„Елисее Даунтаун" ООД

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

Булстат: 205010445

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 2023г.

1. Обща информация за дружеството

Елисее Даунтаун ООД е дружество, създадено през 2018 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Бачо Киро 26-28-30, Платинум Бизнес Център, блок 2, ет.1, вписано в Търговския регистър с удостоверение 20180222112848/22.02.2018 г..

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

Дружеството се представлява и управлява от управителите Росен Генчев Русев и Тамир Моше Поликар заедно и поотделно.

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

През 2023г. дружеството е въвело в експлоатация изградената жилищна сграда и е реализирало приходи от продадените недвижими имоти. С реализираната печалба са покрити загуби от предходни периоди и са изплатени дивиденти на акционерите на дружеството.

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

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2023 г., освен оповестените в приложението на отчета.

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

Дружеството планира през 2024 г. да продаде оставащите обекти от новоизградената жилищна сграда, както и да извършва дейностите по експлоатация и поддръжка на общите части.

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

Елисее Даунтаун 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 5000 /пет хиляди/ лева, като разпределението на дружествените дялове на дружеството е, както следва:

Име	**%**
ЯХУДА ЙОВАЛ	21.66
МУСАФИ ИНВЕСТМЪНТС ИНК	18.74
АЛОН КУШМИРАК	16.26
ТАМИР МОШЕ ПОЛИКАР	16.24
П.Л.А.К. ИНВЕСТМЪНТС ЛТД	10.84
МЕНАХЕМ ЙОХАЙ	10.84
РАМИ СОФЕР	5.42
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, 24.06.2024 година

/...../

Росен Русев,

Управител