# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

**през 2020 г.**

**на**

**„Инвесто Партнърс“ АД**

# Годишен доклад за дейността

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона да счетоводството и чл. 247 от Търговския закон и представя коментар и анализ на основни финансови и нефинансови показатели за резултатите от дейността на „Инвесто Партнърс" АД, имащи отношение към стопанската дейност на дружеството, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите. Докладът съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на „Инвесто Партнърс" АД, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено дружеството.

## ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Предметът на дейност на „Инвесто Партнърс" АД е Придобиване, управление и продажба на недвижими имоти; Инвестиции в енергийни проекти; Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Вътрешно- и външнотърговска дейност; Представителство (без процесуално), посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и в чужбина; Всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Р България и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/ от държавен или друг орган.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 205448511.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. София, бул. „Витоша" 16, ет.1, ап.2

Като акционерно дружество неговия Съвет на директорите е в състав: Апостолови Партнерс ООД, Апостолови Консулт ООД и Латинка Тодорова Кьосева. Представляващ дружеството е Латинка Кьосева – изпълнителен директор.

„Инвесто Партнърс" АД няма разкрити клонове и представителства в страната и чужбина.

Към 31 декември 2020 г. в дружеството няма назначен служител на трудов договор.

## ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

*Информация, относно участието на изпълнителния директор като неограничено отговорен съдружник, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества*

Изпълнителния директор на дружеството и член на СД – Латинка Тодорова Кьосева участва в управителните органи и/или притежава част от дяловете и акциите на следните дружества:

БК ПРОДЖЕКТ ЕООД, ЕИК 131421030

ТЕРМО ДЖОЙНТ ВЕНЧЪР ЕООД, ЕИК 201914239

ЛИЙГЪЛ ПРОПЪРТИС ЕООД, ЕИК 175080680

МТ ПРОДЖЕКТ ЕООД, ЕИК 175405921

ИМОТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, ЕИК 130519226

БРП ИНВЕСТ ЕООД, ЕИК 131429963

АЛФА КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД, ЕИК 175350026

АЛФА ТЕЛЕКОМ ЕАД, ЕИК 175099474

МТ ЕСТЕЙТ ЕАД, ЕИК 201642390

ВИЛНО СЕЛИЩЕ АКЛАДИ ЕАД, ЕИК 175114666

*Информация, относно участието на другите членове на Съвета на директорите на дружеството като неограничено отговорени съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества*

Другият член на Съвета на директорите на дружеството е „Апостолови Партнерс" ООД, което от своя страна участва в управлението на следните дружества: „Перелик Риъл Естейтс" АД, „Спортно-технически център Перелик" АД, „БК Проджект" ЕООД.

Третият член на Съвета на директорите е „Апостолови Консулт" ООД, което от своя страна участва в управлението на следните дружества: „Хентш" АД, „МТ Проджект" ЕООД.

*Информация относно възнагражденията на членовете на Съвета на директорите*

Всички членове на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения през изминалата 2020 г.

*Информация относно притежавани, прехвърляни акции на Дружеството от членове на Съвета на директорите*

Няма прехвърляни акции

*Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции от капитала на Дружеството*

Членовете на Съвета на директорите не се ползват със специални привилегии за придобиване на акции от капитала на Дружеството.

*Информация за сделки по чл. 240б от Търговския закон*

През изминалата 2020 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон

## АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2020 Г.

Приходите и разходите на дружеството за 2020 г. са формирани от разходи за услуги, а приходите са от начислени лихви по предоставени заеми.

За 2020 г. Дружеството приключва с отрицателен финансов резултат в размер на 11 хил. лева.

## ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Няма важни събития, свързани с дейността на Дружеството настъпили след 31 декември 2020 г. до датата на неговото одобрение за публикуване, които да изискват допълнителни оповестявания и/или корекции на данните във финансовия отчет.

## НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

През 2020 г. дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност

## ИНФОРМАЦИЯТА, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

През 2020 г. дружеството не е придобило собствени акции.

Не е извършено прехвърляне на собствени акции през 2020 г.

Дружеството не притежава собствени акции към 31 декември 2020 г.

## НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

## ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Вследствие на използването на финансови инструменти, подробно оповестени в поясненията към годишния финансов отчет, Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и от кредитен риск и ликвиден риск, свързан с платежоспособността на „Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от изпълнителния директор в сътрудничество със Съвета на директорите.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са подробно оповестени в неговия годишен финансов отчет.

## ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО, приети за прилагане в Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към МСФО, приети от ЕС като освен това финансовия отчет на дружеството е изготвен на принципа-предположение за действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

София, 17.05.2021 г. Изп.директор: .....

/Латинка Кьосева/

Инвесто Партнърс АД
Финансов отчет
31 декември 2020 г.

# Отчет за финансовото състояние

| | 2020<br>'000 лв. | 2019<br>'000 лв. |
|---|---|---|
| **Активи** | | |
| **Нетекущи активи** | | |
| Имоти, машини и съоръжения | 2 565 | 2 538 |
| Активи по отсрочени данъци | 10 | 8 |
| **Общо нетекущи активи** | **2 575** | **2 546** |
| | | |
| **Текущи активи** | | |
| Търговски вземания | 36 | - |
| Вземания от свързани лица | 661 | 647 |
| Данъчни вземания | 1 | 5 |
| Пари и парични еквиваленти | - | 3 |
| **Общо текущи активи** | **698** | **655** |
| | | |
| **Общо активи** | **3 273** | **3 201** |

| | 2020<br>'000 лв. | 2019<br>'000 лв. |
|---|---|---|
| **Собствен капитал** | | |
| Акционерен капитал | 5 057 | 5 054 |
| Невнесен капитал | (1 852) | (1 872) |
| Натрупана загуба | (87) | (76) |
| **Общо собствен капитал** | **3 118** | **3 106** |
| | | |
| **Пасиви** | | |
| | | |
| **Текущи пасиви** | | |
| Търговски задължения | 111 | - |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | - | 95 |
| Задължения по получени заеми | 44 | - |
| **Общо текущи пасиви** | **155** | **95** |
| | | |
| **Общо пасиви** | **155** | **95** |
| | | |
| **Общо собствен капитал и пасиви** | **3 273** | **3 201** |

**Съставил:** _____

**/Мирослав Евлогиев/**

**Изпълнителен директор:** _____

**/Латинка Кьосева /**

**Дата: 17.05.2021 г.**

# Отчет за печалбата или загубата за годината, приключваща на 31 декември

| | 2020 '000 лв. | 2019 '000 лв. |
|---|---|---|
| Разходи за външни услуги | (22) | (86) |
| Разходи за амортизация | (6) | - |
| Други разходи | (9) | - |
| **Резултат от оперативната дейност** | **(37)** | **(86)** |
| Приходи от лихви | 26 | 2 |
| Финансови разходи | (1) | |
| Резултат преди данъци | **(12)** | **(84)** |
| Разходи за данъци, нетно | 1 | 8 |
| **Загуба за годината** | **(11)** | **(76)** |
| **Общо всеобхватен доход за годината** | **(11)** | **(76)** |

**Съставил:** _____

**/Мирослав Евлогиев /**

**Изпълнителен директор:** _____

**/Латинка Кьосева /**

**Дата: 17.05.2021 г.**

# Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

| | Акционерен капитал | Невнесен капитал | Непокрита загуба | Общо капитал |
|---|---|---|---|---|
| | '000 лв. | | '000 лв. | '000 лв. |
| **Салдо към 1 януари 2019 г.** | **50** | **(37)** | **-** | **13** |
| Увеличение на капитала | 5 004 | (1 835) | - | **3 169** |
| Загуба за годината | - | - | (76) | **(76)** |
| **Общо всеобхватен доход за годината** | **-** | **-** | (76) | **(76)** |
| **Салдо към 31 декември 2019 г.** | **5 054** | **(1 872)** | **(76)** | **3 106** |

| | Акционерен капитал | Невнесен капитал | Непокрита загуба | Общо капитал |
|---|---|---|---|---|
| | '000 лв. | | '000 лв. | '000 лв. |
| **Салдо към 1 януари 2020 г.** | **5 054** | **(1 872)** | **(76)** | **3 106** |
| Увеличение на капитала | 3 | 20 | - | **23** |
| Загуба за годината | - | - | (11) | **(11)** |
| **Общо всеобхватен доход за годината** | **-** | **-** | (11) | **(11)** |
| **Салдо към 31 декември 2020 г.** | **5 057** | **(1 852)** | **(87)** | **3 118** |

**Съставил:** _____

**/Мирослав Евлогиев /**

**Изпълнителен директор:** _____

**/Латинка Кьосева /**

**Дата: 17.05.2021 г.**

# Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

| | 2020 '000 лв. | 2019 '000 лв. |
|---|---|---|
| **Оперативна дейност** | | |
| Плащания към доставчици | (82) | (43) |
| Постъпления /(плащания) за данъци | 1 | 13 |
| Други постъпления/(плащания) | | (1) |
| **Нетен паричен поток от оперативна дейност** | **(81)** | **(31)** |
| **Инвестиционна дейност** | | |
| Предоставени заеми | | (645) |
| Постъпления от предоставени заеми | 11 | - |
| **Нетен паричен поток от инвестиционна дейност** | **11** | **(645)** |
| **Финансова дейност** | | |
| Постъпления от емитиран капитал | 23 | 666 |
| Постъпления от получени заеми | 44 | |
| **Нетен паричен поток от финансова дейност** | **67** | **666** |
| **Нетна промяна в пари и парични еквиваленти** | **(3)** | **(10)** |
| Пари и парични еквиваленти в началото на годината | 3 | 13 |
| **Пари и парични еквиваленти в края на годината** | **-** | **3** |

**Съставил:**
**/Мирослав Евлогиев /**

**Изпълнителен директор:**
**/Латинка Кьосева /**

ИНВЕСТО ПАРТНЪРС АД • INVESTO PARTNERS AD • София Sofia

**Дата: 17.05.2021 г.**