

Име на дружеството **"РИМ МЕНИДЖМЪНТ" ООД**

Управител: **Росен Генчев Русев**

Адрес на управление: **гр.София, ул. Бачо киро 26-28-30**

Съставител: **Бистра Стефанова Станева**

Обслужващи банки: **Уникредит Булбанк**

"РИМ МЕНИДЖМЪНТ" ООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
за 2020 г.

Приложение		2020	2019	Приложение		2020	2019
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.			ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
РАЗХОДИ							
А. Разходи							
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство							
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:							
а) суровини и материали							
б) външни услуги							
3. Разходи за персонал, в т.ч.:							
а) разходи за възнаграждения							
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:							
а) осигуровки, свързани с немски							
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:							
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:							
а) разходи за амортизация							
5. Други разходи, в т.ч.:							
а) балансова стойност на продадени активи							
б) други							
Общо разходи за операционна дейност (1+2+3+4+5)							
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:							
а) отчуждени разходи от промяна на валутни курсове							
7. Разходи за лизинг и други финансови разходи, в т.ч.:							
Общо финансови разходи (6+7)							
8. Печалба от обичайна дейност							
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)							
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)							
10. (Разход за)/Икономия от данъци върху печалбата							
11. Нетна печалба за годината							
Всичко (Общо разходи + 10 + 11)							
		781	872			781	872

Приложение		2020	2019	Приложение		2020	2019
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.			ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
ПРИХОДИ							
Б. Приходи							
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:							
а) продукция							
б) стоки							
в) услуги							
2. Разходи за придобиване на активи по стопански начин							
3. Други приходи							
Общо приходи от операционна дейност (1+2+3)							
4. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:							
а) приходи от участия в предприятия от група							
5. Други лизинг и финансови приходи, в т.ч.:							
а) приходи от предприятия от група							
б) положителни разлики от промяна на валутни курсове							
Общо финансови приходи (4+5)							
6. Загуба от обичайна дейност							
Общо приходи (1+2+3+4+5)							
7. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)							
8. Нетна загуба за годината (7+ ред 10 от раздел А)							
		-	-			-	-
		-	-			-	-
		781	872			781	872

Всичко: (Общо приходи+8)		781	872
--------------------------	--	-----	-----

Приложенията на страници от 5 до 34 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Росен Гечев Русев

Съставител:

Бистра Стефанова Станева



(Signature)

"РЕМ МЕНИДЖМЪНТ" ООД
КАЛАНС
 към 31 декември 2020 година

Актив	31.12.2020 мл.лв.	31.12.2019 мл.лв.
А. Високоликот (дълготрайни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
1. Зем и сгради, в т.ч.:		
- земи	-	-
- сгради	-	-
2. Машини, производствено оборудване и инвентар	94	143
3. Сторазлики и други	94	143
Общо за група I:	188	286
II. Дълготрайни нематериални активи		
1. Актива и дялове в предприятия в група	43	42
2. Присвоени права на предприятия от група	29	29
3. Актива и дялове в асоциации и сродни предприятия	534	494
4. Присвоени права, свързани с асоциации и сродни предприятия	-	-
5. Дълготрайни нематериални активи	686	565
Общо за група II:	636	565
III. Отсрочени данъци	1	2
Общо за раздел A:	701	710
Б. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални активи		
Суровина и материали	130	68
Нематериално производство	13	13
Продукция и стоки, в т.ч.:	143	81
- в брой	-	1
- в безплатни сметки (вексели)	10	34
Общо за група I:	153	95
II. Финансови активи		
1. Разлики за бъдещи периоди	9	13
Общо за група II:	9	13
Общо за раздел Б:	710	723
В. Разлики за бъдещи периоди		
Общо за раздел В:	9	13
СУМА НА АКТИВА (A + B + В)	863	839
Пасив		
А. Собствени капитални пасиви		
I. Собствен капитал		
1. Собствен капитал	17	5
2. Други резерви	-	-
Общо за група I:	17	5
II. Резерви		
1. Резерви	654	654
2. Други резерви	531	511
Общо за група II:	1185	1165
III. Текущи печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.:		
- непропорционални печалби	69	21
- непропорционални загуби	605	537
Общо за група III:	674	558
Общо за раздел А:	801	723
Б. Задължения		
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		
- до 1 година	108	130
- над 1 година	23	23
2. Задължения към банки, в т.ч.:		
- до 1 година	65	107
- над 1 година	-	-
3. Задължения към доставчици, в т.ч.:		
- до 1 година	11	27
- над 1 година	17	17
4. Задължения към свързани лица, в т.ч.:		
- до 1 година	4	4
- над 1 година	13	13
5. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		
- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	-
6. Задължения, свързани с асоциации и сродни предприятия, в т.ч.:		
- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	-
7. Други задължения, в т.ч.:		
- към персонала, в т.ч.:		
- до 1 година	122	128
- над 1 година	34	40
- отсрочени задължения, в т.ч.:		
- до 1 година	40	28
- над 1 година	40	28
- данъчни задължения, в т.ч.:		
- до 1 година	42	34
- над 1 година	42	34
- други задължения	6	6
Общо за раздел Б:	258	302
Общо за раздел В:	222	266
СУМА НА ПАСИВА (A + B + В + Г)	863	839

Прилагателни не съществуват от 2 до 34 са извършени части от финансови отчети.

Финансови отчети не съществуват от 1 до 34 са извършени от Сметна на дефиниране и е извършен на 26.05.2021 г. от:

Ударили: **Роси Гетина Рука**

Сметни: **Василия Симеонова Симеонова**



"РИМ МЕНИДЖМЪНТ" ООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2020 година

	2020			2019		
	Постъп- ления	ВGN'000 Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	ВGN'000 Плаща- ния	Нетен поток
А. Парични потоци от оперативна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 210	612	598	984	316	668
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		310	(310)		494	(494)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	(1)		5	(5)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Платени и възстановени данъци върху печалбата		10	(10)		4	(4)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	-	266	(266)	-	123	(123)
Плащания при разпределения на печалби			-			-
Други парични потоци от основна дейност	1	-	1	1	-	1
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1 211	1 198	13	985	942	43
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	-	-	-	15	(15)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	15	(15)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Постъпления от емитиране и обратно придобиване на дялов капитал (акции)			-			-
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	38	(38)	6	30	(24)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от финансова дейност						
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	38	(38)	6	30	(24)
Г. Изменение на паричните средства през годината (А + Б + В)	1 211	1 236	(25)	991	987	4
Д. Парични средства в началото на годината			35			
Е. Парични средства в края на годината			10			

Приложенията на страници от 5 до 34 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Росен Генчев Русев

Съставител:

Бистра Стефанова Станева



"РИМ МЕНИДЖМЪНТ" ООД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за 2020 година

	При лож ение	Основен акционерен капитал, зачисан хил. лв.	Неразредел ена 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	17	5	633	(123)	21	536
2. Промени в счетоводната политика						
3. Грешки						
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	22	5	633	(123)	21	536
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:						
- увеличение		-	-	-	-	-
- намаляване		-	-	-	-	-
2. Финансов резултат за текущия период		-	-	-	69	69
3. Разпределение на печалбата в т.ч.:		-	21	-	(21)	-
- дивиденди		-	-	-	-	-
- резерви		-	21	-	(21)	-
- други		-	-	-	-	-
4. Покриване на загуба		-	-	-	-	-
9. Последващи оценки на активи и пасиви		-	-	-	-	-
- увеличение		-	-	-	-	-
- намаляване		-	-	-	-	-
10. Други изменения в собственния капитал		-	-	-	-	-
- увеличение		-	-	-	-	-
- намаляване		-	-	-	-	-
11. Салдо към края на отчетния период		5	654	(123)	69	605
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина						
5. Собствен капитал към края на отчетния период 31 декември 2020 година	17	5	654	(123)	69	605

Приложенията на страници от 5 до 34 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Росен Генчев Русев

Съставител:

Бистра Стефанова Станева



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

1

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

5

3. ПРИХОДИ

12

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

13

5. ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА СТОПАНСКАТА СРЕДА

13

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

13

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

14

8. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

15

9. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

16

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

16

11. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

17

12. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

17

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

18

14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

18

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

19

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

19

17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

19

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

21

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

21

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЫЦИ

21

21. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

22

22. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

22

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„РиМ Мениджмънт” ООД е дружество, създадено през м. 3.2007. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, бул. Никола Вапцаров № 6. Съдебната регистрация на дружеството е от 2007г., решение № 1 / 22.03.2007 г. на Софийски градски съд. Дружеството е пререгистрирано с ЕИК 175265145

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2020 г. разпределението на дяловия капитал на дружеството е както следва:

- Рой Мусафи 70%
- Росен Русев 30%

Към 31.12.2020 г. общият брой на персонала в дружеството е 13 (тринайсет) работници и служители.(2019 г. – 13 (тринайсет) работници и служители).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2020 г. включва управление на проекти свързани с недвижими имоти, фирмено управление.

1.3. Структура на дружеството

РИМ Мениджмънт ООД няма разкрити клонове и представителства.

Дружеството притежава значително участие - 50% от капитала на Titan Investment Germany GMBH. Дяловият капитал на дъщерното дружество е в размер на 25 х. лв. разпределени в 2500 дялове с номинал 100 лв. Предметът на дейност на дъщерното дружество е управление на недвижими имоти.

През 2020 г. РиМ Мениджмънт притежава 10% от капитала на Лозен Асошиейтс АД-българско търговско дружество с предмет на дейност- управление на недвижими имоти.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изменени ДВ, бр. 86/26.10.2007 г., в сила от 01.01.2008г., изменени ДВ, бр. 3/12.01.2016 г., 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 с изключение на инвестициите обявени (на разположение) и за продажба, които са оценени по справедлива стойност.

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.

2.2. 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 (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Отчетна валута

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.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2020 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

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.

При продажбите на продукция и стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

2.6. Разходи

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

Финансовите разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от банкови такси и комисионни.

2.7. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите 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, невъзстановими данъци и др.

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

Последващи разходи

Последващите разходи свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- автомобили – 5 г.
- компютърна техника – 2 г.

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 балансовата стойност

би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който 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 приходи и разходи.

2.8. Дългосрочни инвестиции

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

Контролно участие

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:

- Контролно участие - 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.

Значително участие

Инвестициите в асоциирано предприятие се признават, когато предприятието притежава значително влияние върху друго предприятие. Значително участие 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) не по-малко от 25% от гласовете в предприятието, в което е инвестирано, освен ако съществуват доказателства за обратното.

Малцинствено участие

- малцинствено участие е частта от чистите резултати от дейността и от нетните активи на дадено дъщерно предприятие, свързани с участия, които не са притежание, пряко или косвено чрез дъщерното предприятие, на предприятието майка. В смисъл дъщерното предприятие участва в капитала на други предприятия. С имущество извън инвестираното в него имущество от предприятието майка, делът на дъщерното предприятие е не повече от 25% в капитала на инвестираното предприятие, което му отрежда само право на дивидент.

2.9. Предоставени заеми

Всички заеми са представени по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена 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 приходи и

разходи като финансови приходи или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се отпишат или редуцират.

2.10. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

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%);
- 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.

2.12. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.13. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че

да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в РиМ Мениджмънт ООД, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

2.15. Собствен капитал

"РиМ Мениджмънт " ООД като дружество с ограничена отговорност 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. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до

размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.16. 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%. (2020 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 степенята, 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 степенята, 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 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%).

3. ПРИХОДИ

Рим Мениджмънт ООД през 2020 г. реализира приходи от продажба на услуги

Приходите от услуги включват:

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Приходи от вътрешния пазар		
Управление на проект	770	793
Други приходи	1	67
Общо	771	860

Неизплатените към 31.12.2020 г. приходи от клиенти са 130 х.лв.(31.12.2019 г. - 68 х.лв.)

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ**Разходите за материали** включват:

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Гориво	9	11
Консумативи автомобил	-	-
Консумативи офис	3	1
Канцеларски материали	1	2
Други	1	3
Ел. Енергия	2	2
Общо	15	19

5. 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 и БНБ.

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Държавни такси	1	1
Други услуги	5	12
Правни услуги, нот. такси	2	9
Счетоводни услуги	6	1
Социални разходи	5	5
Данъци	1	2
Абонаменти	12	15
Охрана	-	-
Ремонт и поддръжка автомобил	3	6
Посреднически и консултантски услуги	57	55
Представителни разходи	2	1
Граждански договори	-	-
Наем офис	44	41
Реклама	-	5
Куриерски услуги	1	1
Телефонни услуги	9	9
Превод и легализация	1	-
Интернет	-	-
Застраховки	22	24
Банкови такси	2	2
Общо	173	189

Неизплатените към 31.12.2019 г. разходи към доставчици са 11 х.лв.(31.12.2019 - 13 х.лв.)

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Текущи възнаграждения	381	439
Вноски по социалното осигуряване	61	62
Общо	442	501

8. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

	Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	На постъпналите през периода	На излезлите през периода	В края на периода	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Нематериални активи	4	-	-	4	4	-	-	4	-
Други									
Лицензи, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	4	-	-	4	4	-	-	4	-
Дълготрайни материални активи	229	-	-	229	86	49	-	139	94
Земни и сгради в т.ч.:									
- земи									
- сгради									
Машини, производствено оборудване и апаратура	229			229	86	49		139	94
Селскостопански инвентар									
Компютри									
Автомобили									
Отсрочени данъци									
Общо нетекущи активи:	233	-	-	233	90	49		135	94

9. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**Значително участие**Инвестициите в дъщерни предприятия са както следва:

Име	% на участие	Страна	Балансова	Балансова
			стойност	стойност
			2020 BGN '000	2019 BGN '000
Titan Investment Germany GmbH	50%	Германия	25	25
Общо:			<u>25</u>	<u>25</u>

Малцинствено участие

Име	% на участие	Страна	Балансова	Балансова
			стойност	стойност
			2020 BGN '000	2019 BGN '000
Лозен Асошиейтс АД	10%	България	<u>5</u>	<u>5</u>
			5	5

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Вземания от клиенти	130	68
Вземания от доставчици по гаранции	13	13
Вземания по отсрочени данъци	1	2

Вземания по предоставени аванси

Общо

-	-
<u>144</u>	<u>83</u>

11. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
<i>Вземания по предоставени заеми</i>		
Кама мия	-	-
Фючър спот ООД	202	105
Рой Мусафи	231	383
Лозен Асошиейтс	5	5
Хай Фрейм Европа АД	74	-
НТЛ Маркетинг Сървисиз ЕООД	21	-
Titan Investment Germany GMBH	43	43
Общо	<u>576</u>	<u>536</u>

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
<i>Вземания по продажби</i>		
Елисее България АД	26	4
Риц Асошият АД	6	-
Лозен Асошиейст АД	13	5
Ай Си Инвестмънтс ООД	9	-
Елисее Банка АД	1	11
Титан Фелбах Инвестмънтс ООД	3	-
Елисее Груп АД	11	-
Елисее Младост Инвестмънтс ООД	1	-
Елисее Даунтаун ООД	7	-
Фючър спот ООД	17	15
Пантеон Бургас Инвестмънтс ООД	3	-
България Платиниум Груп	10	9
ТРО Инвестмънт ЕООД	1	-
Врабча 22 Резидънс ЕООД	1	-
Други	8	1
Хай Фрейм Европа АД	12	21
Вип офис център ООД	1	2
Общо	<u>130</u>	<u>68</u>

12. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Вземания по предоставен депозит наем офис	7	7
Вземания по предоставен депозит обект Екзарх Йосиф	6	6
Вземания по отсрочени данъци	1	2
Общо	14	15

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Парични средства в каса	-	1
Разплащателни сметки	10	34
Представени депозити	-	-
Общо	10	35

14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Основен капитал, в т.ч.		
Внесен	5	5
Натрупани печалби/(загуби)	531	511
Печалба/(загуба) за годината	69	21
Общо	605	537

Основен капитал

Към 31.12.2020 г. регистрираният дружествен капитал на Рим Мениджмънт ООД възлиза на 5 хил. лв., разпределен в 50 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки. Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

- Рой Мусафи 35 дяла
- Росен Русев 15 дяла

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира остатъчна данъчна печалба.

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Включените в баланса към 31.12.2020 г. задължения са по финансов лизинг към Мото Пфое ЕООД и задължения по Кредитна карта към Уникредит Булбанк АД и са представени нетно от дължимата лихва и са, както следва:

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
До 1 година – финансов лизинг	17	17
До 1 година – кредитна карта	6	6
над 1 година	85	107
Общо	108	130

Дължимите в рамките на следващите 12 месеца лизингови вноски са представени в баланса като краткосрочна част на дългосрочни задължения по финансов лизинг.

Задълженията по финансов лизинг са за закупен автомобил при следните условия

Лизингодател	Срок
Мото Пфое ЕООД	60 месеца

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Задълженията към доставчици са левови, безлихвени и текущи (с възраст в рамките на обичайния кредитен период), свързани с предоставени материали и услуги

17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за свързаност:

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид свързаност</i>	<i>Период на свързаност</i>
Риц Асошиът АД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г.
Елисее Груп АД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г.
Елисее България ЕАД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г.
Ай Си Инвестмънтс ООД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г.
Хемитекс ООД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г.
Фючър Спот ООД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г.
Елисее Банка АД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г.
Лозен Асошиейтс АД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г.
Титан Позитано Инвестмънтс	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г.
Росен Русев	Управител	2019г. - 2020г.

Елисее Даунтаун ООД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г
Кама Мия АД		
Пантеон бургас Инвестмънтс ООД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г
България Платинум Груп ЕАД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г
Елисее Парадайс Инвестмънтс ЕООД	Дружество под общ контрол	2019г.-2020г
Вип Офис Център ЕООД		2019г.-2020г
Врабча 22 Резидънс ООД	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г
Елисее Младост Инвестмънтс	Дружество под общ контрол	2019г. - 2020г
Рой Мусафи	Значително влияние	2019г. - 2020г

Доставки от свързани лица

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
България Платинум Груп ЕАД	45	58
Общо	<u>45</u>	<u>58</u>

Доставки на свързани лица

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Елисее груп АД	111	98
Риц Асошиът АД	50	70
Елисее България АД	23	23
Елисее Банка ЕАД	36	6
Лозен Асошиейтс АД	7	7
Вип офис център ЕООД	59	70
Ай Си Инвестмънтс ООД	107	153
Хемитекс ООД	5	5
Фючър Спот ООД	5	5
България платинум груп АД	101	88
Елисее Даунтаун ООД	92	39
Врабча 22 Резидънс ООД	7	8
Хай Фрейм Европа АД	6	23
Елисее Парадайс Инвестмънтс ЕООД	73	54
Стюдънт Хаус Ленд Марк ЕООД	-	98

Пантеон Бургас Инвестмънтс ООД	11	11
Елисее Младост инвестмънтс ООД	13	14
Кама Мия АД	-	5
Други	64	29
Общо	<u>770</u>	<u>806</u>

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

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

<i>Задължения към свързани лица</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Име на свързаното лице</i>		
Лозен Асошиейтс	-	1
Ай Си Инвестмънтс ООД	<u>17</u>	<u>16</u>
Общо	<u>17</u>	<u>17</u>

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към персонала включват:

- чистата сума на неизплатени възнаграждения за месец Декември в размер на 25 х.лв. (31.12.2019 г.: 24 х.лв.);
- начисления в размер на 9 хил. лв., представляващи дължими суми за неизползван платен отпуск от персонала (31.12.2019 г.: 15 хил.лв.).

Задълженията за социално осигуряване включват:

- начислени осигуровки върху възнагражденията на персонала и дължими лихви за 2020 г. в размер на 38 х.лв. (31.12.2019г.: 17 х.лв.);
- начислени осигуровки върху сумите за неизползвани платени отпуски от персонала в размер на 2 х. лв. (31.12.2019 г.: 3 х.лв.).

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Данък върху добавената стойност	25	35
Корпоративен данък	4	5
Данък върху представителните разходи	1	1
Данък при източника	-	1
Данък върху доходите на физическите лица	12	12
Общо	42	54

21. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

2020 г. - 6 хил.лв. (2019г. - 6 хил.лв.)

22. 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. 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 за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията, освен потоци от стопанска дейност и от привлечени средства под формата на заеми, 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 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						
Търговски вземания				-		-
Вземания от свързани лица	-	-	130	-	576	706
Парични ср-ва и пар. еквиваленти	-	10	-	-	-	10
Общо активи	-	10	130	-	576	716
Пасиви						
Търговски и др. задължения	-	11	-	-	-	11
Задължения към финансови предприятия		2	6	15	85	108
Задължения към свърз. лица	-	-	-	4	13	17
Общо пасиви	-	13	6	19	98	136

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						
Търговски вземания				-		-
Вземания от свързани лица	-	-	68	-	536	604
Парични ср-ва и пар. еквиваленти	1	34	-	-	-	35
Общо активи	1	34	68	-	536	639
Пасиви						
Търговски и др. задължения	-	27	-	-	-	27
Задължения към финансови предприятия		2	6	15	107	130
Задължения към свързани лица	-	-	-	4	13	17
Общо пасиви	-	29	6	19	120	174

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от 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 частично лихвеният риск като работи със 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				
Търговски вземания	-	-	-	-
Вземания от свързани лица	130	-	576	706
Парични средства и парични еквиваленти	-	10	-	10
Общо	130	10	576	716
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	11	-	-	11
Задължения към финансови предприятия	-	108	-	108
Задължения към свързани лица	-	-	17	17

Общо	<u>11</u>	<u>108</u>	<u>17</u>	<u>136</u>
<i>31 декември 2019 г.</i>				
	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Търговски вземания	-	-	-	-
Вземания от свързани лица	68	-	536	604
Парични средства и парични еквиваленти	1	34	-	35
Общо	<u>69</u>	<u>34</u>	<u>536</u>	<u>639</u>
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	27	-	-	27
Задължения към финансови предприятия	-	130	-	130
Задължения към свързани лица	-	-	17	17
Общо	<u>27</u>	<u>130</u>	<u>17</u>	<u>174</u>

Управител:

Росен Русев

Съставител:

Бистра Станева

