

Елисее Групп АД

Годишен финансов отчет

2008 г.

Дата на съставяне: 20.03.2009 г.

Име на дружеството

Елисее груп АД

Съвет на директорите:

Мерон Леви -Председател

Теодор Божинов

Ангел Ангелов

Изпълнителен директор

Ангел Ангелов

Съставител:

Румяна Орманова

Реал консулт ко ООД

Адрес на управление:

гр. София бул. "Никола Вапцаров" 6

Дата на съставяне:

20.3.2009

Одитори:

Петьо Найденов

ДЕС, Регистриран одитор

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	1
БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	14
4. ФИНАНСОВИ (РАЗХОДИ)/ПРИХОДИ, НЕТНО	14
5. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	14
6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	15
7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	15
8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	15
9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	16
10. ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ	16
11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	16
12. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	17
13. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	21



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**До Акционерите
До Ръководството
на Елисее Груп АД**

Обхват

Извърших одит на приложения финансов отчет на Елисее Груп АД (Дружеството) изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 година и отчета за доходите, отчет за промени в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора и база за издаване на мнение

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

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

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





ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Одит мнение

В резултат на това удостоверявам, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2008 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Без да изразявам резерви, обръщаме внимание на факта, че към 31 декември 2008 година нетните активи на Дружеството са отрицателна стойност в размер на 170 хиляди лева. За да може предприятието да продължи своята нормална дейност и да не бъде нарушен принципа на действащо предприятие, Дружеството се нуждае от активната финансова подкрепа на акционерите.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

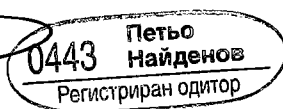
Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, ал. 4), се запознах с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2008 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 20 март 2009 г. се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

30 март 2009 година

гр. София


Петьо Найденов
Регистриран одитор



Auditors' report

**To the Shareholders
To the Management
of Elisee Group Jsc.**

Scope

I have audited the financial statements of Elisee Group Jsc. prepared in accordance with the International financial reporting standards including balance sheet as at 31 December 2008 and income statement, statement for changes in equity, cash flow statement for the year then ended as well as disclosure summary of the significant accounting policies and other notes to the financial statements.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation of the financial statements in accordance with the recognition and measurement criteria of the International financial reporting standards. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation of the reporting package that is free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditors' responsibility and basis of opinion

My responsibility is to express an opinion on the financial statements based on my audit. I have conducted the audit in accordance with the professional requirements of the International standards on auditing. Those standards require that I comply with the ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement. An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Entity's preparation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statements presentation and disclosures.

I believe that the audit evidence that I have obtained is sufficient and appropriate to provide a reasonable basis for my audit opinion.

Auditors' report (continued)

Opinion

As a result of my audit I certify that the financial statements give a true and fair view of the financial position and state of affairs of Elisee Group Jsc. as at 31 December 2008, and of the financial results of the activity and cash flows for the year then ended, and are prepared in accordance with the International financial reporting standards.

Without qualifying this opinion I would like to emphasize that the Company's balance sheet position as at 31 December 2008 is a net liabilities position amounting to BGN 170 thousand. If the Company is to continue normal operations under the going concern principle, it needs an active financial support on behalf of the shareholders.

Report on other legal and regulatory requirements

Annual report for the activity of the Company in accordance with the requirements of the International accounting act (article 33)

In compliance with the requirements of the International accounting act (article 38, Para 4) I get acquainted with the annual report of the management for the activity of the Company for the financial year 2008. This report is not part of the financial statements for the same period. The management is responsible for the preparation of this annual report for the activity of the Company dated 20 March 2009. The historical financial information presented in the report for the activity correspond in all material respects to the information presented and disclosed in the financial statements of the Company as at 31 December 2008 prepared in accordance with the International financial reporting standards.

30 March 2009

Sofia

Petio Naydenov

CPA, Registered auditor

Елисея груп АД
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
за годишния период към 31.12.2008 г.

	Приложения	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Разходи за външни услуги	3	(59)	(62)
Печалба от оперативна дейност		(59)	(62)
Финансови приходи/(разходи), нетно	4	(57)	(42)
Печалба/(Загуба) преди данъци върху печалбата		(116)	(104)
(Разход за)/Икономия от данъци върху печалбата			-
Нетна печалба/(Загуба) за годината		(116)	(104)

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет на страници от 1 до 20 е одобрен от Съвета на директорите
и е подписан на 20.03.2009 г.

Дата на съставяне: 20.03.2009

Изпълнителен директор:

Съставител:

Заверил:

30/03/2009г.

Ангел Ангелов
Румяна Орманова
Реал Консулт Ко ООД

Петьо Найденов
ДЕС, Регистриран одитор



0443 Петьо Найденов
Регистриран одитор

Елисее груп АД

БАЛАНС

към 31 декември 2008 година

		31.12.2008	31.12.2007
	Приложения	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	5	1157	1138
		<u>1 157</u>	<u>1 138</u>
Текущи активи			
Търговски и други вземания	6	57	11
Парични средства и парични еквиваленти	7	7	51
		<u>64</u>	<u>62</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u><u>1 221</u></u>	<u><u>1 200</u></u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		50	50
Натрупани печалби/(загуби)	8	(220)	(104)
		<u>(170)</u>	<u>(54)</u>
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни (банкови) заеми	10		304
Задължения към свързани лица	11	1179	427
		<u>1 179</u>	<u>731</u>
Текущи пасиви			
Краткосрочна част на банков заем	10	208	430
Задължения към свързани лица	11	4	90
Задължения за данъци	9		3
		<u>212</u>	<u>523</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u><u>1 221</u></u>	<u><u>1 200</u></u>

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 20 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 20.03.2009 г.

Дата на съставяне: 20.03.2009

Изпълнителен директор:

Съставител:

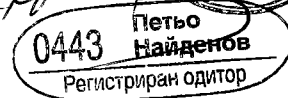
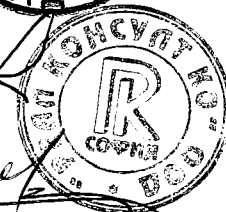
Заверил:

30/03/2009г.

Ангел Ангелов

Румяна Орманова
Реал Консулт Ко ООД

Петьо Найденов
ДЕС, Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годишния период към 31.12.2008 година

	Приложения	
	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(117)	(67)
Възстановен ефективно ДДС от бюджета	28	
Получени лихви		1
Други	(19)	
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност	(108)	(66)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни материални активи	(19)	(992)
Нетни парични потоци от/(използвани в) инвестиционна дейност	(19)	(992)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на дялов капитал (акции)		50
Постъпления от дългосрочни заеми от акционерите	664	1 301
Постъпления от дългосрочни банкови заеми		730
Изплащане на дългосрочни банкови заеми	(522)	
Изплащане на дългосрочни заеми от акционерите		(933)
Постъпления от краткосрочни заеми от свързани лица		411
Изплащане на краткосрочни заеми от свързани лица		(411)
Изплатени лихви по заеми	(59)	(39)
Нетни парични потоци от/(използвани във) финансова дейност	83	1 109
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(44)	51
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	51	
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	7	51

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.
 Финансовият отчет на страници от 1 до 20 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 20.03.2009
 Изпълнителен директор:

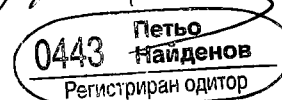
Съставител:

Ангел Ангелов

Румяна Орманова
Реал Консулт Кв ООД

Заверил:

30/03/2009г.

Петьо Найденов
ДЕС, Регистриран одитор

Елисее груп АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 към 31.12.2008 година

Приложения	Основен капитал BGN'000	Натрупани печалби/ (загуби) BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо на 31 декември 2006 (оригинално отчетено)	-	-	-
Емитиране на дялов капитал (акции)	50		50
Нетна печалба/(загуба) за годината		(104)	(104)
Салдо на 31 декември 2007	50	(104)	(54)
Нетна печалба/(загуба) за годината		(116)	(116)
Салдо на 31 декември 2008	8 50	(220)	(170)

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 20 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 20.03.2009 г.

Дата на съставяне: 20.03.2009 г.

Изпълнителен директор:

Съставител:

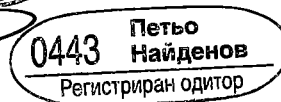
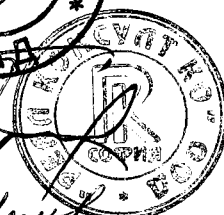
Ангел Ангелов

Румяна Орманова
 Реал Консулт Ко ООД

Заверил:

30/03/2009 г.

Петьо Найденов
 ДЕС, Регистриран одитор



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Елисее Груп ” АД е дружество, създадено през м. 3.2007 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр, София бул. Никола Вапцаров № 6. Съдебната регистрация на дружеството е от 2007 г., решение № 1 / 06.03.2007 г. на Софийски градски съд. Дружеството е пререгистрирано с ЕИК 75245071

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2008 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е, както следва:

име	%
Рой Мусафи	30
Киато лтд.	25
Амит Стерн	23
Витоша Риъл Естейт ООД	22
общо	100

„Елисее Груп” АД има едностепенна система на управление със съвет на директорите от 3 членове. Председател на СД е Мерон Леви. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Ангел Димитров Ангелов.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва закупуването на терени - земи, върху които в бъдеще ще бъдат изградени сгради с цел продажба.

1.3. Структура на дружеството

„Елисее Груп” АД няма разкрити клонове и представителства

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2006 – 2008 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2006	2007	2008
БВП в млн. лева	49,360	56,520	66,096
Реален растеж на БВП	6.3%	6.2%	6.0%
Инфлация в края на годината	6.5%	12.5%	7.8%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.55011	1.41982	1.33723
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.48506	1.33122	1.38731
Основен лихвен процент в края на годината	3.26%	4.58%	5.12
Безработица (в края на годината)	9.12%	6.9%	6.3%

Източник: Националният статистически институт и БНБ.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Елисее Груп“ АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2008 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Към датата на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила:

- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.);
- МСС 23 (променен) Разходи по заеми (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.).

Този стандарт и промените в МСС 23 не са адаптирани за по-ранно приложение от дружеството. Ръководството на дружеството предвижда, че този стандарт и промените на МСС 23 не биха имали съществен ефект в бъдеще върху неговите финансови отчети освен евентуално разширяване на оповестяванията.

Дружеството прилага МСФО за първи път през 2008 година.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи, свързани с получени заеми, банкови такси и други преки разходи по кредити. Лихвените разходи се признават на база метода на ефективната лихва за периода на договора за заем.

2.6. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Придобитите земи през 2007 и 2008 година са представени в частта на дълготрайните материални активи, поради обстоятелството, че към датата на баланса не отговарят на определението за текущи (краткотрайни) активи за да бъдат представени като част от стойността на имоти с цел продажба като материални запаси съгласно МСС 2 – Материални запаси или незавършено производство съгласно МСС 11 - Договори за строителство.

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираят като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на цена на придобиване (себестойността), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за доходите.

2.7. Материални запаси

Материалите и закупените готови стоки са оценени по по-ниската от нетната продажна цена и цената на придобиване. Нетната продажна цена е очакваната продажна цена при нормално осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи за завършване и разходи по продажбата.

Имоти за продажба

Имоти за продажба се отчитат като следните видове материални запаси:

- стоки – когато са закупени с цел последваща продажба без разработване;
- доставки и впоследствие стоки - когато са закупени с цел последваща продажба след разработване;
- незавършено производство - когато се изграждат с цел последваща продажба или се разработват от името на трета страна;
- продукция – когато са изградени и се очаква последващата им продажба.

Имоти за продажба при потреблението / продажбата им са оценени по конкретна стойност, която включва разходите по придобиване и разходите за привеждането им в подходящи за ползването им вид и местонахождение.

2.8. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема

стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

2.9. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до три месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност;
- краткосрочно блокираните средства са представени като парични наличности.
- ДДС ефективно внесен /възстановен към/от бюджета се представя в отделна статия в отчета за паричния поток.

2.10. задължения към доставчици и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.11. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива

стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се изчислява като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за доходите като финансови приходи или разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.12. Дружествен капитал

”Елисее Груп” АД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и може да претендира връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда дружествени дялове.

2.13. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2008 г. е 10%. (2007 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да

се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2008 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2007 г.: 10%).

2.14. Финансови инструменти

2.14.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията “кредити и вземания”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава

актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

2.14.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.15. Преминаване към МСФО

Дружеството е изготвило своя встъпителен баланс по МСФО на 1.01.2007 г. в съответствие с изискванията на МСФО 1 “Приемане за първи път на международните стандарти за финансови отчети”, която дата е приета за дата на преминаване по МСФО, а годишният финансов отчет за 2008 година е неговия първи финансов отчет по МСФО.

До 31.12.2007 г. дружеството е изготвяло своите официални финансови отчети в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, в които са заложили много от правилата, концепциите и изискванията на Международните стандарти за финансови отчети. Поради това на датата на преминаване към МСФО дружеството е направило само рекласификации в представянето и допълнителни оповестявания във/към встъпителния си баланс и респ. в първия финансов отчет по МСФО, без да се е наложило да бъдат коригирани

балансовите стойности на активите и пасивите и размерът на неразпределената печалба.

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Управление на проекти	35	22
Счетоводно обслужване, одит	4	4
Правни услуги, нотариални и държавни такси	1	18
Такса битови отпадъци	17	10
Архитектурни консултантски услуги		4
Банкови такси	2	2
Други		2
Общо	59	62

4. ФИНАНСОВИ (РАЗХОДИ)/ПРИХОДИ, НЕТНО

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Финансови приходи		
Приходи от лихви		1
Общо	-	1
 Разходи за лихви по заеми	57	(43)
Общо	57	(43)
 Финансови приходи/(разходи), нетно	(57)	(42)

5. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

<i>Земи</i>	<i>Общо</i>
2008	2008

	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Салдо на 1 януари	1138	1138
Придобити	19	19
Салдо на 31 декември 2008	<u>1157</u>	<u>1157</u>
Балансова стойност на 31 декември 2007	<u>1138</u>	<u>1138</u>

6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	<i>2008 BGN '000</i>	<i>2007 BGN '000</i>
Предоставени аванси за услуги	55	
Данъци за възстановяване -ДДС	<u>2</u>	<u>11</u>
Общо	<u>57</u>	<u>11</u>

7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<i>31.12.2008 BGN '000</i>	<i>31.12.2007 BGN '000</i>
Разплащателни сметки	<u>7</u>	<u>51</u>
Общо	<u>7</u>	<u>51</u>

8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	<i>2008 BGN '000</i>	<i>2007 BGN '000</i>
Основен капитал, в т.ч.		
Внесен	50	50
Загуба от предходни години	(104)	
Загуба за годината	<u>(116)</u>	<u>(104)</u>
Общо	<u>(170)</u>	<u>(54)</u>

Основен капитал

Към 31.12.2008 г. регистрираният дружествен капитал на дружеството е 50 хил. лв., разпределен в 500 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 100 лева.

9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	31.12.2008	31.12.2007
	BGN '000	BGN '000
Данък за недвижими имоти и такса битови отпадъци	-	3
Общо	-	3

10. ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
Получени банкови заеми дългосрочна част		304
Получени банкови заеми краткосрочна част	208	430
В т.ч. начислена лихва за м.12.	1	4
	208	430
Общо	208	734

Получен е банков кредит в евро от Пиреос банк АД за срок от 24 месеца:

Целта на заема е:	инвестиционен
Договорена сума:	730 х. лв.
Падеж:	31.05.2009 г.
Договорен лихвен процент:	Тримесечния ЮРИБОР + надбавка от 3%
Обезпечение:	Ипотека земя на стойност 855 х. лв. и запис на заповед
Просрочени суми към 31.12.2008 г.	няма
	краткосрочна част – 207 х. лв.
	дължима лихва за м.12.2008 – 1 х. лв.

Заемът е предсрочно погасен през месец март 2009г., съответно ипотеката е заличена, а запис на заповед е обезсилен.

11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност		
РиМ Мениджмънт ООД	Дружество под общ контрол	2007 г. и 2008г		
Рой Мусафи	Мажоритарен акционер	2007 г. и 2008г		
Киато лтд	Мажоритарен акционер	2007 г. и 2008г		
Мерон Леви	Председател на съвета на директорите	2007 г. и 2008г		
Теодор Божинов	Член на съвета на директорите	2007 г. и 2008г		
Ангел Ангелов	Управител	2007 г. и 2008г		
Ай Си Инвестмънт ООД	Дружество под общ контрол	2007 г. и 2008г		
Елисее България АД	Дружество под общ контрол	2007 г. и 2008г		
Елисее Банка АД	Дружество под общ контрол	2007 г. и 2008г		
			31.12.2008	31.12.2007
			BGN '000	BGN '000
Краткосрочни задължения към свързани лица				
РИМ Мениджмънт ООД - предоставени услуги			4	4
Амит Стейн- невъзстановена сума във връзка с решение за частично връщане на предоставен заем				86
			4	90
Задължения по предоставени дългосрочни заеми от акционерите				
Рой Мусафи			341	128
Киато лтд.			210	107
Амит Стерн			321	98
Витоша Риъл Естейт ООД			307	
Юнекско ЕООД				94
			1179	427

През 2008 г. дружеството е получило услуги от Р и М Мениджмънт ООД – 35 хил.лв. (2007 г.: 61 хил.лв.).

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

12. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Дружеството все още не е приело правила за управление на кредитния риск, поради това, че все още няма реализирани приходи и взимания по продажби.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от ръководството за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията, освен потоци от стопанска дейност и от привлечени средства под формата на заеми, включително поддържане на минимален ликвиден запас.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането респективно задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви, но последните не са част от реализираните финансови разходи/ приходи и съответно не се съдържат в статиите на баланса.

31 декември 2008	без		от 1 до 3	от 3 м.		
г.	матуритет	До 1 м.	м.	до 1 г.	над 1 г.	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Активи						
Търговски и други вземания			55			55
Парични средства и парични еквиваленти	7					7
Общо активи	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>55</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>62</u>

Пасиви

Банкови заеми			210			210
Търговски и други задължения			4			4
Други финансови пасиви					1179	1179
Общо пасиви	-		214	-	1179-	1393

31 декември 2007 г.	без матуритет BGN '000	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000	Общо BGN '000
Активи						
Парични средства и парични еквиваленти	51					51
Други финансови активи			11			11
Общо активи	51	-	11	-	-	62
Пасиви						
Банкови заеми		40	117	331	307	795
Търговски и други задължения					427	427
Други финансови пасиви				90		90
Общо пасиви	-	40	117	421	734	1312

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от предоставените и получени дългосрочни и краткосрочни заеми. Дружеството контролира този риск като позволява своевременна промяна на лихвената политика по заемите. Към датата на баланса ръководството е покрило частично лихвеният риск като работи със временна финансова помощ от акционерите.

Лихвен анализ

31 декември 2008 г.	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	55			55
Предоставени заеми				
Парични средства и парични еквиваленти		7		7
Общо	55	7	-	62

Финансови пасиви

Банкови заеми		208		208
Търговски и други задължения	1183			1183
Общо	1184	207	-	1391

<i>31 декември 2007 г.</i>	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	11			11
Парични средства и парични еквиваленти			51	51
Общо	11		51	62
Финансови пасиви				
Банкови заеми	734			734
Търговски и други задължения	520			520
Общо	1254	-	-	1254

СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви са основно краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни

заеми), поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

13. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на съставяне на финансовия отчет не са настъпили съществени събития, за които е необходимо оповестяване във финансовите отчети.

Финансовият отчет на страници от 1 до 21 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 20.03.2009г.

Изпълнителен директор:

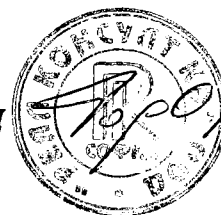
Ангел Ангелов



Съставител:

Румяна Орманова

Реал Консулт ко ООД



“Елисее Груп” АД
Адрес гр. София бул. “Никола Вапцаров” 6
Булстат: 175245071

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО

“Елисее Груп” АД е регистрирана на 06.03.2007год. в СГС ф.д. №3475/2007год. със седалище и адрес на управление гр. София, община Столична, ул. “Черни връх” №43 и с основен предмет на дейност през 2007год. сделки с недвижими имоти.

Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 50 000 /петдесет хиляди/ лева, разпределен в 500 акции по 100 лева.

Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор Ангел Ангелов.

В структурно отношение дружеството не е разкрило клонове в страната и чужбина.

През отчетната 2008 год. усилията на ръководството, бяха насочени към подготовка за започване на строителство на притежаваните от дружеството недвижими имоти.

За 2008 г. дружеството е реализирало 116 хиляди лева загуба от дейността си.

Разходите на дружеството (без финансовите разходи) включват:

Разходи за дейността:

- за външни услуги: 59 хил. лева;

Финансовите приходи и разходи включват:

1. Приходи от лихви – - хил. лева
2. Разходи за лихви – 57 хил. лева

Ръководството в хода на обичайната си дейност анализира различните финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация, като непосредствено след датата на баланса вземанията по продажби са постъпили по банковите сметки на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от ръководството за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията, освен потоци от стопанска дейност и от привлечени средства под формата на заеми, включително поддържане на минимален ликвиден запас.

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от предоставените и получени дългосрочни и краткосрочни заеми. Дружеството контролира този риск като позволява своевременна промяна на лихвената политика по заемите. Към датата на баланса ръководството е покрило лихвеният риск като работи със собствени средства на дружеството и временна финансова помощ от акционерите.

Към датата на съставяне на финансовия отчет не са настъпили съществени събития, за които е необходимо оповестяване *във финансовите отчети*.

Основната цел на “Елисее Груп” АД през следващата година е да продължи инвестиционната си дейност в недвижими имоти и започване на строителни дейности върху притежаваните терени.

Дата:
20.03.2009

Изпълнителен директор:

/Ангел Ангелов/

