

Годишен доклад за дейността
Финансов отчет
Оповестявания

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД

31 декември 2019 г.

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД
Годишен доклад за дейността
2019 г.

Годишен доклад за дейността

Управител: Десислав Борисов Делев
Адрес: с.Равно поле, ПК 2129, общ.Елин Пелин,Индустриален Център "Верила"

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие с Националните Счетоводни Стандарти, приложими в България.

Описание на основната дейност

Отдаване под наем на собствени недвижими имоти, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти

Структура на основния капитал

Собственици	Участие	Номинална стойност
„PROTOSTAR” Ltd.	100 %	20 000 002 лв.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2019 г., РИВЪРС ИНВЕСТ е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

През 2019 година Дружеството не развива научно-изследователска и развойна дейност.

Дружеството няма клонове и не възнамерява да открива такива в обозримо бъдеще.

Към 31.12.2019 г. Дружеството не е работило с специфични финансови инструменти.

За отчетния период няма събития и показатели с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи.

Към 31.12.2019 г. Дружеството има кредит (задължение) към лице под юрисдикция с преференциален данъчен режим.

Ръководството на дружеството упражнява контрол, включващ политики и процедури, които дават сигурност, че рисковете са ограничени в разумни и допустими граници. Контролните дейности са адекватни и разходите за осъществяването им не превишават очакваните от тях ползи.

Финансовият контрол е насочен в следните направления:

- Разкриване и осигуряване на прозрачност на резултатите, финансите, процесите и стратегиите, които способстват за достигането на висока ефективност в дейността на Дружеството;
- Координиране на целите, бюджетите и финансовите показатели в системата на вътрешно-фирмената отчетност;



РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД
Годишен доклад за дейността
2019 г.

- Осигуряване достоверността на необходимата финансова и нефинансова информация;
- Осигуряване на ефективно управление на паричните потоци и мониторинг;
- Осигуряване на ефективно управление на активите;
- Контрол на достъпа до информация и защита на интелектуалната собственост.

Към Дружеството няма заведени съдебни, административни или арбитражни производства касаещи задължения.

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от Дружеството и която би била важна за потенциални инвеститори при вземането на обосновано решение.

За 2019 година приходите от дейността са 1 233 хил.лв.. Дълготрайните активи възлизат на 11 484 хил. лв.

Годишния финансов отчет е изготвен в съответствие с националното законодателство.

В следващите месеци усилията на Ръководството ще са насочени към реорганизиране на дейността които да доведат до по-лесно преодоляване на последствията от икономическата криза, обхванала страната и света , породена от COVID- 19 и обявеното извънредно положение.

Капиталовата структура на дружеството в хил. лв. към края на 2019 година представяме в таблицата по-долу.

	ПОКАЗАТЕЛИ	2019 г.	2018 г.
1	Основен капитал	20 000	20 000
2	Резерви	969	969
3	Финансов резултат от предходни години	(3 141)	(5 123)
4	Финансов резултат от текущия период	(3 890)	1 982
5	Собствен капитал р.1+р.2+р.3+р.4	13 938	17 828
6	Дълготрайни активи	11 484	19 952
7	Дълготрайни пасиви	3 633	3 490
8	Собствен основен капитал р. 6-р. 7	7 851	16 462
9	Краткотрайни активи	5 650	1 002
10	Краткосрочни задължения	67	84
11	Нетен оборотен капитал р. 9 - р.10	5 583	918
12	Общо задължения	3 700	3 574
13	Общ капиталов ресурс р.5+р.8+р.11	27 372	35 208
14	Дълготрайни материални активи	46	91

(Десислав Борисов Делев)
Управител
с. Равно поле 28.09.2020 г.

Десислав Борисов Делев

БАЛАНС

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД

на

адрес

към

България, с.Равно Поле, Индустриален Център Верила

31.12.2019

А К Т И В				П А С И В			
Раздели, групи, статии		Сума		Раздели, групи, статии		Сума	
а		1	2	а		1	2
А.	ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ	0	0	А.	СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Б.	НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			І.	Записан капитал	20 000	20 000
І.	Нематериални активи			ІІ.	Премии от емисии	0	0
Общо за група І:		0	0	ІІІ.	Резерв от последващи оценки	969	969
ІІ.	Дълготрайни материални активи			ІV.	Резерви		
1.	Съоръжения и други	25	43	Общо за група ІV:		0	0
2.	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	21	48	У.	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	(3 141)	(5 123)
Общо за група ІІ:		46	91	Общо за група V:		(3 141)	(5 123)
ІІІ.	Дългосрочни финансови активи			УІ.	Текуща печалба (загуба)	(3 890)	1 982
1	Акции и дялове в предприятия от група	-	8 177	Общо раздел А:		13 938	17 828
2.	Дългосрочни инвестиции	10 746	11 164	Б.	ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
3.	Други заеми	692	520	Общо за раздел Б:		0	0
4.	Изкупени собствени акции	0	0	В.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ		

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД
Годишен Финансов Отчет
31 декември 2019

4

Общо за група III:		11 438	19 861
IV.	Отсрочени данъци	504	457
Общо за раздел Б:		11 988	20 409
ТЕКУЩИ			
(КРАТКОТРАЙНИ)			
АКТИВИ			
I.	Материални запаси		
Общо за група I:		0	0
II. Вземания			
1	Вземания от клиенти и доставчици:	1 723	772
2.	Други вземания, в т.ч.:	14	1
	- над 1 година	1	1
Общо за група II:		1 737	773
III.	Инвестиции	1 799	-
Общо за група III:		1 799	-
IV. Парични средства, в т.ч.:			
	- в брой	1	3
	- в безсрочни сметки (аспозити)	2 113	226
Общо за група IV:		2 114	229
Общо за раздел В:		5 650	1 002
G.	РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	0	0
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		17 638	21 411

1.	Задължения към доставчици, в т.ч.:	9	7
	- до 1 година	9	7
2.	Други задължения, в т.ч.:	3 691	3 567
	- до 1 година	58	77
	към персонала, в т.ч.:	2	0
	осигурителни задължения, в т.ч.:	1	0
	данъчни задължения, в т.ч.:	24	46
	- до 1 година	24	46
Общо за раздел В, в т.ч.:		3 700	3 574
	- до 1 година	67	84
G.	ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:		9
	- финансиралия		-
	- приходи за бъдещи периоди		9
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)		17 638	21 411

Дата: 16.05.2020 г.

Съставил:

/Мария Кирилова Вардарова „Софттекс Консулт“ ООД/

Ръководител: /Десислав Борисов Делев/



Desislav Borisov Delov

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД

01.01.2019-31.12.2019 г.

Наименование на разхода	Сума		Наименование на прихода	Сума	
	текуща година	(мл. лев)		текуща година	(мл. лев)
а	1	2	а	1	2
А. РАЗХОДИ			А. ПРИХОДИ		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	108	102	1 Нетни приходи от продажби	1 233	1 225
а) суровини и материали	7	9	2 Други приходи:	91	1 245
б) външни услуги	101	93	Общо приходи от оперативна дейност (1+2)	1 324	2 470
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	43	10	3 Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	17	54
а) разходи за възнаграждения	36	8	Общо финансови приходи	17	54
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	7	2	4 Загуба от обичайна дейност	3 937	-
3 Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	484	35	Общо приходи	1 341	2 524
а) разходи за амортизация и обезценка на аъаотрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:	484	35	5 Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	3 937	-
4 Други разходи	137	108	6 Загуба	3 890	-
Общо разходи за оперативна дейност	772	255			
5 Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	4 361	-			
6 Разходи за лихви и други финансови разходи	145	157			
Общо финансови разходи	4 506	157			
Общо разходи	5 278	412			
Счетоводна печалба / общо приходи - общо разходи	-	2 112			
7 Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	(47)	130			
8 Печалба	-	1 982			
Всичко	5 231	2 524	Всичко	5 231	2 524

Дата: 16.05.2020 г.

Съставил:

/Мария Кирилова Вардарова „Софтгекс Консулт“ ООД/

Ръководител: /Асенслав Борисов Делев/



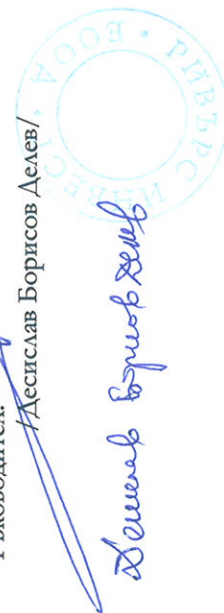
Асенслав Борисов Делев

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД
01.01.2019-31.12.2019 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Преходен период		
	постъплени- ния	плащания	нетен поток	постъплени- я	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	638	(478)	160	2 381	(396)	1 985
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	(39)	(39)	-	(10)	(10)
3 Платени и възстановени данъци върху печалбата		-	-		-	-
4 Други парични потоци от основната дейност	-	(81)	(81)	42	(79)	(37)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	638	(598)	40	2 423	(485)	1 938
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	3 816		3 816	0	(8 639)	(8 639)
2 Други парични потоци от инвест. дейност		(1 799)	(1 799)			
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	3 816	(1 799)	2 017	0	(8 639)	(8 639)
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	452	(624)	(172)	3 035	(3 214)	(179)
2 Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни				40	(13)	27
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	452	(624)	(172)	3 075	(3 227)	(152)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	4 906	(3 021)	1 885	5 498	(12 351)	(6 853)
А. Парични средства в началото на периода			229			7 082
Б. Парични средства в края на периода			2 114			229

Дата: 16.05.2020 г. Съставил:  /Мария Кирилова Вардарова „Софттекс Консулт“ ООД/

Ръководител:  /Десислав Борисов Делев/



Отчет за собствения капитал
за годината, приключваща на 31 декември

Показатели	Записан капитал	РЕЗЕРВИ	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба	Общо собствен капитал
			Незапределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6
Салдо в началото на отчетния период	20 000	969	2 353	(5 494)	-	17 828
Изменение за сметка на собствените	-	-	-	-	-	-
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	(3 890)	(3 890)
Последващи оценки на активи и пасиви	-	-	-	-	-	-
-Увеличение	-	-	-	-	-	-
-Намаление	-	-	-	-	-	-
Собствен капитал към края на отчетния период	20 000	969	2 353	(5 494)	(3 890)	13 938

Дата: 16.05.2020 г.

Съставил:

/Мария Кирилова Вардарова „Софттекс Консулт“ ООД/

РЪКОВОДИТЕЛ:

/Десислав Борисов Делев/



Десислав Борисов Делев

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Дружеството "РИВЪРС ИНВЕСТ" ЕООД има за основна дейност – Отдаване под наем на собствени недвижими имоти, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в с. Равно поле, община Елин Пелин, Индустриален център "Верила".

Вида на системата на управление е едностепенна, орган на управление е – Собственик „PROTOSTAR" LTD и управител: Десислав Борисов Делев.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните Счетоводни Стандарти (НСС), приети с ПМС № 46 от 21.03.2005 г., изменени и допълнени съгласно ПМС № 394 от 30.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.; ПМС №27 от 14.02.2019 г. и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този финансов отчет са представени по долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, то реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

2.3 Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия, са включени по следния начин:

По себестойност — в съответствие със СС 28 Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия

2.4 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в отчета за приходите и разходите като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение $1\text{EUR} = 1.95583\text{ лв.}$

2.5 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едно - временно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на

първоначално признатия приход. Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

2.6 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

2.7 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходите и разходите за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговия срок е по-кратък.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи.

Амортизация започва да се начислява от месеца, следващ месеца, в който материалният актив е придобит или въведен в употреба.

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700,00 лв.

2.8 Дългосрочни финансови активи

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- Използване в производствената дейност или за административни цели;
- Продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие, че са изпълнени следните две изисквания:

- Вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти;
- Стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване /себестойност/, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Оценяване

При първоначално придобиване /оценяване/ инвестиционните имоти се оценяват при условията на НСС 16 Дълготрайни материални активи. При покупка, първоначалната оценка на един инвестиционен имот вкл. покупната цена и всички разходи, които директно могат да се отнесат към сделката.

След първоначалното оценяване НСС 40 предвижда инвестиционните имоти да се оценяват съгласно модела на справедливата стойност. Справедливата стойност представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.

Промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти или стойността на продажбата на инвестиционния имот се отразява в Отчета за приходи и разходи за периода, като не се начислява амортизация.

Инвестиционните имоти се посочват в групата на дългосрочните инвестиции, в актива на баланса.

2.9 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на счетоводния баланс с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж на две към датата на изготвяне на счетоводния баланс, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив базирана на пазарни условия и стойността в употреба.

2.10 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават на датата на търгуване.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на счетоводния баланс, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

След първоначалното признаване, финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност.

Кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в отчета за приходите и разходите за периода.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.11 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи свързани с доставката им. Финансовите, административните, извънредните и разходите за продажба не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси, преди обезценката.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно - претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

2.12 Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на счетоводния баланс. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода, за периода за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в отчета за приходите и разходите.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в отчета за приходите и разходите за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала – такива като преценка на земя – се отразяват директно в капитала.

2.13 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.14 Капитал

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди, посочени в отчета за приходите и разходите.

2.15 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал.

2.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи свързани с лихви се признават като финансови разходи в отчета за приходите и разходите.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност намалена с плащания по уреждане на задължението.

2.17 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължение в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата призната като провизия представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на счетоводния баланс. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка, Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност заобикаляща много от

събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на счетоводния баланс. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

2.18 Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Лизинговият договор по принцип се класифицира като финансов лизинг, когато:

- а) наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;*
- б) наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;*
- в) срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;*
- г) в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив, и*
- д) наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.*

Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор, като финансов лизинг:

- ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;
- колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;
- наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

- Отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- Записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- Отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- Признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални

лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;

- Начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- Намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Когато предприятието е наемодател по финансови лизингови договори:

Отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;

- Отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- Отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- Отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

-представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг;
- когато активите - обект на експлоатационен лизинг, са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи, а амортизацията се изчислява в съответствие със СС 4 - Отчитане на амортизацията;

- разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите;
- извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период;
- приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времеви модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив.

Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 - Приходи;

- наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времеви модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив;

- предприятието тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 - Обезценка на активи;

- към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят - производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база;
- разходи, свързани с допълнителни плащания - например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществуващ по-рано лизинг (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумението за стимули, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи. Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи. Тези разходи се отчитат отделно от разходите за наем (лизинг);
- извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;
- наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив.

Изготвил: Мария Кирилова Вардарова – Счетоводство
„Софтекс Консулт” ООД



3 Дълготрайни материални и нематериални активи

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Послева ща оценка	Амортизация				После ваща оценк а	(хил. лв.)
	Отчетна стойност на нетекущите активи					Амортизация					
	В началото на периода	На постъпване през периода	На излизане през периода	Увеличение		Намаление	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (5+6-7)	
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I. Дълготрайни материални активи											
1. Съоръжения и други	195	-	-	195		152	18		170		25
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	48	22	49	21	-	-	-	-	-		21
Общо за група I:	243	22	49	216	-	152	18	-	170		46
II. Дългосрочни финансови активи											
1. Акции и дялове в предприятия от група	8 177	-	8 177	-							-
2. Дългосрочни инвестиции	12 072	21		12 093	467	908	-	-	908	28	10 746
3. Предоставени заеми	520	624	452	692							692
Общо за група II:	20 769	645	8 629	12 785	467	908	-	-	908	28	11 438
III. Отсрочени данъци	457	47	-	504							504
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III)	21 469	714	8 678	13 505	467	1 060	18	-	1 078	28	11 988

4 Предоставени заеми

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Джелато Аморе ООД	15	-
РиТ Инвест ЕООД	609	-
Договор за заем с физически лица	68	68
София Спейс - ООД	-	41
Риъл Фрут - ООД	-	411
	692	520

5 Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци, които възникват в резултат на временни разлики са оценени по данъчна ставка в размер на 10% (2018 г.: 10 %). Те могат да бъдат представени, както следва:

	2019 Отсрочени данъчни активи ‘000 лв.	2018 Отсрочени данъчни активи ‘000 лв.
Текущи пасиви		
Регулиране на слаба капитализация	-	130
Обезценка на активи	(47)	-
	(47)	130

6 Търговски вземания

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Търговски вземания, брутно	1 723	772
	1 723	772

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2018 г. са както следва:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
ВИП ГЪНС БЪЛАГАРИЯ - ЕАД	375	174
САФАРИ БЪЛАГАРИЯ АДВЕНЧЪР . БГ – ЕАД	412	265
ДИФЕНС ТЕХНОЛЪДЖИС - ЕООД	249	80
СПЕШЪЛ ТАКТИКЪЛ СЪПЛАЙС - ЕООД	618	198
ВЕРИЛА СЪРВИС - АД	-	1
МАКСИМА БЪЛАГАРИЯ - ЕООД	3	3
ЧАСТНО ЛИЦЕ	16	9
"КАЛИНА ЕКСПРЕС 2000" - ЕООД	5	1
БЪЛГЕРИЪН АРМС ЕНД ДИФЕНС СИСТЕМС - ЕООД	10	10
Други	35	31
	1 723	772

Търговските вземания не съдържат ефективна лихва. Всички търговски вземания са обект на кредитен риск. Ръководството на Дружеството не идентифицира специфичен кредитен риск, тъй като търговските вземания се състоят от голям брой отделни клиенти.

7 Други вземания

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Други вземания	14	1
	<u>14</u>	<u>1</u>

8 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Парични средства:		
- в брой	1	3
- в безсрочни сметки (депозити)	2 113	226
	<u>2 114</u>	<u>229</u>

9 Задължения към доставчици

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
БЪЛГЕРИАН СЕКЮРИТИ - ЕООД	2	-
ЧЕЗ Електро България - АД	6	4
ЕВН БЪЛГАРИЯ ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ – ЕАД	-	1
Топлофикация София ЕАД	1	2
	<u>9</u>	<u>7</u>

Не са представени справедливи стойности на търговските задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в счетоводния баланс отразяват тяхната справедлива стойност.

10 Данъчни задължения

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Задължение ЗДДС, Общини и др.	24	46
	<u>24</u>	<u>46</u>

11 Други задължения към търговски предприятия

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Договор за заем с „PROTOSTAR“ Ltd	2 958	2 958
	<u>2 958</u>	<u>2 958</u>

Дружеството е сключило договор и Анекс за целеви заем в размер на 10 500 /хил./ евро, предоставен от "Мелтрон" ООД в 9/осем/ транша. Страните са уговорили годишна лихва върху заемната сума в размер на 4.80 %. На 01.10.2015 г. „Мелтрон“ ООД прехвърля цялото свое вземане от „Ривърс Инвест“ ЕООД - като цедиран длъжник, на „PROTOSTAR“ Ltd.

На 15.10.2015 г. Дружеството сключва нов Договор за заем с „PROTOSTAR“ Ltd. в размер на 4 000/хил./евро, с уговорена годишна лихва в размер на 5.25 %.

На 24.06.2016 г. Единоличния собственик на капитала на Дружеството „PROTOSTAR“ Ltd, взема решение да увеличи капитала на „РИВЪРС ИНВЕСТ“ ЕООД, чрез извършване на апорт на част от вземанията си от Дружеството, произтичащи от договори за заем и анекси към тях/вписване на 04.07.2016 г./.

Салдото по кредитите към 31.12.2019 г. е в размер на 1 513 /хил./евро или 2 958 / хил./лв. — главница.

12 Приходи от продажби

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Нетни приходи от продажби - услуги/отдаване на собствени помещения под наем/	1 233	1 225
	<u>1 233</u>	<u>1 225</u>

13 Финансови разходи

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
- лихви по заеми от търговски дружества	(144)	(157)
- такси и комисионни	(1)	-
- разходи от обезценка на финансови активи	(4 361)	-
Финансови разходи	<u>(4 506)</u>	<u>(157)</u>

14 Финансови приходи

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
- лихви по депозити и предоставени заеми	17	54
- приходи от операции с финансови активи и инструменти	-	-
Финансови приходи	<u>17</u>	<u>54</u>

15 Разходи за външни услуги

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Наеми	(1)	(1)
Охрана на обект	(50)	(40)
Консултански услуги	(9)	(23)
Текущ ремонт и поддръжка на сгради и терени	(31)	(23)
Сметосъбиране и сметоизвозване	(1)	(5)
Други	(9)	(1)
Разходи за външни услуги	<u>(101)</u>	<u>(93)</u>

16 Други разходи

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Данъци върху разходите и други данъци - ЗМДТ	(50)	(52)
Други	(87)	(56)
Други разходи	(137)	(108)

17 Разходи за данъци от печалбата

Разходите за данъци се определят на базата на приложимата данъчна ставка в България в размер на 10 % за 2019 г. (2018 г.: 10 %).

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Печалба/загуба преди данъчно облагане	(3 937)	2 112
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	485	35
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(676)	(3 143)
Данъчна печалба/загуба	(4 128)	(995)
Данъчна ставка	10 %	10 %
Текущ (разход) за данъци от печалбата	-	-
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(47)	130
Разходи за / приходи от данъци от печалбата	(47)	130

18 Сделки със свързани лица

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

18.1 Сделки с ключов управленски персонал

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	36	8
- разходи за социални осигуровки	7	2

18.2 Неуредени разчети със свързани лица в края на годината

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Текущи –saldo остатък		
Вземания от свързани лица	2 315	737
Задължения към свързани лица:	3 634	3 490

19 Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск. Въпреки това Дружеството не използва финансови инструменти за намаляването на финансовите рискове.

20 Валутен риск

Дружеството е получило кредити в чуждестранна валута. Поради това Дружеството е изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс. През изминалата година няма промените във валутния курс.

21 Кредитен риск

Максималния кредитен риск свързан с финансови активи е до размера на преносната им стойност отразена в счетоводния баланс на Дружеството. В тази връзка той е отразен само в случаите в които максималния размер на потенциалната загуба, значително се различава от преносната стойност отразена в счетоводния баланс.

Търговските и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

22 Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Лихвените заеми, както са описани в бележки 12 и 14 включват заем с фиксиран лихвен процент и поради това Дружеството не е изложено на лихвен риск.

23 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили други значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовия отчет.

24 Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет на 28.09.2020 г.