

Име на дружеството

"Елисее България" ЕАД

Съвет на директорите:

Росен Русев
Омри Мусафи
Рой Мусафи
Хаим Йехезкел

Изпълнителен директор:
Прокурист:

Омри Мусафи
Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева

Адрес на управление:

гр.София, бул. "Никола Вапцаров"6

ЕИК

175294855

Дата на съставяне:

29.05.2021г.

2020	2019	
ВGN '000	ВGN '000	
		ПРИХОДИ
		<i>Приходи от оперативна дейност</i>
		Други приходи
		<i>Общо приходи от оперативна дейност</i>
		<i>Финансови приходи</i>
		Загуба от обичайна дейност
		Общо приходи
		Счетоводна загуба
		Нетна загуба за годината
		Всичко:

"Елисе България" ЕАД
БАЛАНС
към 31 декември 2020 година

	Приложение	31.12.2020	BGN '000	31.12.2019	BGN '000
АКТИВИ					
Дългосрочни финансови активи		2 579	2 582		
Акции и дялове в предприятия в група	7	2 461	2 461		
Предоставени заеми на предприятия от група	11	118	121		
Общо:		2 579	2 582		
Текущи активи					
Вземания	12				
Вземания на предприятия от група					
Парични средства и парични еквиваленти, в	8	1			
в безсрочни сметки (депозити)		1			
Общо:		1			
ОБЩО АКТИВИ					
		2 580	2 582		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ					
Собствен капитал					
Записан капитал					
Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.:					
Непокрита загуба					
Текуща печалба/(загуба)		1 076	(88)		
Общо:	8	(571)	(1 647)		
Задължения					
Задължения към доставчици	9				
до 1 година					
Задължения към свързани лица	11	27	4		
до 1 година		27	4		
Задължения към предприятия от група	11	3 068	4 159		
до 1 година					
над 1 година					
Други задължения, в т.ч.:					
Дълъжни задължения	10	56	66		
до 1 година		56	66		
над 1 година		56	66		
Общо:		3 151	4 229		
Общо задължения до 1 година		83	70		
Общо задължения над 1 година		3 068	4 159		
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		2 580	2 582		

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

Финансовият отчет на страници от 1 до 19 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 29.05.2021 г. от:

Прокурист:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева



(Handwritten signature)

"Елисея България" ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2020 година

Приложения

Приложения

	2020 BGN'000	2019 BGN'000		2020 BGN'000	2019 BGN'000
Постъп- ления	Плаща- ния	Немен поток	Постъп- ления	Плаща- ния	Немен поток
Парични потоци от оперативна дейност					
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	5	(5)		41	(41)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		-			-
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност	5	(5)	-	41	(41)
Парични потоци от финансова дейност					
Парични потоци от предоставени заеми от акционерите	6	(551)	43	2	41
Парични потоци от разпределени дивиденди					
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми на предприятия от група	557	557			-
Нетни парични потоци от/(използвани във) финансова дейност	563	6	43	2	41
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти		1			-
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари					
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември		1			

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

Прокурист:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева



"Елисее България" ЕАД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2020 година

Приложение

	Основен капитал	Нагружани печалби/ (загуби)	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2019	50	(1 607)	(88)	(1 647)
Финансов резултат за текущия период			1 076	1 076
Прехвърляне финансов резултат		(88)	88	-
Салдо на 31 декември 2020	50	(1 695)	1 076	(571)

8

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

Прокурист:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
СЧЕТОВОДЕН 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. ДРУГИ ПРИХОДИ	14
4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	14
5. ДРУГИ РАЗХОДИ	14
6. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	14
7. АКЦИИ И ДЯЛОВЕ В ПРЕДПРИЯТИЯ В ГРУПА	15
8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	15
9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	15
10. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	16
11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	16
12. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	17
13. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	20

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 2020 г. 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;
- Омри Мусафи – Зам. Председател;
- Росен Русев – член
- Хайм Йекезкел – член

Дружеството се управлява и представлява Изпълнителния директор Омри Мусафи – 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 инвестиции в предприятия реализиращи проекти с недвижими имоти.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2018 – 2020 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2018	2019	2020
БВП в млн. лева	107 925	118 669	118 605
Реален растеж на БВП	3,1%	3,4%	-4,2%
Инфлация в края на годината	2.8	3.1	1,7%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.71825	1.75963	1.60767
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.70815	1.74099	1.59388
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	0.00%	0.00%
Безработица	5.2%	4.2%	5.2%

Източник: Националният статистически институт, Агенция по заетостта

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 със Закона за счетоводството в сила от 01.01.2016 г. (ДВ 95/08.12.2015 г.) и Националните счетоводни стандарти, утвърдени от МС с ПМС № 46/2005 (ДВ 30/07.04.2005 г.) и изменени и допълнени с ПМС 251/2007 г. (ДВ 86/ 26.10.2007 г.) и с ПМС № 394 (ДВ 3/ 30.12.2015 г.) и в сила от 01.01.2016 г. , ПМС 27/2019г. в сила от 19.02.2019г.

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на принципа на историческата цена.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, 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. Валута на представяне и функционална валута

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която валута е и функционална валута на дружеството. Сумите в отчета и в пояснителните приложения към него са представени в хиляди български лева.

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

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, 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 заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им, като се третира и представят като “финансови приходи” или “финансови разходи”.

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. Дълготрайни материални активи

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, и всички преки разходи за довеждане на актива до местоположението и състоянието, необходими за експлоатацията му по начина, предвиден от ръководството. Преките разходи са: разходи за подготовка на терена, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за професионални хонорари и др.

Последващо оценяване

Дълготрайните материални активи се оценяват последващо по модел „цена на придобиване”, при който балансовата сума на активите е равна на цената на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

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

Методи на амортизация и полезен живот

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира.

Полезният живот, остатъчната стойност и методът на амортизация на дълготрайните материални активи се преглеждат към края на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна на счетоводна приблизителна оценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайните материални активи, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се отписва от балансовата стойност на активите и се признава като текущ разход в периода на подмяната.

Отписване

Печалбата или загубата от освобождаване от актив от дълготрайните материални активи се определя като разлика между нетните приходи от освобождаването и балансовата стойност и се представя съответно като „Други приходи“ или „Други разходи“ в печалбата или загубата за периода.

Обезценка на активи

В края на всеки отчетен период дружеството преценява дали съществуват индикации, че негови дълготрайните материални активи са обезценени. Ако са налице такива индикации, дружеството определя възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на актив е по-високата от двете: справедливата стойност минус разходите по продажба и стойността в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в текуща печалба или загуба.

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 обратното.

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 приходите и разходите 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 2020 г. е 10%. (2019 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 31.12.2020 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2019 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 съществена 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 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.

Финансов пасив се отписва, когато той бъде погасен, т.е. когато задължението по договора бъде платено, анулирано или срокът му е изтекъл.

3. ДРУГИ ПРИХОДИДругите приходи включват:

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Присъдени вземания		
Отписани задължения поради давност	21	22
Общо	21	22

4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИРазходите за външни услуги включват:

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Управление на проект	28	28
Одит	-	-
Банкови такси	2	-
Общо	30	28

5. ДРУГИ РАЗХОДИДругите разходи включват:

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Наказателни лихви, глоби и др.	4	5
Общо	4	5

6. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Приходи от лихви по заеми	2	2
Приходи от дялово участие	1,154	-
Разходи от обезценка на финансови активи	-	-
Разходи за лихви по заеми	(67)	(79)
Финансови приходи и разходи нетно	1,089	(77)

7. АКЦИИ И ДЯЛОВЕ В ПРЕДПРИЯТИЯ В ГРУПАИнвестициите в дъщерни предприятия са както следва:

<i>Име</i>	<i>% на участие</i>	<i>Страна</i>	<i>Балансова стойност 31.12.2020 BGN '000</i>	<i>Балансова стойност 31.12.2019 BGN '000</i>
Ай Си Инвестмънтс ООД	50%	България	978	978
Елисее Банка АД записан капитал	50%	България	1,483	1,483
Общо:			<u>2,461</u>	<u>2,461</u>

Дружеството не е признавало разход за обезценка на инвестицията си в Елисее Банка АД за 2020 г. (2019 г. – 862 хил.лв.).

8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	<i>31.12.2020 BGN '000</i>	<i>31.12.2019 BGN '000</i>
Основен капитал, в т.ч.		
Внесен	50	50
Натрупани печалби и загуби от предходни години	(1,697)	(1,609)
Печалба/ загуба за годината	1,076	(88)
Общо	<u>(571)</u>	<u>(1,647)</u>

Основен капитал

Към 31 декември 2020 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. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

	<i>31.12.2020 BGN '000</i>	<i>31.12.2019 BGN '000</i>
Доставчици от страната	-	-
Общо	<u>-</u>	<u>-</u>

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Данък при източника	56	66
Общо	56	66

16

Елисее Инвестмънтс Маями Лтд. – Задължения по заеми,
главница, без обезпечение, год. лихва в размер на 2.5%

Общо

3,066

4,159

3,068

4,159

31.12.2020

31.12.2019

BGN '000

BGN '000

Начислени лихви по предоставени заеми

Елисее Банкя АД – приходи от лихви

2

2

Общо

2

2

BGN '000

BGN '000

Начислени лихви по получени заеми

Елисее Инвестмънтс Маями Лтд. – разходи за лихви

67

79

Общо

67

79

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
евро.

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.

31 декември 2020г.	без матуритет	До 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	над 1 г. BGN '000	Общо BGN '000
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000		
Активи						
Инвестиции в дъщерни предприятия	2,461	-	-	-		2,461
Предост.заеми на свързани лица		-	-	-	118	118
Общо активи	<u>2,461</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>118</u>	<u>2,579</u>
Пасиви						
Търговски и др. задължения	-	-	-	-	-	-
Дългоср. заеми към свърз.лица	-	-	-	-	3,068	3,068
Краткоср. задължения към свърз.лица				26		26
Общо пасиви	<u></u>	<u></u>	<u></u>	<u>26</u>	<u>3,068</u>	<u>3,068</u>

31 декември 2019г.	без матурите т	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	над 1 г. BGN '000	Общо BGN '000
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000		
Активи						
Инвестиции в дъщерни предприятия	2,461	-	-	-		2,461
Предост.заеми на свързани лица		-	-	-	121	116
Общо активи	<u>2,461</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>116</u>	<u>2,577</u>
Пасиви						
Търговски и др. задължения	-	-	-	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2020 година

Дългоср. заеми към свърз.лица	-	-	-	-	4,159	4,159
Краткоср. задължения към свърз.лица				4		4
Общо пасиви				4	4,159	4,163

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 2020 г	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Инвестиции в дъщерни предприятия	2,461	-	-	2,461
Предоставени заеми на свързани лица	-	-	118	118
Общо	2,461	-	118	2,579
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	26	-	-	26
Дългосрочни заеми към свързани лица	-	-	3,068	3,068
Краткосрочни заеми към свързани лица	-	-	-	-
Общо	26	-	3,068	3,094
 31 декември 2019 г	 безлихвени BGN '000	 с плаващ лихвен % BGN '000	 с фиксиран лихвен % BGN '000	 Общо BGN '000
Финансови активи				
Инвестиции в дъщерни предприятия	2,461	-	-	2,461
Предоставени заеми на свързани лица	-	-	121	121
Общо	2,461	-	121	2,582
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	-	-	-	-
Дългосрочни заеми към свързани лица	-	-	4,159	4,159
Краткосрочни заеми към свързани лица	4	-	-	4
Общо	4	-	4,159	4,163

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 19 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 29.05.2021 г.

Прокурист:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева



