ЕЛИСЕЕ Парадайз Инвестмънтс ООД

Адрес гр. София ул. Бачо Киро 26-28-30

Булстат: 205741860

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 2022г.

1. Обща информация за дружеството

„Елисее Парадайз Инвестмънтс" ООД е дружество, създадено през м. 07.2019 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Бачо Киро 26-28-30.

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

Дружеството се представлява и управлява от управителя Росен Генчев Русев.

2. Развитие на дейността и финансовото състояние на дружеството (чл. 39 т. 1 и т. 2 от Закона за счетоводството)

През 2022 г. е започноло изграждането на жилищни сгради, като дружеството има издадено разрешения за строеж №164/06.07.2022г. и №206/19.08.2022г.

		2022	2021	Изменение 2022/2021 в абс.стойност	Изменение 2022/2021 в %
1	Текуща печалба (загуба)	(525)	(380)	(145)	38,16%
2	Нетни приходи от продажби	1	1	-	0,00%
3	Собствен капитал	(1 371)	(846)	(525)	62,06%
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	10 075	6 429	3 646	56,71%
5	Обща сума на активите	8 704	5 583	3 121	55,90%
6	Общи приходи	4331	588	3 743	636,56%
7	Общи разходи	4913	1010	3 903	386,44%
8	Текущи (краткотрайни) активи	8487	1387	7 100	511,90%
9	Краткосрочни задължения	1238	74	1 164	1572,97%
10	Краткосрочни вземания	1501	246	1 255	510,16%
11	Парични средства	1846	330	1 516	459,39%
	РЕНТАБИЛНОСТ				
12	Коеф.на рентабилност на пасивите (1/4)	(0,05)	(0,03)	(0,02)	63,28%
13	Коеф.на рентабилност на активите (1/5)	(0,06)	(0,04)	(0,03)	71,39%
	ЕФЕКТИВНОСТ				
14	Коеф.на ефективност на разходите (6/7)	0,88	0,94	(0,06)	(6,31%)
15	Коеф.на ефективност на приходите (7/6)	1,13	1,06	0,07	6,73%
	ЛИКВИДНОСТ				
16	Коеф.на обща ликвидност (8/9)	6,86	8,50	(1,65)	(19,38%)
17	Коеф.на бърза ликвидност (10+11/9)	2,70	3,16	(0,46)	(14,52%)
18	Коеф.на абсолютна ликвидност (11/9)	1,49	2,55	(1,06)	(41,48%)
	ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ				
19	Коеф.на финансова автономност (3/4)	(0,14)	(0,09)	(0,04)	46,09%
20	Коеф.на финансова задлъжнялост (4/3)	(7,35)	(10,74)	3,39	(31,55%)

3. ***Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен отчета (чл. 39 т. 3 от Закона за счетоводството)***

Поради продължаващите военни действия между Руската Федерация (Русия) и Република Украйна, започнали през 2022г., в глобален мащаб тези събития се очаква да продължат да оказат сериозно влияние върху световната икономика и финансовите пазари. Поради непредсказуемата динамика на конфликта не е възможно да се направи надеждна оценка на дългосрочните ефекти от него. Въпреки това, доколкото Дружеството няма инвестиции извън територията на страната или взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите срещу Русия, ръководството счита, че военният конфликт и свързаните с него санкции не биха повлияли съществено върху дейността на Дружеството.

4. ***Вероятно бъдещо развитие на предприятието (чл. 39 т. 4 от Закона за счетоводството)***

Дружеството планира през 2023 г. да продължи строителството и да започне активно да продава изграждащите се недвижими имоти.

5. ***Действия в областта на научноизследователска и развойна дейност (чл. 39 т. 5 от Закона за счетоводството)***

Елисее Парадайз Инвестмънтс ООД не извършва научноизследователска и развойна дейност.

6. ***Информация по чл. 187 д от ТЗ, относно капитала на дружеството (чл. 39 т. 6 от Закона за счетоводството)***

Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 10000 /десет хиляди/ лева, като разпределението на дружествените дялове на дружеството е, както следва:

Име	**%**
Амитай Корн	3.13
Давид Леви	10
Галит Хачмон	2.5
Израел Лейбовици	6.25
Моше Янай	2.5
Ури Даниел	12.5
Оз Мусафи	11.25
Шувал Ями 2010 ООД	4.37
В.З. Сапир Инвестмънтс ООД	17.5
Поликар Холдингс ООД	2.5
М.П. Флексибъл Инвестмънтс ООД	25
Шай Хоренстейн	2.5
Общо	**100**

7. *Клонове на предприятието (чл. 39 т. 7 от Закона за счетоводството)*

В структурно отношение дружеството няма разкрити клонове в страната и чужбина.

8. *Финансови инструменти и политика за управление на финансовите рискове (чл. 39 т. 8 от Закона за счетоводството)*

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 голяма част от неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То поддържа незначима 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..

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 от съдружниците, 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 съдружниците.

9. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Националните счетоводни стандарти. 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 са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие Националните счетоводни стандарти, приложими в страната. Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

София, 06.06.2023 година

/...../

Росен Русев,

Управител