

Годишен доклад за дейността
Финансов отчет
Оповестявания

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД

31 декември 2014 г.

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД
Годишен доклад за дейността
2014 г.

Годишен доклад за дейността

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

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2014 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, 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
„ПАУЪР ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД	100 %	2 лв.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2014 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 2014 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.

Настоящият Доклад на управлението за дейността на "РИВЪРС ИНВЕСТ" ЕООД е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 33, ал.1 от Закона за счетоводство.

През 2014 година Дружеството не развива научно-изследователска и развойна дейност.

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

Към 31.12.2014 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 31.12.2014 г. Дружеството има кредит (задължение) към лице под юрисдикция с преференциален данъчен режим.

На 15.09.2014 г. Едноличния собственик на капитала на Дружеството Роберт Марко Краузе, взема решение за продажба на всичките 2/два/ дяла от капитала на „Ривърс Инвест“ ЕООД на „Пауър Инвестмънт“ ЕООД, с което последното става Едноличен собственик на „Ривърс Инвест“ ЕООД /вписване на 24.09.2014 г./ За управител е назначен Десислав Борисов Делев.

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД
Годишен доклад за дейността
2014 г.

ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ТЪРГОВСКОТО ДРУЖЕСТВО ЧРЕЗ ВЛИВАНЕ на дъщерно дружество

С решение на Едноличния собственик на капитала на „АМ ИНВЕСТ“ ЕООД от 17.11.2014 г., вписано в Търговския Регистър на Агенцията по Вписванията на 08.12.2014 г., се осъществи преобразуване на търговското дружество чрез вливане в Едноличния собственик на капитала „РИВЪРС ИНВЕСТ“ ЕООД, като цялото имущество на вливащото се дружество „АМ ИНВЕСТ“ ЕООД преминава към приемащото дружество „РИВЪРС ИНВЕСТ“ ЕООД. Вливащото се дружество се прекратява без ликвидация, а негов универсален правопреемник става „РИВЪРС ИНВЕСТ“ ЕООД.

Всички активи и пасиви на вливащото се дружество преминават към приемащото дружество към датата на Вливането - 08.12.2014 г., съобразно заключителните финансови отчети на вливащото се дружество.

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 стратегите, които способстват за достигането на висока ефективност в дейността на Дружеството;
- Координиране на целите, бюджетите и финансовите показатели в системата на вътрешно-фирмената отчетност;
- 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 2014 година приходите от дейността са 1 270 хил.лв.. Активите възлизат на 11 543 хил. лв.

Годишния финансов отчет е изготвен в съответствие с националното законодателство.

Капиталовата структура на дружеството в хил. лв. към края на 2014 година представяме в таблицата по-долу.

	ПОКАЗАТЕЛИ	2014 г.	2013 г.
1	Основен капитал	0	0
2	Резерви	0	0
3	Финансов резултат от предходни години	-46	0
4	Финансов резултат от текущия период	-1612	-137
5	Собствен капитал р.1+р.2+р.3+р.4	-1658	-137
6	Дълготрайни активи	11348	11648
7	Дълготрайни пасиви	15961	
8	Собствен основен капитал р. 6-р. 7	-4613	11648
9	Краткотрайни активи	2835	3250
10	Краткосрочни задължения	76	15058

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД
Годишен доклад за дейността
2014 г.

11	Четен оборотен капитал р. 9 - р.10	2759	-11808
12	Общо задължения	16037	15058
13	Общ капиталов ресурс р.5+р.8+р.11	-3512	-297
14	Дълготрайни материални активи	46	23

(Десислав Делев)

Управител

с. Равно поле 26.06.2015 г.



Десислав Делев

БАЛАНС
РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД
на **България, с.Равно Поле, Индустриален Център Верила**
адрес **31.12.2014**
към

А К Т И В				П А С И В			
Раздели, групи, статии		Сума		Раздели, групи, статии	Сума		преходна година
		текуща година	преходна година		текуща година	преходна година	
а		1	2	а	1	2	
A.	ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ	0	0	A.	СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
B.	НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			I.	Записан капитал	0	0
I.	Нематериални активи			II.	Премии от емисии	0	0
Общо за група I:		0	0	III.	Резерв от последващи оценки	0	0
II.	Дълготрайни материални активи			IV.	Резерви		
1.	Съоръжения и други	36	21	Общо за група IV:		0	0
2.	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	10	2	V.	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	(46)	
Общо за група II:		46	23	Общо за група V:		0	0
III.	Дългосрочни финансови активи			VI.	Текуща печалба (загуба)	(1612)	(137)
1	Акции и дялове в предприятия от група	758	2075	Общо раздел A:		(1658)	(137)
2.	Дългосрочни инвестиции	10544	9550	B.	ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
3.	Друти заеми	0	0	Общо за раздел B:		0	0
4.	Изкупени собствени акции	0	0	B.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
Общо за група III:		11302	11625	1.	Задължения към доставчици, в т.ч.:	61	10

Поясненията към финансовия отчет от стр. 8 до стр. 20 представяват неразделна част от него.

РИВЪРС ИНВЕСТ БООД
Годишен Финансов Отчет
31 декември 2014

5

IV.	Отсрочени данъци	195	22
	Общо за раздел Б:	11543	11670
	ТЕКУЩИ		
В.	(КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I.	Материални запаси		
	Общо за група I:	0	0
II.	Вземания		
1	Вземания от клиенти и доставчици:	1347	306
2.	Други вземания, в т.ч.:	8	584
	- над 1 година	0	0
	Общо за група II:	1355	890
III.	Инвестиции		
	Общо за група III:	0	0
IV.	Парични средства, в т.ч.:	1480	2360
	- в безсрочни сметки (депозити)	1480	2360
	Общо за група IV:	1480	2360
	Общо за раздел В:	2835	3250
Г.	РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	1	1
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		14379	14921

	- до 1 година	61	10
2.	Други задължения, в т.ч.:	15976	15048
	- до 1 година	15	15048
	към персонала, в т.ч.:	1	4
	осигурителни задължения, в т.ч.:	1	0
	данъчни задължения, в т.ч.:	12	7
	- до 1 година	12	7
	Общо за раздел В, в т.ч.:	16037	15058
	- до 1 година	76	15058
Г.	ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:	0	0
	- финансиране	0	0
	- приходи за бъдещи периоди	0	0
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)		14379	14921

Дата: 30.03.2015 г.

Съставил:

/М. Вардарова/

Ръководител:

/А. Делев/

Stenav Barinov

Поясненията към финансовия отчет от стр. 8 до стр. 20 представяват неразделна част от него.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД
01.01.2014-31.12.2014 г.

Наименование на разходите	Сума		Наименование на приходите	Сума		(хил. лева)
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година	
а	1	2	а	1	2	
А. РАЗХОДИ			А. ПРИХОДИ			
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	910	219	1 Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1270	631	
а) суровини и материали	11	4	в) услуги	1270	631	
б) външни услуги	899	215	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	1270	631	
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	17	8	2 Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	21	6	
а) разходи за възнаграждения	14	6	Общо финансови приходи	21	6	
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	3	2	3 Загуба от обичайна дейност	1785	152	
3 Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	994	141	4 Извънредни приходи	0	0	
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	994	141	Общо приходи	1291	637	
- разходи за амортизация	301	141	5 Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	1612	152	
- разходи от обезценка	693	0	6 Загуба	1612	137	
4 Други разходи, в т.ч.:	87	4				
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	2008	372				
5 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	1068	417				
Общо финансови разходи	1068	417				
Общо разходи	3076	789				
6 Разходи за данъци от печалбата	0	7				
7 Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	(173)	(22)				
Всичко	2903	774	Всичко	2903	774	

Дата: 30.03.2015 г.

Съставил:

/М. Вардарова/

Ръководител:

/А. Делев/

Поясненията към финансовия отчет от стр. 8 до стр. 20 представяват неразделна част от него.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

РИВЪРС ИНВЕСТ ЕООД

01.01.2014-31.12.2014 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	502	1238	(736)	460	114	346
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	0	20	(20)	0	3	(3)
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	21	3	18	6	2	4
4 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	0	1	(1)			
5 Платени и възстановени данъци върху печалбата		9	(9)			
6 Други парични потоци от основната дейност	753	119	634	0	28	(28)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	1276	1390	(114)	466	147	319
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	0	766	(766)	0	12440	(12440)
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	0	766	(766)	0	12440	(12440)
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	0	0	0	41	41	0
2 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	0	0	0	14481	0	14481
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	0	0	0	14522	41	14481
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	1276	2156	(880)	14988	12628	2360
А. Парични средства в началото на периода			2360			0
Е. Парични средства в края на периода			1480			2360

Дата: 30.03.2015 г.

Съставил:

/М. Вардарова/

Ръководител:

/Д. Девел/

Поясненията към финансовия отчет от стр. 8 до стр. 20 представяват неразделна част от него.

Девел Вардарова

Отчет за собствения капитал
за годината, приключваща на 31 декември

Показатели	Записан капитал	РЕЗЕРВИ	Финансов резултат от минали години	Финансов резултат от минали години	Непокрита загуба	Текуща печалба	Общо собствен капитал
а	1	2	3	4	5	6	
1. Салдо в началото на отчетния период	-	-	91	(137)	-	(46)	
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	(1612)	(1612)	
3. Собствен капитал към края на отчетния период	-	-	91	(137)	(1612)	(1658)	

Дата: 30.03.2015 г.

Съставил:  /М. Вардарова/

Ръководител:  /А. Делов/



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 „Пауър Инвестмънт“ ЕООД и управител: Десислав Борисов Делев.

Финансовият отчет към 31 декември 2014 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Едноличния Собственик на капитала на 26.06.2015 г.

Средно списъчен брой на персонала към 31.12.2014 г. разпределен по категории:

	Общо	Президент, висши служители и ръководители	Аналитични специалисти	Технически и други приложни специалисти	Административен персонал	Персонал зает в услуги на населението търговията, охраната	Квалифицирани Производствени работници	Оператори на машини и съоръжения	Професионасти не изискващи степ. Квалификация
Клас по НКПД		1	2	3	4	5	7	8	9
Заети лица	2	1	-	-	1	-	-	-	-

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС), приети с ПМС № 46 от 21.03.2005 г., изменени и допълнени съгласно ПМС № 251 от 17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 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 познаване 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 фиксирен 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 1EUR = 1.95583 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, несъбираната 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 цената на придобиване. Моделът на цената на придобиване съвпада с препоръчителния подход, предвиден в НСС 16. Според него инвестиционните имоти се оценяват по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

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 годишно 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 степеня, 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 переоценка 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 компенсация с акции или с дялове от собственния 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 породят 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 взима 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 отплати.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

3 Абсолютни материални и нематериални активи

Показатели	Отчетна стойност на нетекучите активи				Посадава ща оценка	Амортизация				(хил. лв.)
	В началото на периода	На построения през периода	На излезни през периода	В края на периода (1+2-3)		В началото на периода	Начисена през периода	Отписана през периода	В края на периода (5+6-7)	
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Абсолютни материални активи										
1. Съоръжения и други	21	21		42		-	6		6	36
2. Предоставени аванси и абсолютни материални активи в процес на изграждане	2	24	16	10	-	-	-	-	-	10
Общо за група I:	23	45	16	52	-	-	6	-	6	46
II. Абсолютни нематериални активи										
1. Акции и дялове в предприятия от група	2 075	758	2075	758	-	-	-	-	-	758
2. Абсолютни нематериални активи	9 691	2 056		11 747	693	141	369	-	510	10 544
Общо за група II:	11 766	2814	2075	12 505	693	141	375	-	510	11 302
III. Отсрочени разходи	22	174	1	195						195
Общо нетекучи (абсолютни) активи (I + II + III)	11 811	3033	2092	12 752	693	141	375	-	516	11543

4 Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества :

Име на дъщерното дружество	2014 ‘000 лв	участие %	2013 ‘000 лв	участие %
„АМ ИНВЕСТ“ ЕООД	-	100 %	2 075	100 %
„ОРИОН ЛЮЛИН 2014“ ЕООД	758	100%	-	-

Дружествата са регистрирани в РБългария.

Методът, по който са отразени във финансовите отчети на Дружеството, е себестойностният метод.

"ОРИОН ЛЮЛИН 2014" ЕООД е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК - 203198201.

На 14.10.2014 г. чрез непарична вноска в капитала на дружеството е вписан имот – представляващ Магазин-Супермаркет. На 23.10.2014 г. едноличен собственик на капитала става „РИВЪРС ИНВЕСТ“ ЕООД.

Основната дейност на дружеството се състои в покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем.

Седалището и адресът на управление са в с. Равно поле, Община Елин Пелин, Индустрален център „Верила“.

Дружеството е образувано за неопределен срок.

5 Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци, които възникват в резултат на временни разлики са оценени по данъчна ставка в размер на 10% (2013 г.: 10 %). Те могат да бъдат представени, както следва:

	2014 Отсрочени данъчни активи ‘000 лв.	2013 Отсрочени данъчни активи ‘000 лв.
Текущи пасиви		
Задължения към физически лица	-	1
Регулиране на слаба капитализация	104	21
Обезценка на активи	69	
	<u>173</u>	<u>22</u>

6 Търговски вземания

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Търговски вземания, брутно	1 347	306
	<u>1 347</u>	<u>306</u>

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2014 г. са както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
ЛОВЕН СВЯТ . БГ - ЕАД	491	130
СПЕШЪЛ ТАКТИКЪЛ СЪПЛАЙС . БГ - ЕАД	421	101
ВИП ГЪНС БЪЛГАРИЯ - ЕАД	171	23
САФАРИ БЪЛГАРИЯ АДВЕНЧЪР . БГ – ЕАД	131	32
КМБ БЪЛГАРИЯ - ЕАД	26	-
СПЕШЪЛ ТАКТИКЪЛ СЪПЛАЙС - ЕООД	11	2
ВЕРИЛА СЪРВИС - АД	3	1
МАКСИМА БЪЛГАРИЯ - ЕООД	3	3
СОЛЕЙКОМ - ЕООД	4	1
"КАЛИНА ЕКСПРЕС 2000" - ЕООД	12	3
БЪЛГЕРИЪН АРМС ЕНД ДИФЕНС СИСТЕМС - ЕООД	5	1
Други	69	9
	<u>1 347</u>	<u>306</u>

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

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Данък добавена стойност- за възстановяване	8	584
	<u>8</u>	<u>584</u>

8 Разходи за бъдещи периоди

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Начислени застраховки, касаещи бъдещ период	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

9 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Парични средства:		
- в брой	-	-
- в безсрочни сметки (депозити)	1 480	2 360
	<u>1 480</u>	<u>2 360</u>

10 Персонал

10.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(14)	(6)
Разходи за социални осигуровки	(3)	(2)
Разходи за персонала	(17)	(8)

10.2 Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в счетоводния баланс, се състоят от следните суми:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати към персонала	1	4
Задължения за социални осигуровки	1	-
Задължения за здравни осигуровки	-	-
	2	4

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2015 г.

11 Задължения към доставчици

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
БЪЛГЕРИАН СЕКЮРИТИ - ЕООД	53	-
ЕКО - СТИМ - ЕООД	-	3
ЕВН БЪЛГАРИЯ ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ – ЕАД	3	3
ТАБОВ ИНЖЕНЕРИНГ - ЕООД	5	-
Прима Консулт ООД	-	4
	61	10

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.

12 Данъчни задължения

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Задължения по ЗКПО	5	7
Задължение към Общините	7	-
	12	7

13 Други задължения към търговски предприятия

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Договор за заем с “Мелтронт” ООД/MELTRONT Ltd – 03.06.2013 г.	14 481	14 481
	14 481	14 481

Дружеството е сключило договор за целеви заем в размер на 8 000 /хил./ евро, предоставен от “Мелтронт” ООД в 8/осем/ транша. Спраните са уговорили годишна лихва върху заемната сума в размер на 7.25 % /седем цяло и двадесет и пет процента/. Салдото по кредита към 31.12.2014 г. е в размер на 7 404 /хил./евро или 14 481 /хил./лв. – главница.

14 Приходи от продажби

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Нетни приходи от продажби - услуги/отдаване на помещения под наем/	1 270	631
	1 270	631

15 Финансови разходи

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
- лихви по заеми от търговски дружества	(1 064)	(415)
- такси и комисионни	(3)	(2)
- отрицателни разлики	(1)	-
Финансови разходи	(1068)	(417)

16 Финансови приходи

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
- лихви по депозити	(21)	(6)
Финансови приходи	(21)	(6)

17 Разходи за външни услуги

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Наем	(1)	(1)
Охрана на обект	(70)	(20)
Консултански услуги	(13)	(15)
Застраховки	(2)	(1)
Текущ ремонт и поддръжка на сгради и терени	(796)	(166)
Сметосъбиране и сметноизвозване	(2)	(1)
Превод и легализация на документи	(1)	(1)
Други	(14)	(10)
Разходи за външни услуги	(899)	(215)

18 Други разходи

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Разходи от обезценка	(693)	-
Данъци върху разходите и други данъци - ЗМДТ	(66)	(3)
Други	(21)	(1)
Други разходи	(780)	(4)

На 05.02.2014 г. Управителя на „Ривърс Инвест“ ЕООД е взел решение за извършване на Експертна оценка от лицензиран оценител на поземлен имот, находящ се в землището на местност Баира, град Стралджа, област Ямбол - собствен за Дружеството.

Във връзка с неблагоприятната характеристика, ползването на терена е затруднено, както за извършване на ремонтно – възстановителни - дейности, така и за възстановяване на старата или започване на нова дейност.

Поради това обстоятелство, пазарната стойност на поземления имот към датата на оценка е значително променена.

19 Разходи за данъци от печалбата

Разходите за данъци се определят на базата на приложимата данъчна ставка в България в размер на 10 % за 2014 г. (2013 г.: 10 %).

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Печалба/загуба преди данъчно облагане	(1 785)	(152)
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	2 059	363
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(306)	(141)
Данъчна печалба/загуба	(32)	70
Данъчна ставка	10 %	10 %
Текущ (разход) за данъци от печалбата	-	7
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(173)	(22)
Разходи за / приходи от данъци от печалбата	(173)	(22)

20 Сделки със свързани лица

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

20.1 Сделки с ключов управленски персонал

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	8	5
- разходи за социални осигуровки	2	1

20.2 Неуредени разчети със свързани лица в края на годината

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Текущи –saldo остатък		
Вземания от свързани лица	1257	-
Задължения към свързани лица:	16 014	14 897

21 Условни пасиви

На 11.06.2013 г. Дружеството сключва договор за особен залог върху цялото свое търговско предприятие, в полза на ЗАЛОЖНИЯ КРЕДИТОР „Мелтронт“ ООД, като предмет на договора е залог върху подробно описани недвижими имоти притежавани понастоящем и придобивани в бъдеще. Заложено имущество служи като обезпечение за изпълнение на всички вземания по Договор за заем от 03.06.2013 г. в размер на 8 000 хил.евро(15 647 хил.лв.).

22 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.

23 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.

24 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.

25 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 12.1 и 14 включват заем с фиксиран лихвен процент и поради това Дружеството не е изложено на лихвен риск.

26 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

С решение на Едноличния собственик на капитала на „ОРИОН ЛЮЛИН 2014“ ЕООД от 17.02.2015 г., вписано в Търговския Регистър на Агенцията по Вписванията на 05.03.2015 г., се осъществи преобразуване на търговското дружество чрез вливане в Едноличния собственик на капитала „РИВЪРС ИНВЕСТ“ ЕООД, като цялото имущество на вливащото се дружество „ОРИОН ЛЮЛИН 2014“ ЕООД преминава към приемащото дружество „РИВЪРС ИНВЕСТ“ ЕООД. Вливащото се дружество се прекратява без ликвидация, а негов универсален правоприменик става „РИВЪРС ИНВЕСТ“ ЕООД.

Всички активи и пасиви на вливащото се дружество преминават към приемащото дружество към датата на Вливането - 05.03.2015 г., съобразно заключителните финансови отчети на вливащото се дружество.

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.

27 Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2014 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителя на 26.06.2015 г.

Съгласован: И. Варацова
ИВ