ХИПО ИНВЕСТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

	Бележки	2020	2019
		хил. лв.	*хил. лв.*
Продажба на стоки		-	-
Предоставяне на услуги	5	205	196
Приходи		**205**	**196**
Разходи за материали и консумативи		-	-
Разходи за персонала		-	-
Разходи за амортизация	8	(40)	(40)
Разходи за външни услуги	6	(41)	(40)
Други разходи			
Стойност на продадените стоки/активи		-	-
Оперативна печалба		**81**	**80**
Финансови разходи			
Финансови приходи		-	-
Печалби / загуби от разпореждане с финансови инструменти			
Печалба преди данъци		**124**	**116**
Разход за данък върху доходите	9	13	12
Печалба за годината		**111**	**104**
Друг всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**-**	**-**
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**111**	**104**

Мариан Николов Колев
Управител

Васил Пантев
Съставител

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 7 са неразделна част от финансовия отчет.

ХИПО ИНВЕСТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
Към 31 декември 2020 г.

	Бележки	2020	2019
		хил. лв.	*хил. лв.*
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	10	596	636
		596	**636**
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	11	21	40
Парични средства и краткосрочни депозити	12	844	673
		865	**713**
ОБЩО АКТИВИ		**1461**	**1349**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	13	887	887
Неразпределена печалба		502	391
Общо собствен капитал		**1389**	**1278**
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения	14	3	4
Задължения към свързани лица	15	53	53
Задължения за данъци	16	16	14
Общо пасиви		**72**	**71**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**1461**	**1349**

Мариан Николов Колев
Управител

"ХИПО ИНВЕСТ" ЕООД ХИПО ИНВЕСТ СОФИЯ

Васил Пантев
Съставител

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 7 са неразделна част от финансовия отчет.

ХИПО ИНВЕСТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*
На 1 януари 2019 г.	**887**	**287**	**1174**
Печалба за годината		104	104
Друг всеобхватен доход			
Общо всеобхватен доход			
Прехвърляне на резерви			
На 31 декември 2019 г.	**887**	**391**	**1278**
На 1 януари 2020 г.	**887**	**391**	**1278**
Печалба за годината		111	111
Друг всеобхватен доход			
Общо всеобхватен доход			
Прехвърляне на резерви			
На 31 декември 2020 г.	**887**	**502**	**1389**

Мариан Николов Колев
Управител

"ХИПО ИНВЕСТ" ЕООД
ХИПО ИНВЕСТ
СОФИЯ

Васил Пантев
Съставител

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 7 са неразделна част от финансовия отчет.

ХИПО ИНВЕСТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

	Бележки	2020	2019
		хил. лв.	*хил. лв.*
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от клиенти и доставчици		265	238
Плащания на доставчици и клиенти		(76)	(77)
Платени данъци върху печалбата		(12)	(9)
Други парични потоци от оперативна дейност		(6)	(6)
Нетни парични потоци от оперативната дейност		**171**	**146**
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Покупка на имоти, машини и съоръжения			(14)
Инвестиции в дъщерни предприятия			
Предоставени заеми			
Получени лихвени плащания по предоставени заеми			
Получени главници по предоставени заеми			
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност		**-**	**(14)**
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Плащания по финансов лизинг			
Други парични потоци от финансова дейност			
Нетни парични потоци, използвани във финансова дейност		**-**	
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		**171**	**132**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		**673**	**541**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември		**844**	**673**

Мариан Николов Колев
Управител

"ХИПО ИНВЕСТ" ЕООД ХИПО ИНВЕСТ СОФИЯ

Васил Пантев
Съставител

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 7 са неразделна част от финансовия отчет.

Приложение към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"ХИПО ИНВЕСТ" ЕООД е дружество с ограничена отговорност, вписано в Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието под № 20111223105941.

1.1.Собственост и управление

Капиталът на дружеството към 31.12.2020 г. е в размер на 887 хил. лева., състоящ се от апортна вноска на едноличния собственик на капитала ХИПОЛЕНД АД.
Управител на дружеството е Мариан Николов Колев.

1.2.Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството според устава му е: покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, фасилити мениджмънт, поддръжка и извършване на услуги от всякакъв вид в рамките на едно всеобхватно и взаимообвързано управление на сгради, както и други дейности, които не са забранени от закона.

2.ОПИСАНИЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на "ХИПО ИНВЕСТ" ЕООД е изготвен в съответствие с всички МСФО, които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

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

3.ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

3.1. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

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

Приходите от дивиденти се признават в момента, в който правото на получаването им от страна на инвеститора бъде одобрено от Общото събрание на дружеството, в което е инвестирано.

3.2. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, независимо от паричните постъпления и плащания.

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

4.ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИЕТ НА ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

4.1. Имоти, машини и оборудване

При преминаването към МСФО /2011г/ е използвана справедлива стойност на имоти, машини и оборудване, която е оценена от три вещи лица, и е приета за намерена стойност. Към 31.12.2014г. ръководството е анализирало тази справедлива стойност и преценява, че няма нужда от преоценка.

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

Първоначално оценяване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудване се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Определеният полезен живот по групи активи е както следва:

- сгради - 25 г.
- автомобили – 5 г.
- машини, производствено оборудване - 5 г.
- стопански инвентар - 7 г.

Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба.

4.2. Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално изддадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

4.3. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- вноските по финансов лизинг са включени като плащания за финансовата дейност.

4.4.Основен капитал

Основният капитал, регистриран в резултат на апортна вноска се оценява по стойността, приета от едноличния собственик на капитала, която не може да бъде по-висока от тази, определена от назначените специално за случая лицензирани оценители.

4.5. Търговски и други задължения

Търговските и други текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. Краткосрочните задължения, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по заключителния курс на БНБ към 31.12.2020 г.

4.6. Задължения към наети лица

Трудовите и осигурителни отношения със служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка и признаване на сумата на разходите по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в

предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

4.7. Данъчно облагане

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчната ставка за 2020 г. е 10 %. (2019 г.: 10 %)

5.Приходи

	2020 BGN ' 000	2019 BGN ' 000
Приходи от отдаване под наем и управление на недвижими имоти	205	196

6. Разходи за външни услуги

	2020 BGN ' 000	2019 BGN ' 000
Застраховки	1	1
Текущ ремонт и поддръжка	4	4
Разходи за ел. енергия и вода	29	28
Консултантски услуги	-	-
Други	7	7
Общо	**41**	**40**

7.Разходи за суровини и материали

	2020 BGN ' 000	2019 BGN ' 000
Разходи за суровини и материали	-	-

8. Разходи за амортизация

	2020 BGN ' 000	2019 BGN ' 000
Разходи за амортизации	40	40

9.Разходи за данък върху печалбата

Разходи за данъци за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. са в размер на 13 хил.лв. /2019 г. 12 хил.лв./.

10.Имоти,машини и оборудване

Имоти, машини и оборудване се състоят от сгради, конструкции придобити при апорта с балансова стойност към 31.12.2020 г. в размер на 568 хил.лв. /2019 г. - 603 хил.лв./, земи с балансова стойност 14 хил. лв. /2019 г. – 14 хил. лв./ и съоръжения с балансова стойност към 31.12.2019 г. за 14 хил.лв. /2019 г. - 19 хил. лв./.

11. Търговски вземания

	2020 BGN ' 000	2019 BGN ' 000
Вземания от клиенти и доставчици	21	40

12. Парични средства и парични еквиваленти

	2020 BGN ' 000	2019 BGN ' 000
Парични средства в разплащателни сметки	844	673

13.Собствен капитал

Към 31 декември 2020 г. ***капиталът*** на ХИПО ИНВЕСТ ЕООД възлиза на 887 хиляди лева, състоящ се от апортна вноска на едноличния собственик. През годината не е извършена промяна.

Сумата на натрупаните печалби в размер на 502 хил. лв. е формирана от текущата печалба и неразпределените от минали години.

14. Търговски задължения

	2020 BGN ' 000	2019 BGN ' 000
Задължения към доставчици	3	4

15.Задължения към предприятия от група

	2020 BGN ' 000	2019 BGN ' 000
Задължения за съучастия /дивидент към дружеството-майка/	53	53

16.Задължения за данъци

	2020 BGN ' 000	2019 BGN ' 000
Данъчни задължения	16	14

Данъчните задължения се състоят от: данък върху печалбата – 13 хил.лв. /2019 г- 12 хил.лв./ и ДДС за внасяне – 3 хил.лв. /2019 г. - 2 хил.лв./.

17.Сделки със свързани лица

Свързано предприятие на дружеството е едноличния собственик на капитала ХИПОЛЕНД АД.

През годината са извършени сделки в размер на 246 хил.лв.
Условията на сделките с това дружество не се различава от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

18. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Няма събития, възникнали след датата на отчета за финансовото състояние, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на Дружеството.

Управител:
Мариан Колев

Съставител:
Васил Пантев