

Име на дружеството **Елисее Банкя АД**

Съвет на директорите: Рой Мусафи
Росен Русев
Матан Уинър

Изпълнителен директор: Матан Уинър
Прокурист Росен Русев

Съставител: Бистра Станева

Адрес на управление: гр. София бул. "Никола Вапцаров"6

ЕИК: 175448659

Обслужващи банки: Юробанк България АД

Дата на съставяне: 29.05.2021г.

Елисе Банкя АД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
за 2020 г.

Приложение	2020		2019		Приложение	2020		2019							
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.								
РАЗХОДИ															
А. Разходи															
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	4	а) външни услуги	36	6	3	Други приходи	155	-	10						
			36	6						Общо приходи от оперативна дейност	155	-			
			-	-						2. Загуба от обичайна дейност	-	6			
			-	-						Общо приходи	155	-			
			36	6						3. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	10			
			4	4											
			40	10											
			115	-											
			4	-											
			111	-											
155	10														
ПРИХОДИ															
Б. Приходи															
1. Други приходи	3	Общо приходи от оперативна дейност	155	-	10	4. Нетна загуба за годината (3+ ред 6 от раздел А)	-	10							
									2. Загуба от обичайна дейност	6	155	10			
													Общо приходи	155	10
Всичко: (Общо приходи + 4)															

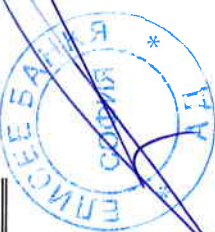
Приложенията на страници от 5 до 21 са неразделна част от финансовия отчет.

Прокурист:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева



Елисе Банкя АД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2020 година

	Приложения	31.12.2020	31.12.2019	Приложения	31.12.2020	31.12.2019
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
АКТИВИ				СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
А. Нетекущи (дълготрайни) активи				А. Собствен капитал		
І. Дълготрайни материални активи				І. Записан капитал	4 690	4 690
1. Земи и сгради, в т.ч.	7	3 013	3 013	ІІ. Натрупани печалба(загуба) от минали години, в т.ч.:		
- земи		3 013	3 013	- неразпределена печалба	21	21
Общо за група І:		3 013	3 013	- непокрита загуба	(1 747)	(1 737)
Общо за раздел А:		3 013	3 013	Общо за група ІІ:	(1 726)	(1 716)
Б. Текущи (краткотрайни) активи				ІІІ. Текуща печалба/ (загуба)	111	(10)
І. Вземания				Общо за раздел А:	3 075	2 964
1. Други вземания		6	-	Б. Задължения		
Общо за група І:		6	-	1. Задължения към доставчици, в т.ч.:	-	-
ІІ. Парични средства, в т.ч.:				до 1 година	-	-
- в брой		29	6	2. Задължения към свързани лица, в т.ч.:	188	200
- в безсрочни сметки (депозити)		74	-	до 1 година	1	10
Общо за група ІІ:		103	6	над 1 година	187	190
Общо за раздел Б:		109	6	3. Други задължения, в т.ч.:	5	1
В. Разходи за бъдещи периоди		146	146	- дългични задължения, в т.ч.:	5	1
	8			до 1 година	5	1
				Общо за раздел Б, в т.ч.:	193	201
				Общо задължения до 1 година	6	11
				Общо задължения над 1 година	187	190
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)		3 268	3 165	СУМА НА ПАСИВА (А + Б)	3 268	3 165

Приложенията на страници от 5 до 21 са неразделна част от финансовия отчет.

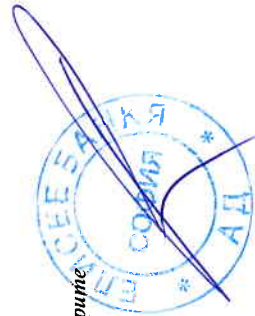
Финансовият отчет на страници от 1 до 21 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 29.05.2021 г. от:

Прокурист:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева



(Handwritten signature)

Приложения

	2020 BGN'000			2019 BGN'000		
	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток
А. Парични потоци от оперативна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		53	(53)		4	(4)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	1		1	1		1
Други парични потоци от основна дейност	155	7	148	2		2
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	156	60	96	3	4	(1)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)						
Г. Изменение на паричните средства през годината (А + В + В)	156	60	96	3	4	(1)
Д. Парични средства в началото на годината			6			7
Е. Парични средства в края на годината			102			6

Приложенията на страници от 5 до 21 са неразделна част от финансовия отчет.

Прокурист:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева



Handwritten signature of Bistra Staneva.

Елисея Банка АД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕННИЯ КАПИТАЛ
за 2020 година

	Приложение	Основан акционерен капитал, приложен хил. лв.	Неразпределена печалба от минали години	Непокрита загуба от минали години	Текуща печалба/загуба хил. лв.	Общо собствен капитал хил. лв.
1. Салдо на 1 януари 2020 година	10	4 690	21	(1 737)	(10)	2 964
2. Финансов резултат за текущия период		-	-	-	111	111
3. Други изменения в собственния капитал		-		(10)	10	-
4. Собствен капитал към края на отчетния период 31 декември 2020 година	10	4 690	21	(1 747)	111	3 075

Приложенията на страници от 5 до 21 са неразделна част от финансовия отчет.

Прокурист:

Съставител:

Росен Русев
Бистра Станева

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	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 ОТ ДЕЙНОСТТА	14
4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	14
5. ДРУГИ РАЗХОДИ	14
6. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	14
7. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	14
8. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	15
9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	15
10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	15
11. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	16
12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	16
13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	16
14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	17
15. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	20

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Елисее Банка” АД е дружество, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Никола Вапцаров № 6. Съдебната регистрация на дружеството е от 2008 г., решение № 1 /08.01.2008 г. на Софийски градски съд. Дружеството е пререгистрирано с ЕИК 175448659.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2020 г. дяловият капитал на дружеството е собственост на

име	%
Помпано Холдингс	50
Елисее България ЕАД	50

През 2020 г. не е извършвана активна дейност поради влиянието на финансовата криза върху индустриалния сектор и дейността на Дружеството.

Избраният съвет на директорите е в състав:

Росен Русев

Рой Мусафи

Матан Уинър

Дружеството се представлява и управлява от управителя Матан Уинър и от прокуриста Росен Русев заедно и по отделно.

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. 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 Елисея Банка АД 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.

Към датата на баланса, поради особеността на дейността и подготвителния етап и разработването на придобитите имоти за продажба, както и поради ефекта на финансовата криза върху индустриалния сектор и дейността на Елисея Банка АД, Дружеството е реализирало загуби. Предвид това, ръководството е увеличило капитала, предоговорени са основните задължения на Дружеството, свързани с получени заеми от акционерите и свързани лица, както и е одобрен бюджет за следващия отчетен период. В допълнение, ръководството е получило и потвърждение

от акционерите за способността и намеренията им за пълна финансова подкрепа, включваща финансова помощ.

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.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи. Лихвените разходи се признават на база метода на ефективната лихва за периода на договора за заем.

2.7. Дълготрайни материални активи

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 СС 2 – Материални запаси или незавършено производство съгласно СС 11 - Договори за строителство.

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване дълготрайните материални активи 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 третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайни

материални активи, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи 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.

2.8. 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.

2.9. 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%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);
- 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 Банка” 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). Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето участие в капитала и може да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните акции.

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 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.

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 ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Отписани задължения	-	-
Възстановени суми по дело	155	-
	<u>155</u>	<u>-</u>

4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Одит и счетоводни услуги	-	-
Правни услуги	-	-
Управление на проекти	36	6
Общо	<u>36</u>	<u>6</u>

5. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Разходи от последващи оценки на активи	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

6. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
<i>Финансови разходи, по видове:</i>		
Разходи за лихви по заеми	4	4
Общо	<u>4</u>	<u>4</u>

7. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Земни

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Отчетна стойност		

Елисее Банка АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2020 година

Салдо на 1 януари	3 013	3 013
Балансова стойност на 31 декември	<u>3 013</u>	<u>3013</u>

Дружеството е признало разходи за обезценка на притежавания недвижим имот земя в гр. Баня местността Костино равнище в размер на 798 хил лв. въз основа на експертна оценка на лицензиран оценител през 2017. За 2019 г. и 2020 г. не е начислявана допълнителна обезценка.

8. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Разходите за бъдещи периоди са в размер на 146 х.лв. (2019: 146 хил. лв.) и касаят изменение на застроителният план, както и девет месечни такси за управление на проект. Земята и разходи за бъдещи периоди не са признати и отразени в незвършено производство поради незавършилата разработка на имота.

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Касова наличност във валута	1	1
Касова наличност в лева	28	5
Наличност по банкови сметки	74	-
Общо	<u>103</u>	<u>6</u>

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Основен капитал (записан)	4 690	4 690
Загуба от минали години	(1726)	(1716)
Печалба за текущата година	111	(10)
Общо	<u>3075</u>	<u>2 964</u>

Регистриран капитал

Към 31.12.2020 г. регистрираният дружествен капитал на дружеството е 4 690 хил. лв., разпределен в 46 920 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 100 лева.

Разпределението на регистрираният капитал е както следва :

Елисее Банка АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2020 година

Име	акции
Помпано Холдингс	23 460
Елисее България"ЕАД	23 460

11. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Търговски задължения в лева	-	-
Общо	-	-

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Удържан данък при източника	1	1
Корпоративен данък	4	-
Общо	5	1

13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
РиМ Мениджмънт ООД	Дружество под общ контрол	2020 г. - 2019 г.
Помпано Холдингс	Мажоритарен акционер	2020 г. - 2019 г.
Елисее България АД	Мажоритарен акционер	2020 г. - 2019 г.
Рой Мусафи	Член на съвета на директорите	2020 г. - 2019 г.
Риц асошиът АД	Дружество под общ контрол	2020 г. - 2019 г.
Росен Русев	Прокурист и член на съвета на директорите	2020 г. - 2019 г.
Матан Уинър	Изпълнителен директор	2020 г. - 2019 г.

Доставки от свързани лица	31.12.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
РиМ Мениджмънт ООД:		
Услуги по административно управление	36	6
Управление на проект		
	36	6

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN'000	BGN'000
Краткосрочни задължения към свързани лица		
РиМ Мениджмънт ООД	<u>1</u>	<u>11</u>
	<u>1</u>	<u>11</u>
Задължения по предоставени дългосрочни заеми от свързани лица		
	31.12.2020	31.12.2019
	BGN'000	BGN'000
Помпано Холдингс	63	62
Елисее Инвестмънтс Маями	7	7
Елисее България ЕАД	<u>117</u>	<u>121</u>
	<u>187</u>	<u>190</u>

Получените заеми са без обезпечение, при 2.5% годишна лихва (През 2019г.- 2,5%).

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

14. 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 и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от Дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден 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 значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро.

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 вземания 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. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

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 парични потоци и най-ранна дата, на която вземането респективно задължението е изискуемо.

31 декември 2020 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 ср-ва и пар. еквиваленти	29			74		103
Общо активи	29	-	-	74	-	103
Пасиви						
Търговски и др. задължения						
Задължения към свърз. лица			1	-	187	188
Общо пасиви	-	-	1	-	187	188

Елисея Банка АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2020 година

31 декември 2019 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 ср-ва и пар. еквиваленти	6					6
Общо активи	6	-	-	-	-	6
Пасиви						
Търговски и др. задължения				-		-
Задължения към свърз. лица			11		190	201
Общо пасиви			11		190	201

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от получени дългосрочни заеми. Дружеството контролира този риск като позволява своевременна промяна на лихвената политика по заемите.

Лихвен анализ

31 декември 2020г	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	29	74		103
Общо	29	74	-	103
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения				
Задължения към свързани лица	1		187	188
Общо	1	-	187	188
31 декември 2019 г				
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	6			6
Общо	6	-	-	6
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	-			-
Задължения към свързани лица	11		190	201
Общо	11	-	190	201

15. 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 29.05.2021г.

Прокурист:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature of the Prokurist, Rosen Rusev, is a large, sweeping loop that extends over the signature of the Compiler, Bistra Staneva. The signature of Bistra Staneva is more intricate, with several loops and a wavy tail. To the right of the signatures is a blue circular stamp. The stamp contains the text "ЕЛИСЕЕ БАНКА АД" (ELISIEE BANK AD) around the perimeter and "ОДБ" (ODB) in the center, with two small stars on either side.