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 200802454, като член на СД;
 - **„Елана Високодоходен Фонд” АД**, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец”, ул.„Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 131396940, като член на СД;
 - **„Финанс Варна” ЕООД (в ликвидация)**, гр. Варна, ЕИК 148040831, седалище и адрес на управление, гр. Варна, бул.„Сливница” № 8, като ликвидатор;
 - **„Елана Еврофонд” АД (в ликвидация)**, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец”, ул.„Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130968662, като ликвидатор.
 - **„Елана Прайвит Екуити Мениджмънт” АД (в ликвидация)**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175131662, като ликвидатор;
 - **„ВЕЦ Българин” ЕООД (в ликвидация)**, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица”, бул. „България” №49, ет.6, ЕИК 200582022, като ликвидатор.

ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва
 - **„Елана пропърти мениджмънт”АД**, ЕИК 131566474, седалище и адрес на управление: град София, ул. „Кузман Шапкарев”№4, като Прокурист – освободен през 2011 г.;
 - **„ВЕЦ Попско” ООД**, ЕИК 200518991, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица”, бул. „България” №49, ет.6, като Управител.

- **„ВЕЦ Чал” ООД**, ЕИК 200519310, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица”, бул. „България” №49, ет.6, като Управител.
- **„ВЕЦ Рани лист” ЕООД**, ЕИК 200518767, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица”, бул. „България” №49, ет.6, като Управител.
- **„Южна земя” ООД**, ЕИК 200886114, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, като Управител – освободен през 2011 г.
- **Елана прайвйт екуити” АД**, ЕИК 175308436, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, като член на СД и Изпълнителен директор;
- **Агроленд 2009” ООД**, ЕИК 103612217, със седалище и адрес на управление: град София, район Триадица, бул. България №49, ет.6, като Управител;
- **„Елана Енерджи Мениджмънт” АД**, ЕИК 200802454, седалище и адрес на управлението: гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, като член на СД и Изпълнителен директор.
- **КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175457761 като член на СД;

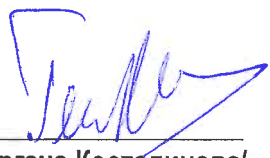
Изпълнителен директор :
Гергана Костадинова

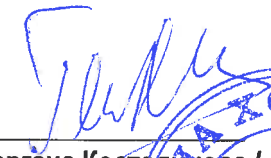
Дата: 27 април 2012



Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	8	7 497	7 535
Инвестиции асоциирани предприятия	6	239	3
Други дългосрочни инвестиции	6.1	117	87
Репутация	7	13	13
Дълготрайни нематериални активи	9	56	69
Отсрочени данъчни активи	10	7	71
Нетекущи активи		7 929	7 778
Текущи активи			
Материални запаси	11	139	119
Краткосрочни финансови активи	12	387	537
Търговски вземания	13	205	367
Вземания от свързани лица	30.4	1 487	1 903
Данъчни вземания	14	25	24
Предоставени заеми		613	613
Други вземания	15	54	7 913
Пари и парични еквиваленти	16	908	929
Текущи активи		3 818	12 405
Общо активи		11 747	20 183

Изготвил: 
/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор: 
/Гергана Костадинова/

Дата: 27 април 2012 г.

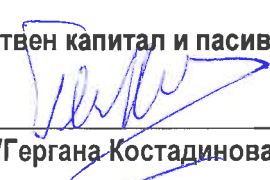
Заверил съгласно одиторски доклад: 
/д-р Мариана Михайлова/

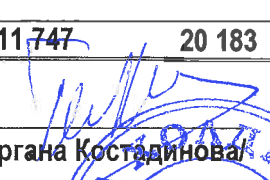


Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 17 до стр. 59 представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка:			
Акционерен капитал	17.1	4 000	4 000
Други резерви	17.2	380	405
Неразпределена печалба		375	135
		4 755	4 540
Неконтролиращо участие		2	246
Общо собствен капитал		4 757	4 786
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	18	1 838	2 807
Дългосрочни задължения към свързани лица	30.4	1 946	2 081
Отсрочени данъчни пасиви	10	8	7
Нетекущи пасиви		3 792	4 895
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	18	2 266	9 404
Търговски задължения	19	1	27
Краткосрочни задължения към свързани лица	30.4	524	11
Получени аванси	20	391	897
Данъчни задължения	22	1	140
Задължения към персонала и осигурителни институции	21.2	15	23
Текущи пасиви		3 198	10 502
Общо пасиви		6 990	15 397
Общо собствен капитал и пасиви		11 747	20 183

Изготвил: 
/Гергана Костадинова/

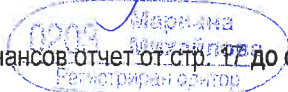
Изпълнителен директор: 
/Гергана Костадинова/

Дата: 27 април 2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 17 до стр. 59 представляват неразделна част от него.



Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка			Неконтролиращо участие	Общо капитал
	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба		
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2011 г.	4 000	405	135	246	4 786
Бизнескомбинации	-	(25)	-	(253)	(278)
Сделки със собственици	-	(25)	-	(253)	(278)
Печалба за годината до 31 декември 2011 г.	-	-	240	9	249
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	240	9	249
Салдо към 31 декември 2011 г.	4 000	380	359	2	4 757

Изготвил:

/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор:

/Гергана Костадинова/

Дата: 27 април 2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/



Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (продължение)

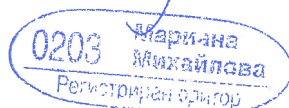
	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка				Неконтролиращо участие	Общо капитал
	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба/Непокрита загуба	Общо		
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2010 г.	4 000	405	(29)	4 376	54	4 430
Бизнескомбинации	-	-	-	-	197	197
Сделки със собственици	-	-	-	-	197	197
Печалба за годината до 31 декември 2010 г.	-	-	167	167	(7)	160
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	167	167	(7)	160
Други изменения в собствения капитал	-	-	(3)	(3)	2	(1)
Салдо към 31 декември 2010 г.	4 000	405	135	4 540	246	4 786

Изготвил: 
/Гергана Костадинова/

Изпълнителен директор: 
/Гергана Костадинова/

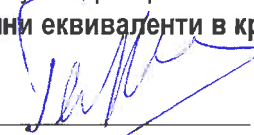
Дата: 27 април 2012 г.
Заверил съгласно одиторски доклад:


/д-р Мариана Михайлова/



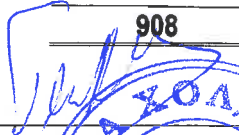
Консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснения	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	847	1 968
Плащания към доставчици	(831)	(320)
Плащания към персонал и осигурителни институции, (нетно)	(119)	(149)
Плащания за лихви	(2)	(79)
Плащания за данъци, нетно	(190)	(549)
Други парични потоци от основна дейност	1	(3)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(294)	868
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	(4)	(2)
Парични потоци от бизнес комбинации, (нетно)	(313)	200
Придобиване на краткосрочни финансови активи, държани за търгуване	(1 123)	(507)
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи, държани за търгуване	9 230	1 053
Предоставени заеми	(1 770)	(1 734)
Постъпления от предоставени заеми	2 069	1 181
Постъпления от лихви по получени заеми	188	42
Получени дивиденди, (нетно)	-	10
Други парични потоци от инвестиционна дейност	2	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	8 279	243
Финансова дейност		
Получени банкови и други заеми	3 310	13 044
Плащания по банкови и други заеми	(11 002)	(13 369)
Постъпления от емитиране на акции	4	-
Плащания на лихви	(315)	(348)
Други парични потоци от финансова дейност	(3)	(4)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(8 006)	(677)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(21)	434
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	929	495
Печалба от валутна преоценка на парични средства	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	908	929

Изготвил: 
/Гергана Костадинова/

Дата: 27 април 2012 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор: 
/Гергана Костадинова/


/д-р Мариана Михайлова/

0203

Мариана Михайлова

Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 17 до стр. 59 представляват неразделна част от него.



Пояснения към консолидирания финансов отчет

1 Обща информация

„ЕЛАНА Холдинг“ АД Група и нейните дъщерни дружества („Групата“) имат за основна дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които Дружеството участва; консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия; преобразуване на дружества; консултации относно портфейлни инвестиции; икономически анализи и прогнози, консултантски услуги; външна и вътрешнотърговска дейност, наемане на земя под аренда и производство на селскостопанска продукция, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Предприятието - майка „ЕЛАНА Холдинг“ АД има за основна дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които Дружеството участва. „ЕЛАНА Холдинг“ АД е създадено през 1998г. и към 31.12.2011г. е с капитал 4 000 000 лева, разпределен в 4 000 000 акции. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

Дружеството има едностепенна система на управление. Към 31 Декември 2011г. Съвета на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН: 6307206680 – Председател, ГЕРГАНА ВЕНЧОВА КОСТАДИНОВА ЕГН: 7902022874 - Изпълнителен директор и ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН: 7702155843 – член.

Към 31 Декември 2011г. в Дружеството има назначен 1 служител.
Крайните собственици на Дружеството са физически лица.

2 Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираните финансови отчети на Групата са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на ЕС.

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2011 г. (включително сравнителната информация към 31 декември 2010 г.) е одобрен и приет от Управителния съвет на 31.05.2012 г.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2011 г.:

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

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

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

Годишни подобрения 2008 г.:

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

Годишните подобрения 2009 г. включват промени в следните стандарти:

- Изменението на МСФО 2 съгласува обхвата на МСФО 3 (ревизиран) и МСФО 2 и потвърждава, че комбинация от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол и участие на предприятие в образуването на съвместно предприятие не са в обхвата на МСФО 2.

- Изменението на МСФО 5 пояснява, че с МСФО се определят оповестяванията, изисквани във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности. Оповестяванията в другите МСФО не се прилагат към тези активи (или групи за освобождаване), освен ако не се изискват специфични оповестявания във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности, или оповестявания за оценяването на активите и пасивите в рамките на дадена група за освобождаване, която не попада в обхвата на изискванията за оценяване на МСФО 5, като тези оповестявания не присъстват вече в други бележки към финансовите отчети.

- Изменението на МСФО 8 пояснява, че оповестяването на оценка на сегментни активи се изисква единствено, ако тази информация се преглежда от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.

- Изменението на МСС 1 пояснява, че класификацията на даден пасив не се влияе от условията във връзка с него, които биха позволили на контрагента при желание да го уреди чрез издаване на инструменти на собствения капитал.
- Изменението на МСС 7 пояснява, че като инвестиционна дейност могат да бъдат класифицирани само разходите, чиито резултат е признат в отчета за финансовото състояние актив.
- Изменението на МСС 17 изисква при договор за лизинг, включващ земя и сгради, да се извършва отделно класифициране на елементите земя и сгради като финансов или оперативен лизинг в съответствие с изискванията на МСС 17.
- Изменението на МСС 18 включва допълнителен параграф към приложението на МСС 18 с указания в кои случаи дружеството действа като принципал или агент.
- Изменението на МСС 36 пояснява, че с цел тестване за обезценка всяка от единиците или групи от единици, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, не следва да надвишава по размер оперативен сегмент, както е определен в параграф 5 от МСФО 8 „Оперативни сегменти“ преди агрегацията.
- Изменението на МСС 38 отменя изключението, съгласно което нематериален актив не се признаваше, ако не можеше да се оцени надеждно неговата справедлива стойност. Изменението определя различни техники за оценяване, които могат да бъдат използвани за оценка на нематериални активи, когато липсва активен пазар.
- Изменението на МСС 39 пояснява, че изключението от обхвата съгласно МСС 39.2(ж) се отнася единствено до форуърдни договори между купувач и акционер продавач за покупка или продажба на придобито предприятие, с които би се постигнала бизнес комбинация на бъдеща дата на придобиване, в случай че срокът на форуърдния договор не надвишава разумен период, който е обичаен за получаването на необходимите разрешения и приключването на сделката.
- Изменението на КРМСФО 9 пояснява, че КРМСФО 9 не се прилага към внедрени деривативи в договори, получени при бизнес комбинация (както е определена в МСФО 3 (ревизиран 2008 г.), комбинация от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол или образуването на съвместно предприятие.
- Изменението на КРМСФО 16 пояснява, че хеджиращият инструмент може да бъде държан от всяко предприятие или предприятия в рамките на групата включително и от хеджираното предприятие.

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

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (изменен) – Допълнителни освобождавания за предприятия, прилагащи за първи път МСФО, приет от ЕС на 25 юни 2010 г.;
- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) - Сделки в рамките на групата с плащане на базата на акции, приет от ЕС на 23 март 2010 г.;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации” (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;

- МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“ (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;
- КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижими имоти“ в сила от 1 януари 2009 г., приет от ЕС на 23 юли 2009 г. за периоди към или след 1 януари 2010 г.;
- КРМСФО 16 „Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция“ в сила от 1 октомври 2009 г., приет от ЕС за периоди към или след 1 юли 2009 г.;
- КРМСФО 17 „Разпределение на непарични активи на собствениците“, приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- КРМСФО 18 „Прехвърляне на активи от клиенти“, приет от ЕС на 27 ноември 2009 г. в сила за периоди към или след 31 октомври 2009 г.;

Стандарти 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 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 финансовия отчет на Групата, е представена по-долу:

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ – отписване – в сила от 1 юли 2011 г., все още не е приет от ЕС

Изменението на МСФО 7 води до по-голяма прозрачност при отчитането на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на дружеството, особено в случай на секюритизиране на финансови активи.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС
МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ до края на 2010 г. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството следва да оцени ефекта от измененията върху финансовия отчет. Въпреки това то не очаква

измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и преди да може да се оцени техния цялостен ефект.

МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2012 г., все още не е приет от ЕС

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

МСС 24 „Оповестяване на свързани лица” (изменен) в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.

Изменението отменя изискването за предприятия от публичния сектор да оповестяват в детайли всички трансакции с правителството и други предприятия от публичния сектор. Не се изисква оповестяване на трансакциите между предприятия от публичния сектор и правителството, както и всички други предприятия от публичния сектор. Вместо това е необходимо оповестяване на името на правителството, характера на връзката, вида и размера на всяка отделно значима сделка и качествено и количествено определяне на размера на общо значими сделки.

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 февруари 2010, приет от ЕС на 24 декември 2009 г.

С изменението на МСС 32 се уточнява как се отчитат някои права, когато емитираните инструменти са деноминирани във валута, различна от функционалната валута на емитента. Ако тези инструменти са емитирани пропорционално на съществуващите акционери на емитента, за фиксирана парична сума, те следва да бъдат класифицирани като собствен капитал, дори ако тяхната цена на упражняване е деноминирана във валута, различна от функционалната валута на предприятието.

КРМСФО 14 „Предплащане на минимално финансиране” в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.

Изменението на КРМСФО 14 изисква признаването на актив в размер на доброволно предплащане на пенсионни вноски за минимално финансиране по отношение на бъдещи услуги. Предплатените вноски водят до намаляване на размера на минималното финансиране в бъдещи периоди.

КРМСФО 19 „Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал” в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 23 юли 2010 г.

КРМСФО 19 изяснява отчитането на финансови пасиви с предоговорени условия, които предвиждат погасяването на задълженията чрез издаване на инструменти на собствения капитал за кредитора. Според КРМСФО 19 инструментите на собствения капитал, издадени за погасяване на задължение, представляват платено възнаграждение и изисква

признаването на резултата в печалбата или загубата. Това съответства на основния подход при отписването на задължения според МСС 39. Размерът на печалбата или загубата се определя като разлика между балансовата стойност на финансовия пасив и справедливата стойност на издадените инструменти на собствения капитал. В случай че справедливата стойност на инструментите на собствения капитал не може да се оцени надеждно, се използва справедливата стойност на съществуващото финансово задължение за оценяване на печалбата или загубата и на издадените инструменти на собствения капитал.

Годишни подобрения 2010 г. в сила от 1 януари 2011 г., освен ако не е посочена друга дата, все още не са приети от ЕС:

-Изменението на МСФО 1 пояснява, че предприятия, прилагащи за първи път МСФО, не прилагат МСС 8 при промени в счетоводната политика, възникнали в резултат на преминаването към МСФО или през периодите на първия финансов отчет, изготвен съгласно МСФО. Изменението изисква от предприятията, прилагащи за първи път МСФО, да оповестят и обяснят промените в счетоводната политика или използването на освобождаванията съгласно МСФО 1 в периода между първия междинен финансов отчет и първия годишен финансов отчет съгласно МСФО.

Изменението на МСФО 1 разширява обхвата при използването на оценка по справедлива стойност, предизвикана от конкретно събитие. В първия си финансов отчет съгласно МСФО предприятие, прилагащо за първи път МСФО, може да използва оценка по справедлива стойност, предизвикана от конкретно събитие, като приета стойност и признава корекцията от преоценката в неразпределената печалба. Това важи и в случаите, когато конкретното събитие се е състояло след датата на преминаване към МСФО, но през периодите, включени в първия финансов отчет съгласно МСФО. Другите правила на МСФО 1 се прилагат към датата на преминаване към МСФО.

Изменението на МСФО 1 разрешава на предприятия с оперативна дейност, при която продажните цени подлежат на държавно регулиране, да използват балансовата стойност на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи, определена на базата на счетоводните стандарти, прилагани по-рано от предприятието, като приета стойност към датата на преминаване към МСФО.

-Изменението на МСФО 3 (в сила от 1 юли 2010 г.) пояснява, че признатото условно възнаграждение в резултат на бизнес комбинации преди датата на прилагане на МСФО 3 (ревизиран 2008 г.) не следва да бъде коригирано към датата на прилагане на МСФО 3 (ревизиран 2008 г.) и дава указания за последващото му оценяване.

Правото на избор при оценяването на неконтролиращото участие по справедлива стойност или пропорционално на стойността на разграничимите нетни активи на придобивания се прилага само за компонентите на неконтролиращото участие, които удостоверяват собственост и дават право на техните притежатели да получат пропорционален дял от нетните активи на придобивания в случай на ликвидация. Изменението на МСФО 3 пояснява, че всички други компоненти на неконтролиращото участие следва да бъдат оценявани по справедлива стойност към датата на придобиване, освен ако не се изисква друга оценка съгласно МСФО.

Изменението на МСФО 3 пояснява насоките за отчитане на трансакции за плащане на базата на акции на придобивания, които придобиващият се съгласява или отказва да приеме, в съответствие с метода съгласно МСФО 2 към датата на придобиване.

-Изменението на МСФО 7 пояснява изискванията за оповестяване на стандарта, като отстранява несъответствия, повтарящи се изисквания и отделни оповестявания, които могат да бъдат подвеждащи.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че предприятията могат да представят изискваните равнения за всеки компонент от другия всеобхватен доход в отчета за промените в собствения капитал или в поясненията към финансовия отчет.

-Измененията на МСС 21, МСС 28 и МСС 31 (в сила от 1 юли 2010 г.) са свързани с изискванията при перспективното прилагане на промените в МСС 27 от 2008 г.

-Изменението на МСС 34 цели подобряване на междинното финансово отчитане като пояснява изискваните оповестявания включително актуалните изменения в изискванията на МСФО 7.

-Изменението на КРМСФО 13 пояснява, че когато справедливата стойност на наградите кредити (напр. бонус точки) се оценява на базата на стойността на наградите, които ще бъдат предоставени, при определянето на справедливата стойност на дадените награди кредити трябва да се вземат пред вид очакваните кредити, които няма да бъдат използвани както и отстъпки или поощрения, които биха били предложени на клиенти, които не са спечелили награди кредити при първоначална покупка.

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

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (изменен) – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 30 юни 2010 г.

Изменението на МСФО 1 - Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – разрешава на предприятията, прилагащи за първи път МСФО, да не представят сравнителна информация при оповестяванията съгласно изменението на МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване” от март 2009 г. в първата година на прилагане на МСФО.

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” - изменения относно свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 юли 2011 г., все още не са приети от ЕС

Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване към МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, държани преди нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използва като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

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

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет. Консолидираният финансов отчет е изготвен 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 единичен отчет.

4.3 База за консолидация

Финансовият отчет на Групата консолидира финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2011 г. Дъщерните предприятия са всички предприятия, при които Групата има контрол върху финансовата и оперативната им политика. Предприятието-майка придобива и упражнява контрол, като притежава повече от половината от общия брой права на глас. Всички дъщерни дружества имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Нереализираните печалби и загуби от 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 дялът 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 баланс 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 консолидирания отчет за всеобхватния доход непосредствено след придобиването.

4.5 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата е в състояние да оказва значително влияние, но които не са дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се признават първоначално по себестойност, а впоследствие се отчитат по метода на собствения капитал.

Всички последващи промени в размера на участието на Групата в собствения капитал на асоциираното предприятие се признават в балансовата стойност на инвестицията. Промени, дължащи се на печалбата или загубата, реализирани от асоциираното предприятие, се отразяват в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред "Дял от печалбата / (загубата) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал".

Промените в другия всеобхватен доход на асоциираното предприятие, както и в позиции, признати директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, се признават съответно в другия всеобхватен доход или в собствения капитал на Групата. В случаите, в които дялът на Групата в реализираните загуби на асоциираното предприятие надвиши размера на участието ѝ в асоциираното предприятие, включително и необезпечените вземания, Групата не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие, освен ако Групата няма поети договорни или фактически задължения или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие. Ако впоследствие асоциираното предприятие реализира печалби, Групата признава своя дял дотолкова, доколкото дялът на печалбата надвиши натрупания дял на загубите, които не са били признати по-рано.

Нереализираните печалби и загуби от трансакции между Групата и нейните асоциирани и съвместни предприятия се елиминират до размера на дела на Групата в тези предприятия. Когато се елиминират нереализирани загуби от продажби на активи, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата.

Сумите, отразени във финансовите отчети на асоциираните и съвместни предприятия, са преизчислени, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика на Групата.

4.6 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 транзакции 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.

4.7 Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги.

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

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;

- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

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

Приходите от продажби на финансови активи се признават при отписването им. Дружеството отписва финансов актив когато изгуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив. Като приход от операции с инвестиции се признава разликата между продажната и отчетната стойност.

4.7.1. Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на инвестиционни проекти за фотоволтаични системи. Приход се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.7.2. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Групата, включват управлението дейността на консорциума по управление на средства на Фонда за енергийна ефективност в България, консултантски услуги в областта на инвестиционни проекти за възобновяемите енергийни източници и други финансови услуги.

4.7.3. 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.

4.8 Оперативни разходи

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

4.9 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 Дружеството. 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 следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за всеобхватния доход 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 Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.10 Репутация

Репутацията представлява превишението на стойността на придобиване в бизнес комбинация над справедливата стойност на дела на Групата в придобитите разграничени нетни активи (вижте пояснение 4.4). Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

4.11 Други нематериални активи

Нематериални активи включват софтуер, патенти и други нематериални активи. 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 консолидирания отчет за всеобхватния доход за съответния период.

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

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

- софтуер 2 години
- други 6.7 години
- патенти 10 години

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

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

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

4.12 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 консолидирания отчет за всеобхватния доход 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 Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

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:

- Сгради 25 години
- Машини 3.3 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 6.7 години
- Компютри 2 години
- Други 6.7 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

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

4.13 Отчитане на лизинговите договори

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

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета 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 или МСС 38.

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. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в консолидирания отчет за всеобхватния доход към момента на възникването им.

4.14 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 е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

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

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив 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.

4.14.1. Финансови активи

Финансовите активи, включват следните категории финансови инструменти:

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

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

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

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в 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 финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други

кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

4.14.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми, 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.

Банковите заеми са взети с цел подпомагане дейността на Групата. Те са отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в консолидирания отчет за всеобхватния доход на принципа на начислението, при използване на метода на ефективния лихвен процент и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

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

Дивидентите, платими на акционерите на предприятието - майка, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

4.15 Материални запаси

Материалните запаси обхващат закупените и предназначени за продажба земя и друга собственост, както и предназначения за продажба инвестиционните проекти за фотоволтаични системи. Оценяват се по себестойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката и разходите, направено във връзка с доставянето им до тяхното местоположение. Разходите за закупуване съставляват сборът от покупната цена, митата и невъзстановимите данъци, транспортните разходи и други, които могат директно да се препишат на придобиването на материалните запаси. Търговските отстъпки и рабата се приспадат при определяне на покупната стойност. Разходите за преработка на материалните запаси включват разходи, директно свързани с тях. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Разходите на материални запаси се определя чрез използването на конкретна идентификация на себестойността на всеки от тях, е именно, че конкретни разходи се свързват с определени позиции материални запаси.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.16 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 във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи. Вижте пояснение 4.21.1 относно оценката на ръководството за вероятността отсрочените данъчни активи да се реализират посредством бъдещи данъчни печалби.

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

4.17 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити до 3 месеца, ваучери за храна.

4.18 Собствен капитал и плащания на дивиденди

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

Други резерви включват общи резерви.

Неразпределената печалба/непокритата загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.19 Пенсионни и други задължения към персонала

Групата 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.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

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

4.20 Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат в края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация. При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в бизнес комбинацията. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.21 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу

4.21.1 Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Групата извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай въз основа на специфичните факти и обстоятелства.

4.22 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.22.1 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2011 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 8 и 9. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.22.2 Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробености 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 База за консолидация

5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия включени в консолидацията са както следва:

Име на дъщерното дружество	Страна на учредяване	Основна дейност	2011	участие	2010	участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
„Елана Финанси“ ЕАД	Република България	Консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия; преобразуване на дружества; консултации относно портфейлни инвестиции.	50	100%	50	100%
„Елана Прайвит Екуити“ АД	Република България	Икономически анализи и прогнози, консултантски услуги, оценка, придобиване, управление и продажба на участия в други дружества, както и извършване на други търговски сделки.	272	100%	600	60%
„Елана Прайвит Екуити Мениджмънт“ АД в ликвидация	Република България	Извършване на консултантска дейност във връзка с придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; обслужване и управление на придобити участия, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция; консултантска дейност във връзка с финансиране на дружества, в които е придобито участие.	50	100%	35	70%

„Агроленд 2009” ООД	Република България	Външна и вътреш-нотърговска дейност, наемане на земя под аренда и производ-ство на селскосто-панска продукция, предприемаческа, ме-ниджърска, консул-тантска и агентска дейност.	5	98%	5	98%
„Финанс Варна” ЕООД в ликвидация	Република България	Външна и вътрешно-търговска дейност, наемане на земя под аренда и производ-ство на селскосто-панска продукция, предприемаческа, ме-ниджърска, консул-тантска и агентска дейност.	5	100%	5	100%
„Елана Енерджи Мениджмънт” АД	Република България	Консултантска дей-ност във връзка с раз-работване на проекти, придобиване на не- движими имоти, из-вършване на строежи и подобрения, дис- трибуция на стоки и услуги в областта на възобновяемите енер-гийни източници, во-дене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция.	45	90%	45	90%
			<u>427</u>		<u>740</u>	

5.2. Придобиване и продажба на участия в дъщерни дружества

През трето тримесечие на 2011г. „ЕЛАНА Холдинг” АД увеличи участието си в две от дъщерните си дружества – „ЕЛАНА Прайвит Екуити” АД и „ЕЛАНА Прайвит Екуити Мениджмънт” АД, като придоби 100% от капитала им.

През м.11.2011 г. Общото събрание на акционерите на „ЕЛАНА Холдинг” АД, в качеството си на компетентен орган на едноличния собственик на капитала, взе решение за намаляване на капитала на „ЕЛАНА Прайвит Екуити” АД от 1 000 000 лева на 250 000 лева чрез обезсилване на 750 000 броя акции. За целта, в изпълнение на законовите изисквания, акциите, които трябва да бъдат обезсилени се придобиха от дружеството, което ги е издало.

На проведеното общо събрание на акционерите е взето решение за прекратяване на дейността на „ЕЛАНА Прайвит Екуити Мениджмънт” АД и за обявяването му в ликвидация. Датата на обявяването на поканата до кредиторите съгласно чл.267 ТЗ е 23.08.2011г., от която десет месечен срок за ликвидацията му. Дружеството „Финанс Варна” ЕООД също е в процес на ликвидация.

6 Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал

Групата притежава акции в капитала на следните компании:

	2011 '000 лв.	участие %	2010 '000 лв.	участие %
“Вятърни Електроцентрали” АД	239	10%	-	10%
“Южна земя” ООД	-	-	3	50%
	<u>239</u>		<u>3</u>	

От 12.01.2009 г. Групата притежава 10% от правата на глас и собствения капитал на дружество „Вятърни Електроцентрали” АД.

През 2011г. Групата продаде участието си в капитала на дружеството „Южна земя” ООД. Инвестициите са отчетени по метода на собствения капитал. Датата на финансовите отчети на асоциираните предприятия е 31 декември.

Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар. Финансовата информация за асоциираните дружества и другите дългосрочни инвестиции може да бъде представена както следва към 31 декември 2011г:

“Вятърни Електроцентрали” АД:

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Активи	3 700	1 602
Пасиви	1 321	1 760
Приходи	3 475	7
Печалба / Загуба	2 537	(118)
Дял от печалбата, полагащ се на Групата	254	(12)

“Южна земя” ООД:

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Активи	-	5
Пасиви	-	5
Приходи	-	-
Загуба	-	-
Дял от печалбата, полагащ се на Групата	-	-

През 2011 г. Групата не е начислила приход от дивиденди /2010 г. – 15 хил. лв./ от асоциирани дружества.

Групата няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в асоциирани предприятия.

6.1 Групата притежава акции в капитала на следните компании, представени като други дългосрочни инвестиции:

	2011 '000 лв.	участие %	2010 '000 лв.	участие %
Агенция за кредитни рейтинги и анализи АД	87	19.86%	87	19.86%
Регионален Фонд за Градско Развитие АД	30	12%	-	-
	117	-	87	-

Съгласно договор за преобразуване от 18.05.2010 г., дружествата „Глобал Рейтингс“ АД и „Национална агенция за кредитни рейтинги“ АД се сляха на 03.08.2010г. в новообразуваното дружество „Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД. Предметът на дейност на новообразуваното дружество е: извършване на услуги за присъждане на кредитен рейтинг, анализ на кредитоспособността на възможен длъжник и/ или на възможно задължение и всякакви други дейности, незабранени със закон.

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

Новоучреденото дружество е с предмет на дейност: възмездно финансиране на градски проекти, включени в интегрирани планове за устойчиво развитие на градовете, за публично-частно партньорство или подобни, както са дефинирани в чл. 44 от Регламент на Съвета (ЕС) № 108362006 от 11 юли 2006г., с последващите му изменения и придобиване на участия в такива проекти (включително посредством придобиване на участия в капитала на други дружества), както и други търговски дейности, които не са забранени от закона.

7 Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари	35	35
Придобити активи в резултат на бизнес комбинация	(22)	(22)
Салдо към 31 декември	13	13

Натрупана обезценка
Салдо към 31 декември
Балансова стойност към 31 декември

-	-
-	-
13	13

8 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земя, сгради, компютърно оборудване, транспортни средства, стопански инвентар, други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Компю- търно оборуд- ване	Транс- портни средства	Други	Разходи за придобива- не на ДМА	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари 2011 г.	7 064	335	92	78	184	21	7 774
Новопридобити активи	-	-	-	-	-	4	4
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2011 г.	7 064	335	92	78	184	25	7 778
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2011 г.	-	(53)	(33)	(68)	(85)	-	(239)
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация	-	(13)	(4)	(10)	(15)	-	(42)
Салдо към 31 декември 2011 г.	-	(66)	(37)	(78)	(100)	-	(281)
Балансова стойност към 31 декември 2011 г.	7 064	269	55	-	84	25	7 497
	Земя	Сгради	Компю- търно оборуд- ване	Транс- портни средства	Други	Разходи за придобива- не на ДМА	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари 2010 г.	7 064	335	96	78	205	20	7 798
Новопридобити активи	-	-	-	-	-	1	1
Отписани активи	-	-	(4)	-	(21)	-	(25)
Салдо към 31 декември 2010 г.	7 064	335	92	78	184	21	7 774

Амортизация

Салдо към 1 януари 2010 г.	-	(40)	(28)	(49)	(79)		(196)
Отписани активи	-	-	4	-	13	-	17
Амортизация	-	(13)	(9)	(19)	(19)	-	(60)
Салдо към 31 декември 2010 г.	-	(53)	(33)	(68)	(85)	-	(239)

Балансова стойност към 31 декември 2010 г.

7 064	282	59	10	99	21	7 535
-------	-----	----	----	----	----	-------

Всички разходи за амортизация се включени в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Балансовата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването, заложен като обезпечение е както следва:

	Земя '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 31 декември 2011 г.	7 064	269	7 333
Балансова стойност към 31 декември 2010 г.	7 064	282	7 346

9 Дълготрайни нематериални активи

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

	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	Търговски марки '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2011г.	42	2	80	124
Новопридобити активи	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2011г. 9.1	42	2	80	124
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2011г.	(3)	-	(52)	(55)
Отписани активи	-	-	-	-
Амортизация	-	-	(13)	(13)
Салдо към 31 декември 2011 г.	(3)	-	(65)	(68)
Балансова стойност към 31 декември 2011 г.	39	2	15	56

	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	Търговски марки '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2010 г.	42	2	80	124
Новопридобити активи	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2010г.	42	2	80	124
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2010 г.	(2)	-	(40)	(42)
Отписани активи	-	-	-	-
Амортизация	(1)	-	(12)	(13)
Салдо към 31 декември 2010 г.	(3)	-	(52)	(55)
Балансова стойност към 31 декември 2010 г.	39	2	28	69

Основните нематериални дълготрайни активи в перото „други НДА“ са подобренията на наетите офис помещения и стратегия за развитие на човешките ресурси.

Всички разходи за амортизация се включени в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

10 Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2011г. '000 лв	Признати в отчета за доходите '000 лв	31 декември 2011г. '000 лв
- Преоценка акции	(64)	66	2
- Данъчна амортизация	1	(1)	-
- Доходи на местни физически лица	(1)	-	(1)
- Обезценка на стоки	(6)	-	(6)
- Печалба, отчетена от акционери, в резултат на придобиване на акции при преобразуване	6	-	6
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(71)		(7)
Отсрочени данъчни пасиви	7		8

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2010г.	Признати в отчета за доходите	31 декември 2010г.
	'000 лв	'000 лв	'000 лв
- Преоценка акции	(64)	-	(64)
- Данъчна амортизация	1	-	1
- Доходи на местни физически лица	(1)	-	(1)
- Обезценка на стоки	-	(6)	(6)
- Печалба, отчетена от акционери, в резултат на придобиване на акции при преобразуване	-	6	6
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(65)		(71)
Отсрочени данъчни пасиви	1		7

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

За повече информация относно разходите за данъци на Групата вижте Пояснение 29.

11 Материални запаси

Материалните запаси, признати в консолидирания консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Стоки	139	119
	139	119

Към 31.12.2011г. Групата притежава пет складови помещения в жилищна сграда, намираща се на ул. "Антон Чехов" 63, както и 24 броя фотоволтаични панели, 1 брой тракер и 1 брой контролно табло. През 2010г. общо 64 хил. лева от материалните запаси са отчетени като разход в отчета за всеобхватния доход /2011г. - 0 лева/. Тази сума представлява обезценка на складовите помещения, извършена на база на пазарна оценка от лицензиран оценител.

Материалните запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

12 Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи, които са придобити за краткосрочно търгуване с цел поддържане на ликвидност.

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата), държани от „Елана Холдинг“ АД:	387	537
	387	537

Справедливата стойност на инвестициите на Групата в средства на паричния пазар е определена по техните котировки на борсата към датата на финансовия отчет. Облигации на стойност 293 хил.лв., за които няма пазарни котировки са представени по цена на придобиване. Справедливата стойност на инвестициите на Групата в средства на паричния пазар е определена по техните котировки на борсата към датата на консолидирания финансов отчет. Печалбите и загубите са признати печалба/(загуба) от финансови активи, държани за търгуване.

13 Търговски вземания

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Търговски вземания, брутно	205	367
Търговски вземания	205	367

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски вземания на Групата са прегледани относно индикации за обезценка.

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2011 г. са както следва:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
DEGERenergie GmbH, Germany	-	127
„Българско Сирене“ АД	161	97
„Колчева, Смиленов, Коев и съдр.“ АД	-	25
„Др/во по 33Д „Еконолер, Енефект, Елана“	1	53
„Ликор 1“ ЕООД	5	5
„Фотоволт“ ЕООД	6	6

„Ековет“ ЕООД	6	6
„Елко Е1“ ЕООД	4	4
„Фотоенерджи“ ЕООД	6	6
„Фатомаг“ ЕООД	6	6
„М Солар 2“ ООД	6	6
„Ен Ей Солар“ ЕООД	1	1
	202	342

14 Данъчни вземания

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Корпоративен данък	24	24
Данък добавена стойност	1	-
	25	24

15 Други вземания

	2011 ‘000 лв	2010 ‘000 лв
Съдебни и присъдени вземания	35	35
Вземания по договор за цесия	-	7 866
Предоставени аванси	-	2
Други краткосрочни вземания	19	10
	54	7 913

Прехвърлените вземания са както следва:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Милениум Билдинг Компани ООД	-	2 689
Сорм ЕООД	-	1 929
Аргус-София ООД	-	676
БАП Трейд ЕООД	-	674
Агроекспорт ООД	-	845
Имоти Инвест ЕООД	-	369
Десислава Ангелова Димитрова	-	301
Брадърс ООД	-	238
Старт 2006 ООД	-	145
	-	7 866

16 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	907	928
- евро	1	1
	908	929

Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

17 Собствен капитал

17.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на „Елана Холдинг“ АД се състои от 4 000 000 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 Холдинг“ АД.

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
17.2		
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	4 000	4 000
- издадени през годината	-	-
Акции издадени и напълно платени	4 000	4 000
Общо акции, оторизирани към 31 декември	4 000	4 000

Списъкът на основните акционери на „Елана Холдинг“ АД е представен както следва:

	2011 Брой акции	2011 %	2010 Брой акции	2010 %
Камен Колчев	3 572 400	89.31	3 652 400	91.31
Георги Личев	145 280	3.632	145 280	3.632
Ваня Василева	200 000	5.000	200 000	5.000
Гергана Костадинова	80 000	2.000	-	-
Георги Малинов	2 320	0.058	2 320	0.058
	4 000 000	100	4 000 000	100

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

17.3 Други резерви

	Законови резерви '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 31 декември 2010 г.	405	405
Ефект от бизнескомбинации	(25)	(25)
Салдо към 31 декември 2011 г.	380	380

18 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2011 '000лв.	2010 '000лв.	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Търговски заеми	1 030	566	-	-
Банкови заеми	1 236	8 838	1 838	2 807
Общо балансова стойност	2 266	9 404	1 838	2 807

18.1. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Банкови кредити – към 31.12.2011г. задълженията по банкови кредити на Групата са към:

- "Уникредит Булбанк" АД в размер на 5 хил. евро. Лихвеният процент по кредита е 1mEURIBOR + 3.75 пункта на годишна база, а падежът му е 20.07.2012г. Кредитът е обезпечен с договорна ипотека на складови помещения в жилищна сграда, находяща се на ул."Антон Чехов" 63.
- "ОББ" АД в размер на 60 хил. евро. Лихвеният процент по кредита е тримесечен EURIBOR плюс надбавка 4 пункта годишно, а падежът му е 25.11.2014г. Кредитът е обезпечен със законна ипотека на недвижим имот, представляващ магазин №1, находящ се на ет.1 на „Бизнес сграда с обекти за обществено и делово обслужване, магазини, заведение за обществено хранене и подземен гараж" в гр.Пловдив.
- „Райфайзенбанк /България/ ЕАД в размер на 1 500 хил. евро. Лихвеният процент по кредита е тримесечен EURIBOR + 6.5 пункта на годишна база. Падежът му е 17.05.2014г. Кредитът е обезпечен с договорна ипотека на поземлен имот, представляващ УПИ V от кв. 2 по плана на гр.София, местност „Южен парк – II част", с площ от 3 840 кв.м.

19 Търговски задължения

Най-значимите търговски задължения към 31 декември 2011 г. са както следва:

Текущи:	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
АД „Колчева, Смиленов, Коев и съдр.“	-	23
„Шел България“	-	1
„Българско сирене“	-	1
Други	1	2
	1	27

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

20 Получени аванси

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Ви Екс София Пропърти ЕООД	391	391
Тимбилд ЕООД	-	491
ЕТ Васил Григоров	-	5
ЕТ Мария Милева Пенева - МВГ	-	5
ЕТ Деймос – Михаил Стойчев	-	5
	391	897

21 Възнаграждения на персонала

21.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Разходи за заплати	(101)	(147)
Разходи за социални осигуровки	(8)	(14)
Разходи за персонала	(109)	(161)

21.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала за пенсии, заплати и неизползвани отпуски, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2011 ‘000 лв	2010 ‘000 лв
Задължения за заплати	13	21
Задължения за осигуровки	2	2
	15	23

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Групата, отнасящи се за м. Декември 2011г., които следва да бъдат уредени през 2012г.

22 Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Данък добавена стойност	-	113
Други данъци	-	25
Данък върху доходите на физическите лица	-	2
Корпоративен данък	1	-
	1	140

23 Приходи

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

	2011 ‘000 лв	2010 ‘000 лв
Приходи от продажба на стоки	868	-
Приходи от предоставяне на услуги	305	809
	1 173	809

24 Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Канцеларски и спомагателни материали	(1)	-
Разходи за ел.енергия и топлоенергия	(2)	(7)
	<u>(3)</u>	<u>(7)</u>

25 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Независим финансов одит	(9)	(8)
Телефонни разходи за фиксирани и мобилни мрежи	(2)	(5)
Консултантски и посреднически услуги	-	(51)
Стопанско-административни разходи	(33)	(57)
Други	(7)	(40)
	<u>(51)</u>	<u>(161)</u>

26 Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Разходи за командировки	(3)	(2)
Разходи за дарение	(3)	(3)
Разходи за лихви и просрочие	(2)	(77)
Разходи за брак на ДА	-	(8)
Други разходи	(22)	(12)
	<u>(30)</u>	<u>(102)</u>

27 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност:		
- облигационен заем	-	(232)
- банкови заеми и търговски заеми	(645)	(319)
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	(645)	(551)
Отрицателен резултат от сделки и последваща оценка на финансови инструменти, държани за търгуване	(73)	(60)
Отрицателни курсови разлики	(456)	(262)
Други разходи по финансови операции	(5)	(9)
Финансови разходи	(1 179)	(882)

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

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Приходи от лихви от облигации	19	-
Приходи от лихви от финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	678	173
Общо приходи от лихви от финансови активи, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	697	173
Положителен резултат от сделки и последваща оценка на финансови инструменти, държани за търгуване	228	732
Положителни курсови разлики	183	220
Финансови приходи	1 108	1 125

28 Дивиденди от инвестиции в асоциирани дружества

	2011 '000 лв.	2010 '000 лв.
Глобал Рейтингс АД	-	15
	-	15

29 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2010 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в консолидирания отчет за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2011 ‘000 лв	2010 ‘000 лв
Печалба преди данъчно облагане	315	165
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(32)	(16)
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:	1 092	468
Корекции за непризнати за данъчни цели разходи	(294)	(300)
Приспадане на данъчна загуба	12	(18)
Действителен разход за данък	(1)	-
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(1)	-
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(65)	-
Възникване и обратно проявление данъчни активи в следствие прилагане режима на слабата капитализация	-	-
Разходи за данъци	(66)	-

Пояснение 10 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включително сумите, признати директно в собствения капитал.

29.1 Дивиденди

През 2011 г. Групата не е изплащала на своите собственици дивиденди /2010г. – 0.00лв./.

За 2011 г. ръководството на Групата не предвижда изплащане на дивиденди. Тъй като разпределението на дивиденди от предприятието майка става след решение на общото събрание на акционерите, не е признато задължение за изплащане на дивиденди през 2011 г. в консолидирания финансов отчет. Не се очаква да възникнат данъчни последствия за Групата от тази транзакция.

30 Сделки със свързани лица

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

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

30.1 Сделки със собственици, притежаващи над 5% от капитала

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Предоставяне на заеми		
- Предоставен заем на К. Колчев	(210)	(230)
- Погасяване на предоставен заем на К. Колчев	45	564
- Приходи от лихви по предоставен заем на К. Колчев	10	21
- Погасени лихви по предоставен заем на К. Колчев	-	42
Получени заеми		
- Получен заем от К. Колчев	5	-
- Погасен заем към К. Колчев	(5)	-

30.2 Сделки с асоциирани предприятия

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Продажба на услуги		
- приходи от лихви от „Вятърни електроцентрали“ АД	110	62
	110	62

Групата е получила дивиденди от асоциирани предприятия през 2010 в размер на 15 хил. лева / 2011 г. – 0.00лева/

30.3 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2011 '000 лв	2010 '000 лв
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(63)	(47)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	(67)	(51)
Общо възнаграждение	(67)	(51)

През 2011 г. членове на ключовия управленски персонал не са получавали заеми (2010 г. - 0.00 лв.) Дължимата от тях сума от предоставените заеми от минали години заедно с

дължимата лихва, е в размер на 15 466 лв., и е включена в консолидирания отчет за финансовото състояние на ред „Вземания от свързани лица”.

30.4 Разчети със свързани лица в края на годината

	2011 ‘000 лв	2010 ‘000 лв
Текущи вземания от:		
- собственици	206	31
- управленски персонал	15	15
- асоциирани предприятия „Вятърни Електроцентрали” АД	1 051	1 434
- свързани лица извън групата:	215	423
„Елана Инвестмънт” АД	2	32
„Елана Трейдинг” АД	181	272
„Елана Пропърти Мениджмънт” АД	-	102
„Елана Финансов Холдинг” АД	24	17
„Агенция за кредитни рейтинги и анализи“	8	-
Общо вземания от свързани лица	1 487	1 903
Нетекущи задължения към:		
-други свързани предприятия		
КК Инвест АД	481	1 411
Елана Финансов Холдинг ЕАД	1 465	670
Общо нетекущи задължения към свързани лица	1 946	2 081
Текущи задължения към:		
- свързани лица извън групата:	524	11
„Елана Финансов Холдинг” АД	524	11
Общо текущи задължения към свързани лица	524	11

31 Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 31.3. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

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.

31.1 Анализ на пазарния риск

31.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева и евро. Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лв.

31.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2011 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

31.1.3. Друг ценови риск

Групата е изложена и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции.

31.1.4. Кредитен риск

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на консолидирания отчет за финансовото състояние, както е посочено по-долу:

	2011 ‘000 лв	2010 ‘000 лв
Ценни книжа	387	537
Пари и парични средства	908	929
Търговски и други вземания	2 359	10 796
Балансова стойност	3 654	12 262

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 Дружеството - майка 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.

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.

31.2 Анализ на ликвидния риск

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите 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 ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. 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. Правилното управление на паричния поток позволява навременно реагиране от страна на ръководството и намиране на ефективни решения за посрещане на текущите плащания.

Към 31 декември 2011 г. падежите на договорните задължения на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2011 г.

	Текущи	Нетекущи	
	До 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Други задължения към банки	1 236	1 838	-
Задължения по търговски заеми	1 030	-	-
Търговски и други задължения	541	-	-
Общо	2 807	1 838	-

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

31 декември 2010 г.

	Текущи	Нетекущи	
	До 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Други задължения към банки	8 838	2 807	-
Задължения по търговски заеми	566	-	-
Търговски и други задължения	201	-	-
Общо	9 605	2 807	-

31.3 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи

	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	387	537
	387	537

Кредити и вземания:

Търговски и други вземания	2 359	10 796
Пари и парични еквиваленти	908	929
	3 654	12 262

Финансови пасиви	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Нетекущи пасиви:		
Заеми	1 838	2 807
Текущи пасиви:		
Заеми	2 266	9 404
Търговски и други задължения	541	201
	4 645	12 412

32 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.

33 Събития след края на отчетния период

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

34 Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2011 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 31.05.2012