

ХИПО ИНВЕСТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 Към 31 декември 2017 г.

	<u>Бележки</u>	<u>2017</u> <i>хил. лв.</i>	<u>2016</u> <i>хил. лв.</i>
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	10	703	711
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	11	30	16
Парични средства и краткосрочни депозити	12	423	365
		453	381
ОБЩО АКТИВИ		1156	1092
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	13	887	887
Неразпределена печалба		204	139
Общо собствен капитал		1091	1026
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения	14	3	4
Задължения към свързани лица	15	53	53
Задължения за данъци	16	9	9
Общо пасиви		65	66
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		1156	1092

Мариан Николов Колев
 Управител

Ваня Славеева
 Съставител

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



ХИПО ИНВЕСТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
 За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

	Бележки	2017 хил. лв.	2016 хил. лв.
Продажба на стоки			
Предоставяне на услуги	5	146	147
Приходи			
Други приходи			
Разходи за материали и консумативи		-	-
Разходи за персонала		-	-
Разходи за амортизация	8	(38)	(37)
Разходи за външни услуги	6	(36)	(38)
Други разходи			
Стойност на продадените стоки/активи		-	-
Оперативна печалба		72	72
Финансови приходи/разходи		-	-
Печалба преди данъци		72	72
Разход за данък върху доходите	9	7	7
Печалба за годината		65	65
Друг всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		65	65

Мариан Николов Колев
 Управител

Ваня Славеева
 Съставител

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



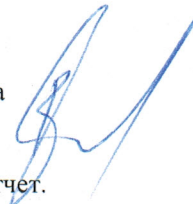
ХИПО ИНВЕСТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари 2016 г.	887	74	961
Печалба за годината	-	65	65
На 31 декември 2016 г.	887	139	1026
На 1 януари 2017 г.	887	139	1026
Печалба за годината	-	65	65
На 31 декември 2017 г.	887	204	1091

Мариан Николов Колев
Управител



Ваня Славеева
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 2017 г.

Бележки	2017	2016
	хил. лв.	хил. лв.
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от клиенти и доставчици	161	174
Плащания на доставчици и клиенти	(89)	(60)
Платени данъци върху печалбата	(14)	(13)
Нетни парични потоци от оперативната дейност	58	101
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност	-	-
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Нетни парични потоци, използвани във финансова дейност	-	-
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	58	101
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	365	264
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	423	365

Мариан Николов Колев
Управител

Ваня Славеева
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 2017 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 31.12.2017 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 ѝ.

Приходите от дивиденди 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 анализирано 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. Ползният 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 – от 4 до 5 г.
- машини, производствено оборудване - от 3 до 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 издадената 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 31.12.2017 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 2017 г. е 10 %. (2016 г.: 10 %)

5. Приходи

	2017 BGN ' 000	2016 BGN'000
Приходи от отдаване под наем и управление на недвижими имоти	146	147

6. Разходи за външни услуги

	2017 BGN ' 000	2016 BGN'000
Застраховки	-	1
Текущ ремонт и поддръжка	4	6
Разходи за ел.енергия и вода	24	24
Консултантски услуги	-	-

Приложение към финансовия отчет
ХИПО ИНВЕСТ ЕООД
 За годината към 31 декември 2017г.

Други	8	7
Общо	36	38

8. Разходи за амортизация

	2017 BGN ' 000	2016 BGN'000
Разходи за амортизация	38	37

9.Разходи за данък върху печалбата

Разходи за данъци за годината, завършваща на 31 декември 2017 г. са в размер на 7 хил.лв. /2016 г. 7 хил.лв./.

10.Имоти,машини и оборудване

Имоти, машини и оборудване се състоят от сгради, конструкции придобити при апорта с балансова стойност към 31.12.2017г. в размер на 671 хил.лв. /2016г- 709 хил.лв./, и съоръжения с балансова стойност към 31.12.2017г. за 27 хил.лв. /2016г-2 хил.лв./.

11. Търговски вземания

	31.12.2017 BGN ' 000	31.12.2016 BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	30	16

12. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2017 BGN ' 000	31.12.2016 BGN'000
Парични средства в разплащателни сметки	423	365

13.Собствен капитал

Към 31 Декември 2017 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 204 хил. лв. е формирана от текущата печалба и неразпределените от минали години.

14. Търговски задължения

31.12.2017	31.12.2016
------------	------------

Приложение към финансовия отчет
ХИПО ИНВЕСТ ЕООД
 За годината към 31 декември 2017г.

	BGN ' 000	BGN'000
Задължения към доставчици	3	4

15.Задължения към предприятия от група

	31.12.2017 BGN ' 000	31.12.2016 BGN'000
Задължения за съучастия /дивидент към дружеството-майка/	53	53

16.Задължения за данъци

	31.12.2017 BGN ' 000	31.12.2016 BGN'000
Данъчни задължения	9	9

Данъчните задължения се състоят от: данък върху печалбата – 7 хил.лв. /2016г- 7 хил.лв./ и ДДС за внасяне – 2 хил.лв. /2016г.- 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 146 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:

Ваня Славеева

