

Име на дружеството

Елисее България ЕАД

Съвет на директорите:

Хаим Йехезкел
Росен Русев
Мерон Леви
Рой Мусафи

Изпълнителен директор:

Мерон Леви

Съставител:

Теодора Меднева

Адрес на управление:

гр. София бул. "Никола Вапцаров" 6

Обслужващи банки:

Пиреос банк АД

Дата на съставяне:

27.03.2012г.

Одитор:

Петьо Найденов
ДЕС, Регистриран одитор

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	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	13
4. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	13
5. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	13
6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	14
7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	14
8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	14
9. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	15
10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	16
11. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	17
12. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	19



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**До Акционерите
До Ръководството
на Елисее България ЕАД**

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на Елисее България ЕАД (Дружеството) изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промени в собствения капитал и 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.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо 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 с резерви.





ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

База за одит мнение с резерви

1. При отчитане на договор за прехвърляне на вземане (цесия) Дружеството е начислило приходи от лихви, вместо задължения към свързани лица. В резултат на това, приходите от лихви в отчета за всеобхватния доход са надценени и съответно задълженията по заеми към свързано лице Елисее Инвестмънтс Маями Лтд. в отчета за финансовото състояние са подценени в размер на 72 хил. лева.
2. Към датата на този доклад не е завършен одита на дъщерно дружество Ай Си Инвестмънтс ООД. Поради ограничението в обхвата на работа ние не получихме достатъчни и уместни доказателства относно оценката на тази инвестиция в дъщерно предприятие в размер на 978 хил. лева и необходимостта от обезценка, в случай че има такава.

Одит мнение с резерви

Като се изключи ефекта от възможни корекции в резултат на резервите изказани в параграфи от 1 до 2 от Базата за мнение с резерви по горе, удостоверявам, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2011 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Обръщане на внимание

Без да изразявам резерви, обръщам внимание на факта изложен в приложенията към финансовия отчет, че поради влиянието на финансовата криза Дружеството, както и неговите дъщерни дружества не са извършвали активна дейност, поради което то е реализирало загуби през текущия и предходен отчетен период. За да може предприятието да продължи своята нормална дейност и да не бъде нарушен принципът на действащо предприятие, Дружеството прилага одобрен финансов бюджет с цел увеличение на нетните си активи и разчита на финансова подкрепа от едноличния акционер.

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, се запознах с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2011 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността 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 2011 година, изготвен в съответствие Международните стандарти за финансови отчети.

25 юни 2012 година

гр. София

Петьо Найденов

ДЕС, Регистриран одитор

0443 Петьо
Найденов
Регистриран одитор

Елисее България ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годишния период към 31.12.2011г.

	Приложения	2011 BGN '000	2010 BGN '000
Разходи за външни услуги	3	(2)	(6)
Други разходи		(2)	(1)
Печалба от оперативна дейност		122	(7)
Финансови приходи		(117)	(102)
Финансови разходи		5	(102)
Финансови приходи, нетно	4	3	(7)
Печалба/(Загуба) преди данъци върху печалбата		3	(7)
Нетна печалба/(Загуба) за годината		3	(7)
Общо всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		3	(7)

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 27.03.2012 год.

Изпълнителен директор:



Мерон Леви

Съставител на финансовите отчети:

Теодора Меднева

Заверил съгласно независим одиторски доклад:

Дата: 25.06.2012г.

Петьо Найденов
ДЕС, Регистриран одитор



Елисея България ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 декември 2011 година

		31.12.2011	31.12.2010
	Приложения	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	1 003	1 003
Вземания от свързани лица	9	2 372	
		<u>3 375</u>	<u>1 003</u>
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	9	235	
Търговски и други вземания	6	1	1
Парични средства и парични еквиваленти	7	1	3
		<u>237</u>	<u>4</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>3 612</u>	<u>1 007</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		50	50
Натрупани печалби/(загуби)		120	117
	8	<u>170</u>	<u>167</u>
Нетекущи пасиви			
Задължения към свързани лица	9	3 423	835
		<u>3 423</u>	<u>835</u>
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	19	5
		<u>19</u>	<u>5</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>3 612</u>	<u>1 007</u>

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 27.03.2012 год.

Изпълнителен директор:



Мерон Леви

Съставител на финансовите отчети:

Теодора Меднева

Заверил съгласно независим одиторски доклад:

Дата: 25.06.2012 г.

Петьо Найденов
 ДЕС, Регистриран одитор

0443 Петьо Найденов
 Регистриран одитор

Елисее България ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годишния период към 2011 година

	2011	2010
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици		
ДДС ефективно възстановен от бюджета	(3)	(8)
Други постъпления/(плащания), нетно	1	1
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност		(1)
	(2)	(8)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от краткосрочни заеми от свързани лица		2
Предоставени дългосрочни заеми на свързани лица	(49)	(2)
Постъпления от дългосрочни заеми от акционерите	49	10
Нетни парични потоци от/(използвани във) финансова дейност		10
	-	10
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(2)	2
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	3	1
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	1	3

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 27.03.2012 год.

Изпълнителен директор:

Мерон Леви *

Съставител на финансовите отчети:

Теодора Меднева

Заверил съгласно независим одиторски доклад:

Дата: 25.06.2012 г.

Петьо Найденов
ДЕС, Регистриран одитор



Елисее България ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31.12. 2011 година

	Основен капитал BGN'000	Натрупани печалби/ (загуби) BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо на 1 януари 2010	50	226	276
Нетна печалба/(загуба) за годината		(109)	(109)
Салдо на 31 декември 2010	50	117	167
Нетна печалба/(загуба) за годината		3	3
Салдо на 31 декември 2011	50	120	170

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 27.03.2012 год.

Изпълнителен директор:

Мерон Леви

Съставител на финансовите отчети:

Теодора Меднева

Заверил съгласно независим одиторски доклад:

Дата: 25.06.2012г.

Петьо Найденов
ДЕС, Регистриран одитор

0443 Петьо Найденов
Регистриран одитор

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Елисее България ЕАД е дружество, създадено през м. 5.2007 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 / 30.05.2007 г. Софийски градски съд по фирмено дело 8024/2007. Дружеството е пререгистрирано с ЕИК 175294855

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2011г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е, както следва:

- Елисее Инвестмънтс Маями Лтд. 100 %

„Елисее България“ ЕАД има едностепенна система на управление със съвет на директорите в състав:

- Рой Мусафи – Председател;
- Мерон Леви – Зам. Председател;
- Росен Русев – член
- Хайм Йехезкел – член

Дружеството се управлява и представлява Изпълнителния директор Мерон Леви – самостоятелно и от Прокуриста Росен Русев- заедно и поотделно за сделки под 10 000 лева.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е сделки с недвижими имоти.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2009 – 2011 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2009	2010	2011
БВП в млн. лева	68 322	70 474	76 169
Реален растеж на БВП	(5.5%)	0,2%	0%
Инфлация в края на годината	0.6%	4.5%	2.8%
Фиксиран валутен курс на евро	1,95583	1,95583	1,95583
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,40669	1,47738	1,40645
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.36409	1,47276	1.51158
Основен лихвен процент в края на годината	2.4%	0.2%	0.2%
Безработица (в края на годината)	9.1%	9.2%	10,4%

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Елисее България ЕАД е изготвен в съответствие с всички Международни 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 2007 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

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.

Финансовите отчети отразяват всички известни факти, които се отнасят до способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, включително значими условия и събития, както и планове на ръководството и акционерите. Дружеството е реализирало печалба през текущия отчетен период, формирана от финансови приходи (лихви) по предоставени заеми, въпреки че няма активна дейност поради ефекта на финансовата криза върху индустриалния сектор и дейността на Елисее България ЕАД. Ръководството е одобрило бюджет за следващия отчетен период и е получило потвърждение от едноличния акционер за способността и намеренията му за финансова подкрепа, включваща финансова помощ и експертни консултантски услуги през следващите отчетни периоди до установяване на необходимата база за активна дейност на Дружеството.

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.

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.

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 третира 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. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия са представени в счетоводния баланс по себестойност, която включва разходите по нейното придобиване.

Предприятието признава инвестиция в дъщерни предприятия, когато притежава контрол. Контрол е правото да се управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. Контрол е налице, когато е изпълнено едно или повече условия по-долу:

- притежава пряко или косвено повече от половината от правата на глас на акционерите или съдружниците в друго предприятие, освен ако е възможно да се докаже, че такова притежание не означава наличие на контрол;
- има право да назначава или да освобождава повече от половината от членовете на органите на управление на предприятието, в което е акционер или съдружник;
- притежава властта над повече от половината права на глас по силата на договорно взаимоотношение с други инвеститори;
- притежава властта да подава мнозинството от гласовете на заседанията на органите на управление на предприятието.

Инвестициите в асоциирано предприятие се признават, когато предприятието притежава значително влияние върху друго предприятие. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната дейност на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика. Значително влияние е налице, когато предприятието притежава пряко или косвено (чрез дъщерни предприятия) 20 или повече процента от гласовете в предприятието, в което е инвентирано, освен ако съществуват доказателства за противното.

2.9. 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.

2.10. 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%);
- ДДС ефективно внесен /възстановен към/от бюджета се представя в отделна статия в отчета за паричния поток.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. Дружествен капитал

„Елисее България“ ЕАД 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. Едноличният собственик отговаря 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.

2.14. 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 2011 г. е 10%. (2010 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 31.12.2011 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2010 г.: 10%).

2.15. Финансови инструменти

2.15.1. 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.

2.15.2. 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.

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2011 BGN '000	2010 BGN '000
Управление на проекти	-	2
Одит	2	2
Други	-	2
Общо	<u>2</u>	<u>6</u>

4. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2011 BGN '000	2010 BGN '000
Приходи от лихви по заеми	122	-
Разходи за лихви по заеми	(117)	102
Финансови приходи нетно	<u>5</u>	<u>102</u>

5. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Инвестициите в дъщерни предприятия са както следва:

Име	% на участие	Страна	Балансова стойност 2011 BGN '000	Балансова стойност 2010 BGN '000
Ай Си Инвестмънтс ООД	50%	България	<u>978</u>	<u>978</u>
Елисее Банка АД записан капитал	50%	България	2 345	25
Елисее Банка АД нерегистриран капитал			(2 320)	-
Елисее Банка АД регистриран капитал			<u>25</u>	<u>25</u>
Общо:			<u>1 003</u>	<u>1 003</u>

Нерегистриран капитал – инвестиция в Елисее Банка АД

На 06.05.2011 г. е взето решение на Общото събрание на „Елисее България” ЕАД за увеличаване на капитала на Елисее Банка АД, с непарична вноска, представляваща вземане по предоставени средства по договори за заем сключени през предходни отчетни периоди (Виж приложение 9). Предприета е процедура по вписване на увеличението. Нерегистрираният дружествен капитал съответстващ на участието в капитала на Елисее Банка АД е в размер на 2 320 хил. лв., разпределен в 23 201 броя обикновени поименни акции с номинална стойност на акция 100 лева. Процедурата по вписване не е приключила към датата на баланса (Виж приложение 12).

6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Търговски вземания

Данъци за възстановяване - ДДС

Общо

31.12.2011

BGN '000

31.12.2010

BGN '000

	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Разплащателни сметки

Общо

31.12.2011

BGN '000

31.12.2010

BGN '000

	1	3
	<u>1</u>	<u>3</u>

8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал, в т.ч.

Внесен

Натрупани печалби и загуби от предходни години

Печалба/ загуба за годината

Общо

2011

BGN '000

2010

BGN '000

	50	50
	117	226
	<u>3</u>	<u>(109)</u>
	<u>170</u>	<u>167</u>

Основен капитал

Към 31 декември 2011 г. регистрираният акционерен капитал на Елисее България ЕАД възлиза на 50 хил. лв., разпределен в 500 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 100 лв.

Акционер в Дружеството е Елисее Инвестмънтс Маями Лтд, който притежава 100% от капитала.

9. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
РиМ Мениджмънт ООД	Дружество ръководещо дейността	2007 г. - 2011г
Елисее Инвестмънтс Маями Лтд.	Едноличен собственик	2007 г. - 2011г
Мерон Леви	Изпълнителен директор	2007 г. - 2011г
Рой Мусафи	Член на съвета на директорите	2007 г. - 2011г
Хайм Йехезкел	Член на съвета на директорите	2007 г. - 2011г
Тодор Божинов	Член на съвета на директорите	2007 г. - 2011г
Елисее Банка АД	Дружество под общ контрол	2007 г. - 2011г
Росен Русев	Прокурист	2007 г. - 2011г

Дългосрочни вземания от свързани лица

Елисее Банка АД - вземания по заеми и лихви

31.12.2011 31.12.2010
BGN '000 BGN '000

2 372	
2 372	-

Към 30.06.2011 г. е стартирана процедура за увеличаване на капитала на Елисее Банка АД с непарична вноска, представляваща вземане по договори за заем с Елисее България ЕАД в размер на 2 320 хил. лв. (Виж приложение 5). Предоставените заеми след този период са без обезпечение, при 4.5% лихва, с краен срок на погасяване 31.12.2016 г.

Краткосрочни вземания от свързани лица

Ай Си Инвестмънтс ООД – доп.пар.вноски по чл.134 по ТЗ, без дължима лихва и срок за погасяване до 1 год.

31.12.2011 31.12.2010
BGN '000 BGN '000

235	
235	-

„Елисее България“ ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2011 година

	2011 BGN '000	2010 BGN '000
Дългосрочни задължения към свързани лица		
Елисее Инвестмънтс Маями Лтд. – Задължения по заеми и лихви, без обезпечение, год. лихва в размер на 4.5% и срок на погасяване до 31.12.2016 г.	3 423	835
Общо	<u>3 423</u>	<u>835</u>

	2011 BGN '000	2010 BGN '000
Доставки от свързани лица		
РИМ Мениджмънт ООД – предоставени услуги	-	2
Общо	<u>-</u>	<u>2</u>

	2011 BGN '000	2010 BGN '000
Начислени лихви по предоставени заеми		
Елисее Банка АД – приходи от лихви	122	-
Общо	<u>122</u>	<u>-</u>

	2011 BGN '000	2010 BGN '000
Начислени лихви по получени заеми		
Елисее Инвестмънтс Маями Лтд. – разходи за лихви	117	102
Общо	<u>117</u>	<u>102</u>

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

10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2011 BGN '000	2010 BGN '000
Търговски задължения		
Данък при източника	2	2
Общо	<u>17</u>	<u>3</u>
	<u>19</u>	<u>5</u>

11. 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 не е изложено на кредитен риск тъй като не е реализирало продажби през текущия и предходен период.

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 с подходящи условия, 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.

„Елисее България“ ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2011 година

31 декември 2011 г.	без матуритет BGN '000	до 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000	Общо BGN '000
Активи						
Инвестиции в дъщерни предприятия	1 003					
Предост.заеми на свързани лица						1 003
Допълнителни вноски по ТЗ					2 372	2 372
Парични ср-ва и пар. еквиваленти	1			235		235
Общо активи	<u>1 004</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>235</u>	<u>2 372</u>	<u>1 3 611</u>
Пасиви						
Търговски и други задължения			2			2
Дългоср. заеми от свързани лица					3 423	3 423
Общо пасиви	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>3 423</u>	<u>3 425</u>
31 декември 2010 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	3					3
Общо активи	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>
Пасиви						
Търговски задължения			2			2
Дългосрочни заеми от свързани лица					835	835
Общо пасиви	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>835</u>	<u>837</u>

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.

Лихвен анализ

31 декември 2011г.	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Инестииции в дъщерни предприятия	1 003			1 003
Предоставени заеми на свързани лица			2 372	2 372
Допълнителни вноски по ТЗ	235			235
Парични средства и парични еквиваленти			1	1
Общо	1 238	-	2 373	3 611
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	2			2
Дългосрочни заеми от свързани лица			3 423	3 423
Общо	2	-	3 423	3 425
31 декември 2010г.	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	3	3
Общо	-	-	3	3
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	2	-	-	2
Дългосрочни заеми от свързани лица	-	-	835	835
Общо	2	-	835	837

12. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на съставяне на финансовия отчет са депозираны оценки на вещи лица, назначени от Търговски регистър при Агенцията по вписванията, които потвърждават размера на непарични вноски за увеличение на капитала на Елисее Банка АД (Виж приложение 5).

Финансовият отчет на страници от 1 до 19 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 27.03.2012 г.

Изпълнителен директор:

Мероп Леви

Съставител:

Теодора Меднева

