

„Роа инвест“ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

И

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31 ДЕКЕМВРИ 2015г.

- гр.Гълъбово -

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС "РОА ИНВЕСТ" АД

Приложение №1 към СС 1

на

към

31 декември 2015 г.

ЕИН 123674660

АКТИВ		ПАСИВ	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лв.)	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лв.)
	Текуща година	Текуща година	Предходна година
a	1	a	2
Нетекущи (дълготрайни) активи		Собствен капитал	
Дълготрайни материални активи		Записан капитал	300
Земни и сгради, в т. ч.:	164	Резерви	
- земи	129	Законови резерви	30
- сгради	35	Общо за група:	30
Съоръжения и други	5	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:	
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в		1 - неразпределена печалба	1 343
Общо за група:	169	171 Общо за група:	1 343
Дългосрочни финансови активи		Текуща печалба (загуба)	50
Дългосрочни инвестиции	1 165	Общо за раздел:	1 723
Общо за група:	1 165	Задължения	
Общо за раздел:	1 334	Задължения към доставчици, в т. ч.:	
Текущи (краткотрайни) активи		до 1 година	7
Вземания		Други задължения, в т. ч.:	7
Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	46	до 1 година	10
Други вземания, в т. ч.:	300	- към персонала, в т. ч.:	10
Общо за група:	346	до 1 година	1
Парични средства, в т. ч.:	60	3 - осигурителни задължения, в т. ч.:	1
- в брой	42	1 до 1 година	1
- в безсрочни сметки (депозити)	18	2 - данъчни задължения, в т. ч.:	1
Общо за група:	60	до 1 година	8
Общо за раздел:	406	311 Общо за раздел, в т. ч.:	8
		до 1 година	17
СУМА НА АКТИВА	1740	СУМА НА ПАСИВА	1 740
			1 702

Дата на съставяне: 25.02.2016

Заверил:

Съставител:

/М. Иванова/

Ръководител:

/Р. Радев/



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Приложение №2 към СС 1

на
към

"РОА ИНВЕСТ" АД

31 декември 2015 г.

ЕИН 123674660

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
2. Разходи за суровини, материали и външни	53	67	4. Други приходи, в т. ч.:	23	143
а) суровини и материали	38	34	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	23	143
б) външни услуги	15	33	6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:	153	153
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	25	24	7. Други лихви и финансови преходи, в т. ч.:	15	2
а) разходи за възнаграждения	21	20	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	168	155
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	4	4	8. Загуба от обичайна дейност		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	58	58	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	191	298
а) разходи за амортизация и обезценка на	58	58			
- разходи за амортизация	58	58			
5. Други разходи, в т. ч.:		39			
а) балансова стойност на продадените активи		33			
Общо разходи за оперативна дейност	136	188			
8. Печалба от обичайна дейност	55	110			
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	136	188			
10. Счетоводна печалба	55	110			
11. Разходи за данъци от печалбата	5	11			
13. Печалба (10 - 11 - 12)	50	99	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	191	298	Всичко (Общо приходи + 11)	191	298

Дата на съставяне: 25.02.2016

Заверил:

/дес В. Вълчев/

Съставител:

/М. Иванова/

Ръководител:

/Р. Раднев/



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

"РОА ИНВЕСТ" АД

31 декември 2015 г.

ЕИН 123674660

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		68	(68)		53	(53)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		25	(25)		24	(24)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		3	(3)		9	(9)
Други парични потоци от основната дейност		25	(25)		52	(52)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		121	(121)		138	(138)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		10	(10)	146	10	136
Други парични потоци от инвестиционна дейност	188		188	300		300
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)	188	10	178	446	10	436
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми					300	(300)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)					300	(300)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	188	131	57	446	448	(2)
Д. Парични средства в началото на периода			3			5
Е. Парични средства в края на периода			60			3

Дата:

25.02.2016

Съставител:

/М. Иванова/

Ръководител:

/Р. Раднев/

Заверил:

/д-р В. Вълчев/



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

"РОА ИНВЕСТ" АД

(хил. лв.)

31 декември 2015 г.

ЕИН 123674660

31 декември 2013 г.												ЕИИ 1236/4660	
ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ						фин. резултат		текуща	
				законови	резерв от изкупени соб. акции	резерв съгл. учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	ОБЩО		
1. Салдо в началото на отчетния период	300		3	4	5	6	7	8	9	10	11	1673	
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	300			30				1343				1673	
6. Финансов резултат за текущия период										50		50	
11. Салдо към края на отчетния период	300			30				1343		50		1723	
13. Собствен капитал към края на отчетния период	300			30				1343			50	1723	

Дата: 25.02.2016

Заверил:

д-р В. Вълчев

Съставител :

М. Иванова

Ръководител:

Р. Раднев



"РОА ИНВЕСТ" АД

ЕИК 123674660

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2015 г.

(ХИЛ,ЛВ)

Показатели	Стойности на дълготрайните активи						Амортизация						Балансова ст-ст в края на периода (7 - 14)				
	Огчетна стойност на дълготрайните активи			Последваща оценка			преоцен. стойност (4+5-6)	в началото	начислен	отписана	в края пер	увеличен		намален	преоцен. стойност (11+12-13)		
	в началото	постыпл.	излезли	в края пер	увелич.	намален											
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ																	
1. Продукти от развойна дейност																	0
2. Концесии, патенти, лицензин, ТМ, ПП и др.																	0
3. Търговска репутация																	0
4. Предоставени аванси и нематер.активи изгр.																	0
Обща сума I:																	
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ																	
1. Земи и сгради, в т.ч.:	188	1		189			189	23	2			25				25	164
--- земи	128	1		129			129										129
--- сгради	60			60			60	23	2			25				25	35
2. Мащини, производ. оборудване и апаратура																	0
3. Съоръжения и други ДМА	6			6			6		1		1					1	5
4. Предост.аванси и ДМА в процес на изгражд.	1	1															0
Обща сума II:	195	1	1	195			195	23	3			26				26	169
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ																	
1. Акции и дялове в предприятия от група																	0
2. Предоставени заеми на предприятия от група																	0
3. Акции и дялове в асоциирани и смес.предпр.																	0
4. Предост.заеми, свърз.с асоц.и смес.предпр.																	0
5. Дългосрочни инвестиции	1 516			1 516			1 516	296	55			351				351	1 165
6. Други заеми																	0
7. Изкупени собствени акции																	0
Обща сума III:	1 516			1 516			1 516	296	55			351				351	1 165
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ																	
Обща сума IV:																	0
ОБЩ СБОР (I + II + III + IV) :																	
	1 711	1	1	1 711			1 711	319	58			377				377	1 334

ЗАБЕЛЕЖКА : Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 25.02.2016

Съставител:


/М. Иванова/

Ръководител:


/Р. Раднев/

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2015 г.

1. Учредяване и регистрация

"Роа инвест" АД е акционерно дружество, регистрирано в Старозагорския окръжен съд по фирмено дело № 1431 от 2004 г. със седалище и адрес на управление гр. Гълъбово, бул. "Република" 125. Предметът на дейност на дружеството е придобиване, управление, включително отдаване под наем и продажба на недвижими имоти.

Средния списъчен състав на персонала през 2015 г. е 2 човека.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Счетоводното законодателство в България е уредено в Закона за счетоводството и в Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Всички данни за 2014 и 2015 година са представени в хиляди лева.

2.2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.3.1. Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Стойностния праг на същественост, под който активите, независимо от факта че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е определен на 700 лв.

2.3.2. Инвестиционните имоти са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

2.3.3. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември. През периода не е начислявана обезценка за несъбираеми и трудно събираеми вземания.

2.3.4. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на съдебната му регистрация.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2015 г.

(продължение)

2.3.5.Задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута- по заключителния курс на БНБ към 31 декември.

2.4.Амортизация на дълготрайните материални активи и инвестиционните имоти.

Амортизацията на дълготрайните материални активи и инвестиционните имоти са начислявани като последователно е прилаган линейния метод. По групи активи са прилагани следните норми:

Административни и производствени сгради-4%

Инвестиционни имоти - 4%

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи.

2.5.Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и **разходите** за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването на причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от договори за оперативен лизинг на инвестиционните имоти са класифицирани в отчета за приходите и разходите като финансови приходи, а разходите за амортизация и другите разходи за поддръжка на инвестиционните имоти са класифицирани като оперативни разходи.

2.6.Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2015 г. дружеството дължи **корпоративен данък** в размер на 10 % върху облагаемата печалба.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

Управител:

/Румен Раднев /

Съставител:

/Маргарита Иванова /

Дата:25.02.2016 г.

До Акционерите
на „Роа инвест” АД
гр. Гълъбово

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Роа инвест” АД, гр. Гълъбово, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2015 г., отчета за приходите и разходите, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова оценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит.

4. Нашият одит беше проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

5. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаването на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел

изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценката на цялостното представяне във финансовия отчет.

6. Считаме , че получените от нас одиторски доказателства представляват достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

7. По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на предприятието към 31 декември 2015 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия в България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността по изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството (Отменен със Закон за счетоводството, обнародван в ДВ бр. 95 от 08.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.), във връзка с §10, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за счетоводството

В съответствие с изискванията на чл. 38, пар. 4 от отм. Закон за счетоводството (в сила до 31.12.2015 г.), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на предприятието за отчетната 2015 г. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 25 февруари 2016 г. се носи от ръководството на предприятието. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия в България.

“ФИНАНС ОДИТ КОНСУЛТ 2002” ООД

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

гр. Стара Загора, ул. “Захарий Княжески” 10-12, офис 1

.....
Управител – **Владимир Вълчев**

Регистриран д. е.- с. Владимир Вълчев:.....
29.02.2016 г.
гр. Стара Загора

