



КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА
МСФО

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2010

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	2
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	4
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	11
БАЛАНС	12
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	13
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	14
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	15

ДО
СОБСТВЕНИЦИТЕ
НА КРЕДИТЕКС ООД
СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Кредитекс С ОД, включващ баланс към 31 декември 2010 година и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет 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

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС се носи от ръководството, както и за въвеждането на система за вътрешен контрол, която ръководството определя като достатъчна за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с 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.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване 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 на 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 счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Кредитекс ООД към 31 декември 2010 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на доклада за дейността на Кредитекс ООД към 31 декември 2010 г. относно съответствието между доклада за дейността и финансовия отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между доклада за дейността и финансовия отчет към 31 декември 2010 година по отношение на финансовата информация.

София, 30 март 2011 година

БДО България ООД



Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2010

1. Преглед на резултатите от дейността на дружеството

1.1 Финансов анализ

Кредитекс ООД е член на групата ТВІ, която е холдингова структура от множество дъщерни предприятия, опериращи в Централна и Източна Европа. Дейността на групата е концентрирана в областта на финансовите услуги, като дългогодишните традиции допринасят за качественото обслужване на клиентите. Днес името ТВІ е синоним на бързина, точност и акуратност в редица страни от региона.

Предмет на дейност на дружеството е предоставяне на стопанска и управленска информация, консултантска и рекламна дейност, гаранционни сделки, лизингова дейност, търговско представителство, както и всички други дейности, незабранени от закон.

Сред основните цели на управлението са залегнали:

- повишаване на удовлетвореността на клиентите;
- повишаване качеството на процесите в дружеството;
- работа по въвеждане на иновационни решения;
- непрестанно развитие на професионализма на служителите.

През 2010 г. дружеството е реализирало общо приходи в размер на 2,958 хил. лв., които са предимно от гаранционни премии, разпределени както следва:

	2010	2009	Изменение 2010/2009
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Гаранционни премии	2,888	3,753	(865)
Приходи от наеми	38	44	(6)
Приходи от продажба на имоти	31	-	31
Други	1	-	1
Общо	2,958	3,797	(839)

Приходите през 2010 г. са намалели в сравнение с 2009 г. с 839 хил. лева предимно поради по-малкия брой договори, гарантирани от дружеството и поради по-малкия брой предплащания по тях.

Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

	2010	2009	Изменение 2010/2009
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	
Разходи за материали	14	10	4
Разходи за външни услуги	419	392	27
Разходи за възнаграждения	910	772	138
Разходи за амортизация и обезценка	86	76	10
Други разходи	1,011	1,914	(903)
Общо	2,440	3,164	(724)

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Общият размер на оперативните и административни разходи през 2010 г. в сравнение с 2009 г. са намалели с около 30%. Причината е в по-ниските разходи за провизии по обременяващи договори. Финансовите резултати на дружеството са както следва:

	2010	2009	Изменение 2010/2009
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Финансов резултат			
Приходи от дейността	2,958	3,797	(839)
Разходи за дейността	(2,440)	(3,164)	724
Приходи от лихви	22	11	11
Разходи за лихви	(43)	-	(43)
Други финансови приходи/разходи	(484)	(70)	(414)
Финансов резултат преди данъци	13	574	(561)
Разходи за данъци	(94)	(240)	146
Активи по отсрочени данъци	91	182	(91)
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	10	516	(506)

Финансовият резултат за 2010 г. преди данъци е намалял със 561 хил. лв. в сравнение с 2009 г.

Нетното намаление спрямо 2009 г. на дълготрайните материални активи и нематериални активи по балансова стойност е в размер на 55 хил. лв.

Въз основа на финансовите отчети към 31.12.2010 г. са изготвени показателите, представени в таблицата по-долу.

	2010	2009
Рентабилност на приходите (Финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност)	0%	14%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат/собствен капитал)	0%	17%
Ефективност на приходите (Разходи за дейността/приходи от дейността)	100%	85%
Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи/краткосрочни задължения)	43.39	3.08
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания + Финансови средства/краткосрочни задължения)	9.3	0.82
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства/текущи задължения)	1.05	0.06
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/привлечен капитал)	0.43	0.44
Коефициент на задлъжнялост (Привлечен капитал/собствен капитал)	2.31	2.25

1.2 Оперативен и технически доклад

За 2010 г. се очаква дружеството да продължи да развива обичайната си дейност – предоставяне на корпоративна гаранция по договори за финансиране, обезпечени с ипотека.

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2010

През 2010 г. дружеството е гарантирало по-малък брой договори спрямо 2009 г., чиято обща стойност е около 3,000 хил. лв.

Към края на годината Кредитекс ООД е начислило провизии във връзка с проблемни договори за кредит, по които дружеството е гарант. Рентабилността на приходите на дружеството през разглеждания период намалява. Това се дължи на намаления финансов резултат вследствие на начислените разходи за провизии и обезценки на финансови активи. Значителният спад във финансовия резултат на дружеството се отразява и върху рентабилността на собствения капитал. Ефективността на приходите се подобрява, тъй като са наложени ограничения на разходите. Правят впечатление високите стойности на коефициентите на обща и бърза ликвидност, които се дължат на малкия дял на краткосрочните задължения спрямо тези от 2009 г. Абсолютната ликвидност е малко над обичайните стойности, което е типично за дружество от този тип. С цел запазване на ликвидността на компанията за в бъдеще, през 2011 г. дружеството възнамерява да спазва консервативна политика при гарантиране на договори за финансиране, обезпечени с ипотека. Коефициентът на задлъжнялост отбелязва незначително увеличение.

1. Изложение за развитието и резултатите от дейността на дружеството и неговото финансово състояние

Кредитекс ООД, гр. София, е дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 2521 от 2004 г., с капитал 70,000 (седемдесет хиляди) лева, разпределен в 700 /седемстотин/ дяла от по 100 /сто/ лева всеки дял.

Седалището на дружеството е гр. София, бул. Цариградско шосе бл. 14, партер.

Съдружници в дружеството са Ти Би Ай Инвест ЕАД и Интерекс Актив ЕООД. Дружеството се представлява от Иво Александров Георгиев – управител и Ивайло Живков Ботев – управител. Дружеството се управлява от управителите заедно.

Участието на управителите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването им на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е както следва:

Иво Александров Георгиев – Управител

Бизнес адрес: гр. София, ул. "Димитър Хаджикоцев" № 52-54

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи:

2007 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, "ХипоКредит" АД
2007 г. – понастоящем	Член на Съвета на директорите, „Совком Банк“ АД, Русия
2006 г. – понастоящем	Член на Надзорния Съвет, „VAB Банк“ АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Председател на Надзорния Съвет, „VAB Лизинг“ АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Председател на Надзорния Съвет, „VAB Експрес“ АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Член на Надзорния Съвет, „VAB Груп“ АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Член на Надзорния Съвет, „VAB Асет Мениджмънт“ АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Член на Надзорния Съвет, „VAB Капитал“ АД, Украйна
2005 г. – понастоящем	Член на Съвета на директорите, „Ти Би Ай Рент“ ЕАД
2005 г. – понастоящем	Изпълнителен директор на TBIF Financial Services BV, Холандия
2004 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, „Ти Би Ай България“ АД
2004 г. – понастоящем	Член на Съвета на директорите, „Ти Би Ай Лизинг“ ДОО, Сърбия
2003 г. – понастоящем	Вице-президент на Административния съвет, „Ти Би Ай Кредит“ СА, Румъния

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2010

2003 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България” ЕАД
2002 г. – понастоящем	Вице-президент на Административния съвет, “Ти Би Ай Лизинг” СА, Румъния
2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД
2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Лизинг” АД
2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Инвест” ЕАД
2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Кредит” ЕАД

Иво Александров Георгиев:

- не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество;

Ивайло Живков Ботев – Управител

Бизнес адрес: гр. София, бул. Цариградско шосе, бл. 14 – партер

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи:

2009 г. – понастоящем	Управител, “Интерекс Партнърс” ООД
2009 г. – понастоящем	Управител, “Интерекс Актив” ЕООД
2009 г. – понастоящем	Управител, “Хипо Актив” ЕООД
2009 г. – понастоящем	Управител, „Ремю” ООД
2008 г. – понастоящем	Управител, „4.Море” ООД
2007 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, “ХипоКредит” АД

Участие в капитала на търговски дружества:

2009 г. – понастоящем	Ограничено отговорен съдружник, “Интерекс Партнърс” ООД – 48% от капитала
-----------------------	---

Ивайло Живков Ботев:

- не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;

Иво Александров Георгиев – Управител

Бизнес адрес: гр. София, ул. “Димитър Хаджикоцев” № 52-54

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи:

2007 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, “ХипоКредит” АД
2007 г. – понастоящем	Член на Съвета на директорите, „Совком Банк” АД, Русия
2006 г. – понастоящем	Член на Надзорния съвет, „VAB Банк” АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Председател на Надзорния съвет, „VAB Лизинг” АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Председател на Надзорния съвет, „VAB Експрес” АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Член на Надзорния съвет, „VAB Груп” АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Член на Надзорния съвет, „VAB Асет Мениджмънт” АД, Украйна
2006 г. – понастоящем	Член на Надзорния съвет, „VAB Капитал” АД, Украйна
2005 г. – понастоящем	Член на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Рент” ЕАД
2005 г. – понастоящем	Изпълнителен директор на TWIF Financial Services BV, Холандия
2004 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай България” АД
2004 г. – понастоящем	Член на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Лизинг” ДОО, Сърбия
2003 г. – понастоящем	Вице-президент на Административния съвет, “Ти Би Ай Кредит” СА, Румъния
2003 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България” ЕАД
2002 г. – понастоящем	Вице-президент на Административния съвет, “Ти Би Ай Лизинг” СА, Румъния

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2010

2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД
2002 г. - понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Лизинг” АД
2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Инвест” ЕАД
2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Кредит” ЕАД

Иво Александров Георгиев:

- не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество;

Ивайло Живков Ботев – Управител

Бизнес адрес: гр. София, бул. Цариградско шосе, бл. 14 – партер

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи:

2009 г. – понастоящем	Управител, “Интерекс Партнърс” ООД
2009 г. – понастоящем	Управител, “Интерекс Актив” ЕООД
2009 г. – понастоящем	Управител, “Хипо Актив” ЕООД
2009 г. – понастоящем	Управител, „Ремю” ООД
2008 г. – понастоящем	Управител, „4.Море” ООД
2007 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, “ХипоКредит” АД

Участие в капитала на търговски дружества:

2009 г. – понастоящем	Ограничено отговорен съдружник, □ “Интерекс Партнърс” ООД – 48% от капитала
-----------------------	---

Ивайло Живков Ботев:

- не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;

Към 31.12.2010 г. няма сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

Към 31.12.2010 г. в дружеството работят 26 служители.

2. Събития след отчетната дата

Годишните финансови отчети на Кредитекс ООД са изготвени към 31.12.2010 година.

Годишните финансови отчети са изготвени на 28.02.2011 година.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2010 година:

3. Основни рискове, пред които дружеството е изправено

Дейността на дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск.

Валутен риск

Валутният риск представлява възможността за негативна промяна на съотношението между курса на лева към чуждите валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта от инвестиции в страната.

Системата на валутен борд и фиксиран курс на лева към еврото (1.95583 лв. за 1 евро), както и структурирането на вземанията и задълженията на дружеството в една валута (евро), не предполагат настъпването на валутен риск.

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Дружеството се стреми да ограничава във възможно най-висока степен валутния риск, като ако ползва външно финансиране, то е в евро, и от друга страна, като приема за валута на договора за гаранция единната европейска валута.

Кредитен риск

При гарантиране на договор за финансиране, обезпечен с ипотека, се прави оценка на кредитоспособността на клиента и на стойността, ликвидността и пазарните предимства и недостатъци на ипотекирания имот. Това е от съществено значение при неблагоприятен завършек на проекта за финансиране, когато гарантиращото дружество е изправено пред риска от встъпване в задълженията на клиента преди кредитодателят да встъпи във владение на недвижимостта и да го реализира.

Дружеството гарантира основно проекти за финансиране, обезпечени с жилищни имоти и търговски обекти, както и парцели, предназначени за строителство на предходните два вида недвижимости. През периода на кризата (2008 г.-2010 г.) строителството се считаше за високорисков отрасъл, поради което дружеството ограничи гарантирането на строителни проекти.

Другите отрасли, в които се наложи ограничаване на риска, бяха селско стопанство, транспорт, текстилна и химическа промишлености, туризъм. Тази тенденция ще се запази и през 2011 г.

Търговските и другите вземания на дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск. Дружеството е гарантирало диверсифициран портфейл с ипотечни договори, поради което не се наблюдава концентрация на кредитен риск.

Лихвен риск

Приходите и паричните потоци от основна дейност на дружеството се влияят в малка степен от пазарните лихвени проценти. Дружеството не разполага със значителни лихвоносни активи.

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

5. Вероятно бъдещо развитие на дружеството

Вероятното бъдещо развитие на дружеството е свързано със запазване на финансова стабилност през периода на икономическа криза, както и евентуално разширяване на дейността чрез привличане на нови клиенти и запазване на позициите си на пазара. Настъпилата глобална финансова криза се отразява върху дейността на дружеството в следните направления:

5 а. Рецесия - очаквания за влиянието ѝ върху бизнес модела:

През 2010 г. възстановяването вървеше с бавни темпове. След края на второто тримесечие на 2010 г. България официално излезе от рецесия и се появиха първите сигнали за стабилизация - регистриран ръст на износа и на промишленото производство. България изпадна в рецесия 6 месеца след останалите страни от ЕС, поради което се очаква възстановяването да е най-бавно от всички държави, членки на ЕС. Пряката зависимост от чуждестранни инвестиции, както и съществуващата все още финансова нестабилност в някои страни-членки на ЕС, също забавя процеса на възстановяване.

Вътрешното търсене продължи да бъде вяло, поради затруднения достъп до кредитни услуги и очакванията за последващи рестрикции във фискалната политика. През месец юли 2010 г.

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Международната агенция за кредитни рейтинги "Стандард енд Пуърс" потвърди стабилната перспектива пред рейтинга на България, който в момента е ВВВ. В края на 2010 г. България се оказа третата най-малко задължия страна в ЕС след Естония и Люксембург, което допринесе за това рейтинговата агенция "Муудис" (Moody's) да потвърди кредитния рейтинг на България "Ваа3" с положителна перспектива.

Дейността на Кредитекс ООД е пряко свързана с активността на участниците на финансовия пазар. Очакваният пик на нередовните кредити в банковата сфера през 2011 г. и завишеният кредитен контрол също допринасят за удължаване на периода за възстановяване на България. Те са функция от фирмените фалити, увеличаващата се безработица и ненамаляващата междуфирмена задължияност. Предполагаше се, че пикът на нередовните кредити е настъпил през м. август 2010 г., когато процентът им стигна 16% от общия размер на отпуснатите кредити. Като най-голям беше обявен процентът на лошите фирмени заеми (16.54%), следвани от потребителските кредити (16.06%), а най-малко - проблемните ипотечни кредити (13.92%). В края на 2010 г. експертните прогнози представиха очаквания за 2011 г. за достигане на нива до 20-25% на лошите фирмени заеми от общите портфейли.

Периодът на рецесия се отрази върху Кредитекс ООД и контрагентите му по следните направления:

- ❖ Зависимостта на България от външни инвестиции я направи уязвима по отношение на наличието им, както и по отношение на спад на износа на стоки;
- ❖ Всички участници в икономическия живот бяха повлияни от рестрикциите и затягането на условията за кредитиране;
- ❖ Броят на клиентите с влошено финансовото състояние, ликвидни проблеми и междуфирмената задължияност нараснаха. Дружествата се сблъскват с все повече проблеми, свързани със събираемостта на вземанията и обслужване на задълженията. През трето и четвърто тримесечие на 2010 година започна постепенно раздвижване на пазара на бизнес кредитите. Очаква се възобновяване на кредитиращата дейност на финансовите институции, но е малко вероятно да се върне на нивата от периода на кредитна експанзия. По-консервативната оценка на финансиращите институции ще се запази като подход, а това ще доведе до подобряване качеството на кредитните портфейли, респ. до по-голяма сигурност на пазара. Върху стабилността на пазара положително влияние ще окаже и включването на небанковите дружества в Централния кредитен регистър;
- ❖ Стагнацията на пазара на недвижими имоти продължава. На пазара се наблюдават опити, макар и все още плахи, за възобновяване на жилищното ипотечно кредитиране.

5 б. Риск от финансови трудности при доставчиците и клиентите. Значими експозиции към други контрагенти, които са или могат да бъдат значително изложени на риск.

През 2010 г. нарасна броя на дружествата, търсили кредити не за развитие на бизнеса си, а за реструктуриране на финансовите си задължения поради ликвидни проблеми. Финансовите трудности при клиентите, за които гарантира Кредитекс ООД, са идентични с тези на който и да е друг кредитор.

Дружеството е гарант по експозиции към клиенти, които са изложени на риск от просрочие. С цел максимална консервативност, през 2010 г. продължава политиката с начисляване на провизиите по рискови експозиции, за които Кредитекс ООД гарантира.

5 в. Риск от условията на договорите за кредит.

Кредитекс ООД има сключен договор за търговски заем, по който не счита, че към момента е налице такъв риск.

Ипотечните договори за кредит със служителите на Кредитекс ООД са изцяло в полза на кредитора, обезпечени са с първа по ред ипотека върху недвижими имоти.

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2010

5г. Планове за реструктуриране на дейността и намаляване на персонала.

С цел максимална консервативност, броят на предоставените гаранции по кредити през 2010 г. беше силно редуциран. Размерът на сключените сделки отбеляза занижение с цел максимална диверсификация на портфейла. Критериите за клиенти и приемливи обезпечения по кредитите, бяха завишени и осезаемо рестриктивни.

За 2011 г. дружеството възнамерява да запази консервативността си при оценка на потенциални клиенти, чиито кредити да гарантира.

През 2010 г. намалението на персонала бе избегнато и през 2011 г. ще се положат усилия тази ситуация да се запази.

5 д. Спад в борсовите цени на търгуемите финансови и капиталови инструменти.

Дружеството следва изцяло консервативен подход при инвестиране на свободните си средства – не търгува с финансови и капиталови инструменти. Всички свободни средства се инвестират в срочни депозити.

5 е. Други обстоятелства, оценени за съществени.

Не считаме, че има налични и известни на нас, други съществени обстоятелства, извън гореописаните.

28.02.2011 година

Управител:



Управител:



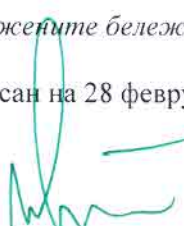
КРЕДИТЕКС ООД**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

за година, приключваща на 31 декември 2010 г.


	Бележка	2010 (хил. лв.)	2009 (хил. лв.)
Приходи от гаранционни премии	1	2,888	3,753
Приходи от лихви	2	22	11
Разходи за лихви	25	(43)	-
Нетни разходи за лихви		(21)	11
Други приходи	3	70	44
Други финансови разходи, нетно	4	(484)	(70)
Общо приходи от дейността		2,453	3,738
Разходи за провизии, нетно	5	(914)	(1,852)
Разходи за заплати	6	(910)	(772)
Други оперативни разходи	7	(616)	(540)
Печалба от обичайна дейност		13	574
Разходи за данъци	8	(94)	(240)
Приходи по отсрочени данъци	9	91	182
Нетна печалба		10	516
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Пълен всеобхватен доход за годината		10	516

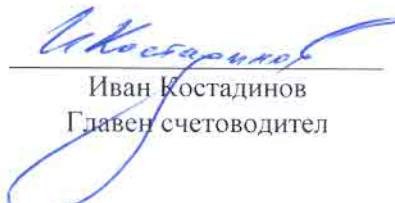
Приложените бележки от 1 до 29 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 28 февруари 2011:



Ивайло Ботев
Управител




Иво Георгиев
Управител


Иван Костадинов
Главен счетоводител

Одитор:


БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



КРЕДИТЕКС ООД

БАЛАНС

към 31 декември 2010 г.

Бележка	31 декември 2010 (хил. лв.)	31 декември 2009 (хил. лв.)
АКТИВИ		
Парични средства	10	86
Предоставени заеми	11	259
Имоти, машини и оборудване	12	97
Нематериални активи	13	-
Имоти, предназначени за продажба	14	2,792
Инвестиции в дъщерни предприятия	15	6,000
Актив по отсрочени данъци	9	417
Други активи	16	669
ОБЩО АКТИВИ	10,320	10,091
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Търговски заеми	17	587
Приходи за бъдещи периоди	18	2,438
Провизии	19	4,097
Други кредитори	20	82
ОБЩО ПАСИВИ	7,204	6,985
Собствен капитал		
Основен капитал	21	1,000
Натрупана печалба		2,116
Общо собствен капитал	3,116	3,106
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	10,320	10,091

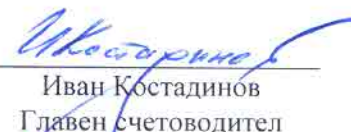
Приложените бележки от 1 до 29 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 28 февруари 2011:


Ивайло Ботев
Управител




Иво Георгиев
Управител


Иван Костадинов
Главен счетоводител

Одитор:

БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



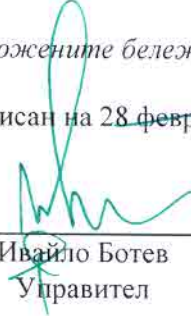
КРЕДИТЕКС ООД**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

за годината, приключваща на 31 декември 2010 г.


Паричен поток от оперативна дейност:	2010 (ХИЛ. ЛВ.)	2009 (ХИЛ. ЛВ.)
Нетна печалба	10	516
Амортизация на активи	86	76
Приходи по отсрочени данъци	(91)	(182)
Провизии, нетно	914	1,852
Други дебитори	165	(37)
Други кредитори	(1,006)	961
Приходи за бъдещи периоди	(276)	(390)
Нетен поток от оперативна дейност	(198)	2,796
Паричен поток от инвестиционна дейност:		
Покупка на активи	(31)	(56)
Имоти, предназначени за продажба	(335)	(1,514)
Отпуснати заеми	18	(174)
Приходи (разходи) от лихви	21	(11)
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	(1,000)
Нетен поток от инвестиционна дейност	(327)	(2,755)
Паричен поток от финансова дейност:		
Търговски заеми	544	-
Нетен поток от финансова дейност	544	
Изменение на паричните средства	19	41
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	67	26
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	86	67

Приложенияте бележки от 1 до 29 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

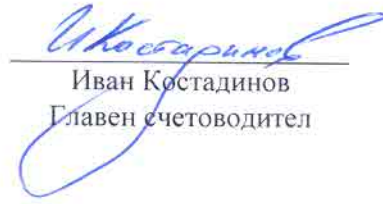
Подписан на 28 февруари 2011:



Ивайло Ботев
Управител




Иво Георгиев
Управител



Иван Костадинов
Главен счетоводител

Одитор:



БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

30/05/2011

КРЕДИТЕКС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, приключваща на 31 декември 2010 г


	Основен капитал	Печалба	Загуба	Общо
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Салдо към 1 януари 2009	70	2,522	(2)	2,590
Разпределение на печалби: в т.ч.	930	(932)	2	-
- Увеличение на основния капитал	930	(930)	-	-
- Покриване на загуби от минали периоди	-	(2)	2	-
Нетна печалба за периода	-	516	-	516
Салдо към 31 декември 2009	1,000	2,106	-	3,106
Нетна печалба за периода	-	10	-	10
Салдо към 31 декември 2010	1,000	2,116	-	3,116


Приложените бележки от 1 до 29 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 28 февруари 2011:



Ивайло Ботев
Управител




Иво Георгиев
Управител


Иван Костадинов
Главен счетоводител

Одитор:


БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

30/03/2011 015

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината приключваща на 31 Декември 2010

Обща информация

Правен статут

Кредитекс ООД, гр. София, е дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 2521 от 2004 г., с капитал 70,000 (седемдесет хиляди) лева, разпределен в 700 /седемстотин/ дяла от по 100 /сто/ лева всеки дял. Вписано е в Търговския регистър на 23.01.2008 г

На 10.06.2009 г. дружеството вписва увеличение на капитала си от 70,000 /седемдесет хиляди/ лева на 1,000,000 /един милион/ лева, чрез увеличаване на броя на дружествените дялове от 700 /седемстотин/ на 10,000 /десет хиляди/, като всеки един дял е с размер 100 /сто/ лева – чрез разпределение на натрупана печалба.

Седалището на дружеството е гр. София, бул. Цариградско шосе бл. 14.

Предмет на дейност на дружеството е предоставяне на стопанска и управленска информация, консултантска и рекламна дейност, гаранционни сделки, лизингова дейност, търговско представителство, както и всички други дейности, незабранени от закон.

(а) Съответствие

База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

Общи положения

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз.

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети, Ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

В съответствие с разпоредбите на раздел III от Закона за счетоводството дружеството изготвя консолидирани отчети.

Прилагане на нови и ревизирани МСФО

Стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2010 година

Следващите нови и ревизирани стандарти и разяснения са приложени за пръв път в настоящите финансови отчети. Тяхното прилагане няма съществено влияние върху представената информация в настоящия финансов отчет, но би могло да има ефект в бъдеще:

МСФО 3

Бизнес комбинации (изменен 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 година.

МСФО 3 предвижда отчитането по метода на покупката. Разходите, свързани с придобиването, не са вече част от цената на придобиването и се признават директно в печалбата или загубата. Възнаграждението включва справедливата стойност на всички дялове, които придобиваният е притежавал преди това в придобиваното предприятие като дялове в асоциирано или съвместно предприятие

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

или други дялове в собствения капитал на придобиваното предприятие. Ако тези дялове не са били отчитани по справедлива стойност, те се оценяват по справедлива стойност, като разликата се отчита в печалбата или загубата. Ревизирият стандарт дава възможност предприятията за всяка сделка да оценяват неконтролиращото участие пропорционално на стойността на разграничимите активи и пасиви или по справедлива стойност към датата на придобиване. При втория случай ще се признава репутация и във връзка с неконтролиращото участие.

МСС 27
Консолидирани и
индивидуални
финансови отчети
(изменен 2008 г.), приет
от ЕС на 12 юни 2009 г.

МСС 27 изисква задължително прилагане на модела на икономическата единица, според който всички участници в собствения капитал на дадено дружество се считат за негови собственици дори и те да не са собственици на предприятието майка. Частичното освобождаване от дял в дъщерно предприятие, в което предприятието-майка запазва контрол, не води до възникване на печалба или загуба, а до увеличаване или намаляване на собствения капитал. Покупка на цялото неконтролиращо участие или на част от него се третира като сделка със собственици и се отчита в капитала.

МСС 39
Финансови инструменти:
Признаване и оценка
(изменен), приет от ЕС
на 16 септември 2009 г.

Изменението на МСС 39 – Отговарящи на условията хеджирани позиции – не позволява определянето на инфлацията като хеджиран компонент на финансовите инструменти с фиксирана лихва и опционните договори. В хеджирания риск не следва да се включва стойността във времето.

МСФО 2
Плащане на базата на
акции (изменен), в сила
за годишни периоди,
започващи на или след
1 януари 2010 г., приет от
ЕС на 24 март 2010 г.

Изменението на МСФО 2 Плащане на базата на акции съгласува обхвата на ревизирия МСФО 3 Бизнес комбинации и МСФО 2 и потвърждава, че комбинацията от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол и участие на предприятие в образуването на съвместно предприятие, не са в обхвата на МСФО 2.

Изменения, свързани с
подобрения на МСФО от
април 2009 година,
приети от ЕС на 24 март
2010 г.

Изменението на МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности пояснява, че с МСФО се определят оповестяванията, изисквани във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности. Оповестяванията в другите МСФО не се прилагат към тези активи (или групи за освобождаване), освен ако не се изискват специфични оповестявания във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности, или оповестявания за оценяването на активите и пасивите в рамките на дадена група за освобождаване, която не попада в обхвата на изискванията за оценяване на МСФО 5, като тези оповестявания не присъстват вече в други бележки към финансовите отчети.

Изменението на МСФО 8 пояснява, че оповестяването на оценка на сегментни активи се изисква единствено, ако тази информация се преглежда от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.

Изменението на МСС 1 Представяне на финансови отчети пояснява, че класификацията на даден пасив не се влияе от условията във връзка с него, които биха позволили на контрагента при желание да го уреди чрез издаване на инструменти на собствения капитал.

Изменението на МСС 7 Отчети за паричните потоци пояснява, че като инвестиционна дейност могат да бъдат класифицирани само разходите, чийто резултат е признат в отчета за финансовото състояние (баланса) актив.

Изменението на МСС 17 Лизинг изисква при договор за лизинг, включващ земя и сгради, да се извършва отделно класифициране на елементите земя и сгради като финансов или оперативен лизинг в съответствие с изискванията на МСС 17.

Изменението на МСС 18 Приходи, включва допълнителен параграф към приложението на МСС 18, указания в кои случаи предприятието действа като възложител (принципал) или агент.

Изменението на МСС 36 Обезценка на активи пояснява, че с цел тестване за обезценка всяка от единиците или групи от единици, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, не следва да надвишава по размер оперативен сегмент, както е определен в параграф 5 от МСФО 8 преди агрегацията.

Изменението на МСС 38 Нематериални активи отменя заключението, съгласно което нематериален актив не се признаваше, ако не можеше да се оцени надеждно неговата справедлива стойност. Изменението определя различни техники за оценяване, които могат да бъдат използвани за оценка на нематериални активи, когато липсва активен пазар.

Изменението на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване пояснява, че изключението от обхвата съгласно МСС 39.2(ж) се отнася единствено до форуърдни договори между купувач и акционер продавач за покупка или продажба на придобито предприятие, с които би се постигнала бизнес комбинация на бъдеща дата на придобиване, в случай че срокът на форуърдния договор не надвишава разумен период, който е обичаен за получаването на необходимите разрешения и приключването на сделката.

Изменението на КРМСФО 9 пояснява, че КРМСФО 9 не се прилага към внедрени деривативи в договори, получени при бизнес комбинация (както е определена в МСФО 3, ревизиран 2008 г.), комбинация от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол или образуването на съвместно предприятие.

Изменението на КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност пояснява, че хеджиращият инструмент може да бъде държан от всяко предприятие или предприятия в рамките на групата включително и от хеджираното предприятие.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

КРМСФО 15 Споразумение за изграждане на недвижими имоти, прието от ЕС на 23 юли 2009 г.	Това разяснение дава пояснение кога и как приходите и разходите от продажба на недвижими имоти следва да бъдат признати, в случай че споразумението между купувач и строител е сключено преди изграждането на имота да е приключило.
КРМСФО 16 Хеджиране на нетната инвестиция в чуждестранна дейност, прието от ЕС на 5 юни 2009 г.	Това разяснение съдържа насоки за идентифициране на валутните рискове за квалифицирането на счетоводно отчитане на хеджирането на нетната инвестиция, както и как дружеството да определи сумата на печалбите и загубите, свързани с нетната инвестиция и с хеджиращия инструмент, за целите на признаването ѝ при освобождаването на инвестицията.
КРМСФО 17 Разпределения на непарични активи на собствениците, прието от ЕС на 27 ноември 2009 г.	Това разяснение съдържа насоки във връзка със счетоводното третиране на разпределени дивиденди под формата на активи различни от парични средства.
КРМСФО 18 Трансфер на активи от клиентите, прието от ЕС на 1 декември 2009 г.	Разяснението разглежда изискванията на МСФО за договореностите, при които предприятието получава позиция от имоти, машини и съоръжения от клиенти и заключава, че ако определението за актив е спазено, то предприятието признава актива в съответствие с МСС 16 по неговата справедлива стойност към датата на трансфера. По кредита предприятието признава приход в съответствие с МСС 18.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Издадени стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са приети от СМСС и КРМСФО и са одобрени от ЕС към датата на финансовите отчети, но все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството:

МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година, приет от ЕС на 1 юли 2010 г.	Изменението на МСФО 1 – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – освобождава предприятия, които прилагат метод за признаване на всички разходи, свързани с активи за добив на нефт и газ, от ретроспективно прилагане на МСФО. Изменението предвижда освобождаване на предприятия с вече сключени лизингови договори от изискването за преразглеждане на тяхното класифициране съгласно КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг.
МСС 24 Оповестяване на свързани лица (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година, приет от ЕС на 20 юли 2010 г.	Изменението отменя изискването на предприятия от публичния сектор да оповестяват в детайли всички сделки с правителството и други предприятия от публичния сектор. Не се изисква оповестяване на транзакциите между предприятия от публичния сектор и правителството, както и всички други предприятия от публичния сектор. Вместо това е необходимо оповестяване на името на правителството, характера на връзката, вида и размера на всяка отделно значима сделка и качествено и количествено определяне на размера на общо значими сделки.
МСС 32 Финансови инструменти: Представяне (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2010, приет от ЕС на 24 декември 2009 г.	Уточнява се отчитането на някои права, когато емитираните инструменти са деноминирани във валута, различна от функционалната валута на емитента. Ако тези инструменти са емитирани пропорционално на съществуващите акционери на емитента, за фиксирана парична сума, те следва да бъдат класифицирани като собствен капитал, дори ако тяхната цена на упражняване е деноминирана във валута, различна от функционалната валута на предприятието.
КРМСФО 14 Предплащане на минимално финансиране (изменено), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011, прието от ЕС на 20 юли 2010 г.	Изменението изисква признаването на актив в размер на доброволно предплащане на пенсионни вноски за минимално финансиране по отношение на бъдещи услуги. Предплатените вноски водят до намаляване на размера на минималното финансиране в бъдещи периоди.
КРМСФО 19 Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010, прието от ЕС на 24 юли 2010 г.	Изяснява се отчитането на финансови пасиви с предоговорени условия, които предвиждат погасяването на задълженията чрез издаване на инструменти на собствения капитал на кредитора. Според КРМСФО 19 инструментите на собствения капитал, издадени за погасяване на задължение, представляват платено възнаграждение и се изисква признаване на резултата в печалбата или загубата. Това съответства на основния подход при отписването на задължения според МСС 39. Размерът на печалбата или загубата се определя като разлика между балансовата стойност на финансовия пасив и

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

справедливата стойност на издадените инструменти на собствения капитал. Ако справедливата стойност не може да се оцени надеждно, се използва справедливата стойност на съществуващото финансово задължение за оценяване на печалбата или загубата и на издадените инструменти на собствения капитал.

Следните нови стандарти, промени в МСФО и разяснения са приети от СМСС и КРМСФО, но не са одобрени от ЕС към датата на финансовите отчети:

Изменение на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година и 1 юли 2011

Тежка хиперинфлация и отмяна на фиксирани дати при прилагане за първи път.

Изменение на МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011

Трансфер на финансови активи

МСФО 9 Финансови инструменти в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

Новият стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парчини потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и съответно типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

Подобрения на МСФО от май 2010, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 и 1 януари 2011 година

Подобренията от 2010 година изменят някои изисквания на МСФО 3 (изменен), изясняват представянето на равнието на всеки един от компонентите на другия всеобхватен доход и разясняват някои изисквания за оповестяване за финансови инструменти

Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012 година

Възстановяване на свързаните активи

Някои от стандартите и разясненията, посочени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството, поради което няма да окажат влияние върху финансовите отчети. За останалите към датата на съставянето на тези отчети ръководството на дружеството все още не е оценило потенциалните ефекти от тези промени върху финансовите отчети.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

(б) База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен в лева, закръглени до хиляда. Като база за изготвяне е използвана историческа цена.

Счетоводната политика е прилагана систематично от дружеството.

(в) Операции с чуждестранна валута

Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на БНБ към 31 декември 2010 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати в отчета за всеобхватния доход.

(г) Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на капитала в друго предприятие. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна в договорните условия на съответния финансов инструмент, породил този актив или пасив. Всички финансови активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, като първоначално те се признават по себестойност, която представлява справедливата стойност на предоставеното или получено насрещно възмездяване на финансовия актив или пасив. Основните финансови инструменти на дружеството се състоят от вземания от продажби и други вземания, парични средства и парични еквиваленти, търговски и други задължения и задължения по заеми.

(д) Имоти, машини и съоръжения

Собствени активи

В групата на имотите, машините и съоръженията са включени транспортно и друго оборудване, държано от дружеството за административни цели. Те са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценки. Новопридобитите имоти, машини и съоръжения са оценени по цена на придобиване, която включва покупната цена и разходите за привеждане на актива в подходящ за ползването му вид. Всички разходи, водещи до увеличение на функционалните качества и срока на годност, се капитализират и са отразени като увеличение на балансовата стойност на активите. Прагът на същественост е 700 лева.

При изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2009 г. е извършена рекласификация на нематериалните активи във връзка с по-правилното им отчитане в групата на имоти, машини и съоръжения. Дружеството е приложило направените промени, както е оповестено в бележка 11.

Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират, само ако се увеличи бъдещата икономическа изгода, произтичаща от недвижимия имот, машини и съоръжения. Всички други разходи се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Амортизация

Амортизацията е начислена на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Амортизацията на актива започва от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация, когато той е налице за употреба, т.е. когато е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Съгласно промените в корпоративното данъчно законодателство, дружеството може да приеме политика за данъчни амортизационни ставки в определените от Закона за корпоративно подоходно облагане граници.

Прилаганите амортизационни норми през 2010 година са както следва:

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Обзавеждане и стопански инвентар	15%	15%
Автомобили	25%	25%
Машини и оборудване	30%	30%
Компютри и сървъри	50%	50%
Подобрения на помещения	15%	15%
Други	15%	15%

Прилаганите амортизационни норми през 2009 година са както следва:

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Обзавеждане и стопански инвентар	15%	15%
Автомобили	25%	25%
Машини и оборудване	30%	30%
Компютри и сървъри	50%	50%
Подобрения на помещения	15%	15%
Други	15%	15%

(е) Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от дружеството, се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

При изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2009 г. е извършена рекласификация на нематериалните активи във връзка с по-правилното им отчитане в групата на имоти, машини и съоръжения. Дружеството е приложило направените промени, както е оповестено в бележка 12.

Нематериалните активи включват компютърен софтуер, който се състои от отделно идентифицируема нематериална позиция, държана с цел предоставяне на услуги или за административни цели.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Амортизация

Амортизация се начислява на база линейния метод. Патенти и лицензи се амортизират на база срока, за който важат.

Амортизацията е начислена на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите.

Амортизацията на актива започва от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация, когато той е налице за употреба, т.е. когато е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Съгласно промените в корпоративното данъчно законодателство, дружеството може да приеме политика за данъчни амортизационни ставки в определените от Закона за корпоративно подоходно облагане граници.

Прилаганите амортизационни норми през 2010 година са както следва:

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Софтуер	50%	50%

Прилаганите амортизационни норми през 2009 година са както следва:

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Софтуер	50%	50%

(ж) Инвестиции в дъщерни предприятия

При придобиване на дялове в дъщерни предприятия, инвестицията се записва по себестойност, т.е. цената на придобиване, включваща всички преки разходи, които могат да се припишат във връзка със сделката по придобиването.

(з) Имоти, предназначени за продажба

Включват земи и сгради, държани от дружеството с цел продажба в рамките на обичайната икономическа дейност. Имотите първоначално се оценяват по себестойност. Себестойността на придобитите имоти включва тяхната покупна цена и всички разходи, които могат да им бъдат приписани. Последващото им оценяване е по по-ниската от покупната цена и тяхната нетна реализуема стойност.

Обезценяване е записано, в случай че нетната реализуема стойност е по-ниска от балансовата стойност.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

(и) Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност, като се приспадат всички суми, които се очаква, че няма да бъдат възстановени.

(й) Парични средства

Паричните средства включват салда по касови наличности, разплащателни сметки, включително и депозити с падеж по-малък от 90 дни.

(к) Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса, с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги, когато балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, превишава неговата възстановима стойност.

(л) Основен капитал

Основният капитал на дружеството е записан по историческа цена в деня на регистриране.

(м) Признаване на приходи

Приход е общата сума на получените или подлежащи на получаване стопански изгоди в процеса на независимата икономическа дейност на дружеството. Стопански изгоди са получените или подлежащи на получаване пари или парични еквиваленти в резултат на дейността на дружеството.

Приходите се признават при спазване на изискванията на МСС 18 и в контекста на чл. 4 от Закона за счетоводството за спазване на принципите "текущо начисляване", "съпоставимост на приходите и разходите" и "предпазливост".

Приходите се отчитат като: приходи от основната дейност на предприятието; финансови приходи; извънредни приходи (възникнали случайно или в резултат от събития извън обичайната дейност на предприятието).

Лихвите по предоставени кредити се отчитат като текущ приход за периода, за който се дължат.

Приходите от първоначални гаранционни премии се разсрочват за срока на договора за гаранция.

(н) Отчитане на разходите

Обект на отчитане са:

- разходите за дейността по икономически елементи - материали, външни услуги, амортизации, възнаграждения, осигуровки и други разходи;
- финансови разходи;
- извънредни разходи;
- разходи за данъци върху печалбата.

Разходите се отчитат в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и приложимите МСС и МСФО.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Отчитането на разходите е в непосредствена връзка с отчитането на приходите на предприятието. Разходите, които не са непосредствено свързани с финансовия резултат за текущия период, се отнасят като разходи за бъдещи периоди.

Като текущ разход за дейността се отчитат начислените лихви по ползвани от дружеството кредити.

Като финансови разходи се отчитат отрицателни курсови разлики, платени на банки комисионни и такси и др.

Като извънредни разходи се отразяват тези, които имат случаен и извънреден характер - унищожени активи при стихийни бедствия, за които застрахователят не носи отговорност и др.

(o) Доходи на персонала

Доходите на наети лица представляват всички форми на възнаграждение, предоставени от предприятието в замяна на положения от тяхна страна труд.

Доходите на наети лица включват:

- основно възнаграждение за отработено време;
- възнаграждение над основното възнаграждение, определено според прилаганите системи за заплащане на труда;
- допълнително възнаграждение за продължителна работа, извънреден труд и вътрешно заместване;
- други специфични допълнителни възнаграждения, уговорени с индивидуалния трудов договор;
- социални осигуровки и надбавки, включително за платен отпуск по болест, майчинство и др.;
- платен годишен отпуск и други компенсируеми отпуски.

Доходите на наети лица се отчитат директно, тъй като не са необходими актюерски разчети, въз основа на които да се оцени задължението или разходът и не съществува възможност за появата на актюерски печалби или загуби. Задълженията по краткосрочните доходи на наетите лица се оценяват на недисконтирана база.

Дружеството отчита обезщетения на наетите лица за отпуск по различни причини, в т.ч. ваканция, болест и краткосрочна нетрудоспособност, майчинство или бащинство, участие като съдебен заседател и военен запас.

Когато заетите полагат труд, който увеличава тяхното право за бъдещи платени отпуски, възниква задължение. Това задължение съществува и се признава, дори ако платените отпуски са неустановени, въпреки вероятността, че заетите могат да напуснат, преди да са използвали правото си на неустановена натрупана отпуска, което би повлияло на оценяването на това задължение. Предприятието оценява очакваните разходи по натрупващите се платени отпуски като допълнителната сума, която очаква да изплати като резултат от неизползваното право на отпуска, която се е натрупала към датата на счетоводния баланс.

(п) Лизинг

Дружеството като лизингополучател

Лизинговите плащания по договори за оперативен лизинг се признават като разход или приход в печалбата или загубата на база линейния метод за срока на лизинговия договор.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

(р) Данъци върху доходите

При отчитане на данъците са спазени изискванията на действащото българското законодателство. Текущият данък е изчислен на база на годишната облагаема печалба и данъчната ставка, в сила към датата на баланса. Номиналната данъчна ставка за 2010 г. е 10%.

Другите данъци, извън подоходните се отчитат като оперативни разходи.

Текущите данъци върху печалбата се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.

Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, също се отчита в отчета за всеобхватния доход. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод. За определяне на отсрочените данъци са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

Данъчният разход/(приход) включва текущите данъчни разходи/(приходи) и отсрочените данъчни разходи/(приходи).

(с) Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо правно или конструктивно задължение, произтичащо от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащ икономически ползи и сумата на задължението може да бъде надлежно оценена.

Плащанията на служителите за годишен отпуск се признават, като се начисляват в полза на служителите. За очакваните задължения по неизползван годишен отпуск към датата на баланса се начислява провизия.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда предприятията в страната са задължени при прекратяване на трудовите правоотношения със служител, който е достигнал пенсионна възраст да му изплащат еднократна сума за обезщетение от 2 до 6 работни заплати в зависимост от трудовия му стаж в Дружеството. Дружеството е изчислило евентуалния размер на задължението за това обезщетение, но поради несъществуващия му размер не е начислило провизия в настоящия финансов отчет.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

(т) Лихвен риск

Приходите и паричните потоци от основна дейност на дружеството се влияят в малка степен от пазарните лихвени проценти. Компанията не разполага със значителни лихвоносни активи. Задълженията са с фиксиран лихвен процент.

(у) Кредитен риск

Кредитекс ООД поема кредитен риск при всеки сключен договор за гаранция. Предварителните проучвания на клиентите, задълбоченият финансов анализ на източниците на техните доходи, обективното оценяване стойността на имота и икономическата целесъобразност на инвестицията, организираният текущ контрол на платежоспособността и развитието на клиентите ограничават и контролират степента на кредитния риск, носен от дружеството.

(ф) Ликвиден риск

Ликвидният риск се отнася до риска дружеството да не разполага с достатъчно средства да посрещне нараналото търсене на нейните услуги и своите текущи задължения. Поради динамичната природа на осъществяваната дейност, ръководството се стреми да координира ликвидните нужди и приходите от гаранционни сделки.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ за годината, приключваща на 31 декември 2010

1. Приходи от гаранции

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от месечни гаранционни премии	2,188	2,630
Приходи от първоначални гаранционни премии	504	672
Такса предплащане	196	451
Общо	<u><u>2,888</u></u>	<u><u>3,753</u></u>

2. Приходи от лихви

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от лихви по предоставени кредити	22	10
Приходи от лихви по банкови сметки	-	1
Общо	<u><u>22</u></u>	<u><u>11</u></u>

3. Други приходи

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от наеми	38	44
Приходи от продажба на имоти	31	-
Неустойки	1	-
Общо	<u><u>70</u></u>	<u><u>44</u></u>

4. Други финансови (разходи)/приходи, нетно

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за обезценка и несъбираемост, нетно	(483)	(68)
Други финансови разходи, нетно	(1)	(2)
Общо	<u><u>(484)</u></u>	<u><u>(70)</u></u>

5. Разходи за провизии, нетно

През 2010 г. дружеството е начислило провизии за задължения по договори за гаранция, по които е вероятно да възникнат съществени загуби както следва:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за провизия	(1,188)	(3,973)
Възстановена провизия	274	2,121
Общо	<u><u>(914)</u></u>	<u><u>(1,852)</u></u>

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

6. Разходи за заплати

	<u>2010</u> (хил. лв.)	<u>2009</u> (хил. лв.)
Разходи за заплати	785	645
Разходи за социални осигуровки	57	56
Провизии за неизползвани отпуски и социални осигуровки в/у тях	68	71
Общо	<u>910</u>	<u>772</u>

7. Други оперативни разходи

	<u>2010</u> (хил. лв.)	<u>2009</u> (хил. лв.)
Наеми	162	179
Реклама	131	41
Разходи за амортизации	86	76
Други външни услуги	53	68
Мобилни консултанти	26	49
ДДС без право на данъчен кредит	55	32
Пощенски и телефонни разходи	25	27
Разходи за издръжка на офисите	15	15
Разходи за командировки	12	12
Разходи за одит, правни услуги и др.	9	10
в т.ч. одит по ЗНФО	9	9
Малоценни предмети	6	4
Канцеларски материали	2	3
Загуби от продажба на имущество	-	1
Други разходи	34	23
Общо	<u>616</u>	<u>540</u>

8. Данъци

Разходите за текущи данъци представляват сумата на платимия данък според българското законодателство и законните данъчни ставки. Разходите за текущи данъци към 31 декември 2010 г. са изчислени на база данъчна ставка в размер на 10%, приложима за 2010 г. /2009 г.: 10%/.

	<u>2010</u> (хил. лв.)	<u>2009</u> (хил. лв.)
Счетоводна печалба	13	574
Увеличение	1,372	4,141
Намаление	(435)	(2,305)
Облагаема печалба след преобразуване	950	2,410
Данъчна ставка	10%	10%
Разходи за данъци	<u>95</u>	<u>241</u>
Отстъпка	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
Общо разходи за данъци	<u>94</u>	<u>240</u>

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ за годината, приключваща на 31 декември 2010

9. Активи по отсрочени данъци

Отсрочените данъчни активи към 31 декември 2010 г. са изчислени на база данъчна ставка в размер на 10%, приложима за 2010 г.

Отсрочените данъци върху печалбата към 31.12.2009 г. са свързани със следните обекти в баланса:

	Салдо към 31.12.2009 (хил. лв.)	Признати в отчета за всеобхватния доход (хил. лв.)	Салдо към 31.12.2010 (хил. лв.)
Провизии за неизползван платен отпуск и осигурителни вноски върху тях	7	-	7
Провизии	319	91	410
Отсрочени данъчни активи	326	91	417

Движението на отсрочените данъци е както следва:

	2010		2009	
	Временна разлика (хил. лв.)	Данък	Временна разлика (хил. лв.)	Данък
Временна разлика				
Провизии за задължения, нетно	910	91	1,853	185
Провизии за неизползван платен отпуск и осигуровки в/у тях	68	7	71	7
Провизии за неизползван платен отпуск и осигуровки в/у тях – проявление от предходни периоди	(71)	(7)	(105)	(10)
Общо приходи по отсрочени данъци		91		182

Връзката между разхода за данъци и счетоводната печалба е както следва:

	2010 (хил. лв.)	2009 (хил. лв.)
Печалба преди данъчно облагане	13	574
Данък върху печалбата (приложима ставка 10%)	(94)	(240)
Приходи по отсрочени данъци	91	182
Печалба след данъци	10	516

10. Парични средства

	31.12.2010 (хил. лв.)	31.12.2009 (хил. лв.)
Парични средства по банкови сметки в лева	81	64
Парични средства по банкови сметки във валута	5	3
Парични средства общо	86	67

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

11. Предоставени заеми

Включват се вземания по предоставени търговски заеми и заеми, обезпечени с първа по ред ипотека на служители на дружеството.

	<u>31.12.2010</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)
Ипотечни заеми – нетекуща част	30	43
Ипотечни заеми – текуща част	15	15
Общо	<u><u>45</u></u>	<u><u>58</u></u>
	<u>31.12.2010</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)
Търговски заеми – нетекуща част	214	197
Търговски заеми – текуща част	-	-
Общо	<u><u>214</u></u>	<u><u>197</u></u>

12. Имоти, машини и съоръжения

	Компютри (хил. лв.)	Оборудване и други (хил. лв.)	Транспортни средства (хил. лв.)	Подобрения на наети активи (хил. лв.)	Общо активи (хил. лв.)
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2010	121	101	143	175	540
Придобити	31	-	-	-	31
Отписани	(75)				(75)
Салдо към 31 декември 2010	<u>77</u>	<u>101</u>	<u>143</u>	<u>175</u>	<u>496</u>

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Натрупана амортизация

Салдо към 1 януари 2010	120	76	57	139	392
Начислена за периода	12	9	36	25	82
Отписана	(75)	-	-	-	(75)
Салдо към 31 декември 2010	57	85	93	164	399

Балансова стойност

Към 1 януари 2010	1	25	86	36	148
Към 31 декември 2010	20	16	50	11	97

Отчетната стойност на напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, които все още са в употреба към 31.12.2010 г. е в размер на 87 хил. лв., разпределени по групи активи както следва:

- машини и оборудване – 41 хил. лв.;
- компютри – 46 хил. лв.

Дружеството няма имоти, машини и съоръжения, които са извадени от активна употреба и са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5, както и такива, които са временно неизползвани.

	Компютри (хил. лв.)	Оборудване и други (хил. лв.)	Транспортни средства (хил. лв.)	Подобрения на наети активи (хил. лв.)	Общо активи (хил. лв.)
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2009	121	101	87	-	309
Рекласификация	-	-	-	175	175
Придобити	-	-	56	-	56
Салдо към 31 декември 2009	121	101	143	175	540
Натрупана амортизация					
Салдо към 1 януари 2009	117	66	29	-	212

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Рекласификация	-	-	-	112	112
Начислена за периода	3	10	28	27	68
Салдо към 31 декември 2009	120	76	57	139	392
Балансова стойност					
Към 1 януари 2009	4	35	58	-	97
Към 31 декември 2009	1	25	86	36	148

13. Нематериални активи

	Софтуер (хил. лв.)	Общо активи (хил. лв.)
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2010	84	84
Придобити	-	-
Салдо към 31 декември 2010	84	84
Нагрупана амортизация		
Салдо към 1 януари 2010	80	80
Начислена за периода	4	4
Салдо към 31 декември 2010	84	84
Балансова стойност		
Към 1 януари 2010	4	4
Към 31 декември 2010	-	-

Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи, които все още са в употреба към 31.12.2010 г. е в размер на 84 хил. лв.

	Софтуер (хил. лв.)	Подобрения на наети активи (хил. лв.)	Общо активи (хил. лв.)
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2009	84	175	259
Придобити	-	-	-
Рекласификация	-	(175)	(175)
Салдо към 31 декември 2009	84	-	84
Нагрупана амортизация			
Салдо към 1 януари 2009	72	112	184
Начислена за периода	8	27	35

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Рекласификация	-	(139)	(139)
Салдо към 31 декември 2009	80	-	80
Балансова стойност			
Към 1 януари 2009	12	63	75
Към 31 декември 2009	4	-	4

Подобренията на настите активи са рекласифицирани като материални активи.

14. Имоти, предназначени за продажба

Балансова стойност	31.12.2010 (хил. лв.)	31.12.2009 (хил. лв.)
Салдо в началото на периода	2,457	943
Увеличение	613	1,550
Намаление	(278)	(36)
Салдо в края на периода	2,792	2,457

Имотите, предназначени за продажба представляват закупени и предназначени за продажба в обичайния ход на стопанската дейност земи и сгради. Имотите, предназначени за продажба се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 2.

15. Инвестиции в дъщерни предприятия

Към 31.12.2010 г. дружеството притежава 85.71% от капитала на ХипоКредит АД, разпределен в 60,000 броя обикновени поименни акции с право на глас и емисионна стойност от сто (100) лева всяка.

Промени в инвестициите в ХипоКредит АД	(хил. лв.)
Салдо към 01.01.2009	5,000
Новопридобити за периода	1,000
Салдо към 31.12.2009	6,000
Новопридобити за периода	-
Годишен финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2010 г.	35

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Салдо към 31.12.2010

6,000

16. Други активи

	<u>31.12.2010</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)
Вземания по месечни гаранционни премии	506	527
Надвнесен корпоративен данък	113	-
Такси предплащане	23	17
ДДС за възстановяване	22	279
Разходи за бъдещи периоди	4	6
Други	1	5
Общо	<u>669</u>	<u>834</u>

17. Търговски заеми

Дружеството е сключило два договора за паричен заем с годишна лихва в размер 6-месечен EURIBOR плюс надбавка от 5% годишно, но не по-малко от 9% годишно. Промени в увеличение и намаление с 50% на 6-месечния EURIBOR към 31.12.2010 г. не биха имали ефект върху печалбата преди данъци, както и върху собствения капитал.

	<u>31.12.2010</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)
Търговски заеми – нетекуща част	587	-
Търговски заеми – текуща част	-	-
Общо	<u>587</u>	<u>-</u>

18. Приходи за бъдещи периоди

	<u>31.12.2010</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)
Приходи за бъдещи периоди – нетекуща част	2,167	2,391
Приходи за бъдещи периоди – текуща част	271	323
Общо	<u>2,438</u>	<u>2,714</u>

19. Провизии

	<u>31.12.2010</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)
Провизии за обременяващи договори	4,097	3,183

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Общо	<u>4,097</u>	<u>3,183</u>
------	--------------	--------------

Сумата на провизиите, заделени за загуби по сключени от дружеството договори за гаранция се базира на оценки на ръководството за вероятни прогнозни загуби.

20. Други кредитори

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Провизии за неизползвани отпуски и социални осигуровки в/у тях	68	71
Задължения към доставчици	14	976
Корпоративен данък	-	40
Други задължения	-	1
Общо	<u>82</u>	<u>1,088</u>

21. Дружествен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Основният капитал е в размер на 1,000 хил. лева, разпределен в 10,000 /десет хиляди/ дяла от по 100 /сто/ лева всеки дял и към 31 декември 2010 г. е напълно внесен.

Съдружници	2010		2009	
	Брой дялове	Дял в %	Брой дялове	Дял в %
Интерекс Актив ЕООД	5,000	50	5,000	50
Ти Би Ай Файненшъл Сервисиз България ЕАД	5,000	50	--	--
Ти Би Ай Инвест ЕАД	-	-	5,000	50
Общо	<u>10,000</u>	<u>100</u>	<u>5,000</u>	<u>100</u>

22. Условни задължения и неотменими ангажименти

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Гаранции за покриване на клиентски задължения	56,002	55,589
Общо	<u>56,002</u>	<u>55,589</u>

Към 31.12.2010 г. дружеството не притежава активи, имоти, машини и съоръжения, върху които има ограничения върху правото на собственост и такива, които са заложен за обезпечение на задължения.

Задължения по оперативен лизинг

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Дружеството е сключило договори за наем на офиси в София, Пловдив, Варна и Бургас и надпокривно пространство в София. Крайният срок на договорите към 31.12.2010 г. е между 1 и 4 години. Върху дружеството няма ограничения, наложени от сключването им.

Към 31 декември бъдещите минимални вноски по договори за наем са както следва:

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
В рамките на една година	97	195
Над една година	52	128
Общо	<u><u>149</u></u>	<u><u>323</u></u>

23. Управление на риска, свързан с финансови инструменти

23.1. Кредитен риск

При гарантиране на договор за финансиране, обезпечен с ипотека, се прави оценка на кредитоспособността на клиента и на стойността, ликвидността и пазарните предимства и недостатъци на ипотекирания имот. Това е от съществено значение при неблагоприятен завършек на проекта за финансиране, когато гарантиращото дружество е изправено пред риска от встъпване в задълженията на клиента преди кредитодателят да встъпи във владение на недвижимостта и да го реализира.

Дружеството гарантира основно проекти за финансиране, обезпечени с жилищни имоти и търговски обекти, както и парцели, предназначени за строителство на предходните два вида недвижимости. Тъй като от 2009 г. строителството се счита за високорисков отрасъл, дружеството ограничи гарантирането на строителни проекти.

Анализ на кредитния риск – предоставени заеми

Кредитният риск по кредити е резюмиран както следва:

Заеми с просрочия по-малко от 90 дни не се считат за обезценени, освен ако не е налице друга информация, показваща обратното. Просрочените заеми включват всички салда с просрочие от един ден или повече към 31.12.2010 г.

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Търговски заеми - нито просрочени, нито обезценени	214	197
Ипотечни заеми - нито просрочени, нито обезценени	45	58
Общо	<u><u>259</u></u>	<u><u>255</u></u>

Количественото оповестяване на експозицията на кредитен риск по отношение на финансовите активи е изложено по-долу:

Финансови активи	2010		2009	
	Балансова стойност	Максимална експозиция	Балансова стойност	Максимална експозиция
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Парични средства	86	86	67	67
Предоставени заеми	259	259	255	255
Търговски и други вземания	669	834	834	834
Общо	1,014	1,014	1,156	1,156

23.2. Валутен риск

Валутният риск представлява възможността за негативна промяна на съотношението между курса на лева към чуждите валути и влиянието на тази промяна.

Дружеството няма експозиции, които са изложени на валутен риск.

Таблицата по-долу резюмира експозицията към валутен риск към 31.12.2010 г. В таблицата са включени активите и пасивите на дружеството по балансова стойност в хил. лева по валути.

Към 31.12.2010

	Евро (хил. лв.)	Лева (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Парични средства	5	81	86
Предоставени заеми	45	214	259
Други активи	529	140	669
Общо активи	579	435	1,014
Търговски заеми	587	-	587
Провизии	4,097	-	4,097
Други кредитори	-	82	82
Общо пасиви	4,684	82	4,766
Нетна валутна позиция	(4,105)	353	(3,752)

Към 31.12.2009

	Евро (хил. лв.)	Лева (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Парични средства	3	64	67
Предоставени заеми	58	197	255
Други активи	544	290	834
Общо активи	605	551	1,156
Провизии	3,183	-	3,183
Други кредитори	-	1,088	1,088
Общо пасиви	3,183	1,088	4,271

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Нетна валутна позиция (2,578) (537) (3,115)

23.3. Лихвен риск

Лихвен риск е риска, че финансовите инструменти ще се променят поради промени в пазарните лихвени нива.

Приходите и паричните потоци от основна дейност на дружеството се влияят в малка степен от пазарните лихвени проценти. Компанията не разполага със значителни лихвоносни активи. Сключените от дружеството договори за заем са с фиксирани лихви.

Дружеството е сключило два договора за паричен заем с годишна лихва в размер 6-месечен EURIBOR плюс надбавка от 5% годишно, но не по – малко от 9% годишно. Промени в увеличение и намаление с 50% на 6-месечния EURIBOR към 31.12.2010 г. не биха имали ефект върху печалбата преди данъци, както и върху собствения капитал.

Към 31.12.2010 г. на основание подписан договор за паричен заем дружеството има издаден в негова полза неотменим кредитен ангажимент в размер на 120 хил. евро. Сумата ще бъде усвоена при недостиг на ликвидни средства.

23.4. Ликвиден риск

Ликвиден риск е риска от вероятността дружеството за загуби способността си да изпълнява задълженията си, когато станат платими.

В таблицата по-долу са анализирани активите и пасивите на дружеството в съответните матуритетни групи, на базата на остатъчния период към датата на изготвяне на баланса спрямо датата на договорения падеж.

Към 31 декември 2010	До 1 месец	От 1 месец до 1 година	Над 1 год.	Общо
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Финансови активи				
Други текущи активи	530	139	-	669
Вземания от свързани предприятия	-	15	244	259
Парични средства и парични еквиваленти	86	-	-	86
Общо	616	154	244	1,014
Финансови пасиви				
Търговски кредити	-	-	587	587

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Търговски и други задължения	14	68	-	82
Общо	<u>14</u>	<u>68</u>	<u>587</u>	<u>669</u>
Към 31 декември 2009				
	<u>До 1 м. BGN'000</u>	<u>От 1 м. до 1 год. BGN'000</u>	<u>Над 1 год. BGN'000</u>	<u>Общо BGN'000</u>
Финансови активи				
Други текущи активи	544	290	-	834
Вземания от свързани предприятия	-	15	240	255
Парични средства и парични еквиваленти	67	-	-	67
Общо	<u>611</u>	<u>305</u>	<u>240</u>	<u>1,156</u>
Финансови пасиви				
Търговски задължения	976	112	-	1,088
Общо	<u>976</u>	<u>112</u>	<u>-</u>	<u>1,088</u>

24. Информация за справедливата стойност на активите и пасивите

Справедливата стойност се определя като сума, за която един актив може да бъде разменен или пасив уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка. Достатъчен пазарен опит, стабилност и ликвидност към момента не съществуват за кредити и аванси на клиенти и за някои други финансови активи и пасиви, за които информацията на пазара не е лесно достъпна. Съответно, тяхната справедлива стойност не може да бъде лесно определена. По мнение на ръководството, техните балансови стойности са най-валидните и полезни отчетни стойности при тези обстоятелства.

Ръководството смята, че справедливите стойности на финансовите инструменти в баланса не се различават съществено от отчетната им стойност.

25. Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

31.12.2010 31.12.2009

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

	(хил. лева)	(хил. лева)
Търговски и други задължения	4,766	4,271
Намалени с парични средства и краткосрочни депозити	86	67
Нетен дълг	4,680	4,204
Собствен капитал	3,116	3,106
Капитал и нетен дълг	7,796	7,310
Съотношение на задлъжнялост	60%	58%

При изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2010 г. е извършена рекласификация на размера на търговските и други задължения към 31.12.2009 г., като сумата им е намалена с размера на приходите за бъдещи периоди на обща стойност 2,714 лв.

26. Свързани лица

Свързани лица	Баланс	31.12.2010 (хил. лв.)	
		Актив	Пасив
ХипоКредит АД	Гаранционни премии	456	-
Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз			
България ЕАД	Търговски заеми	107	-
Интерекс Партньрс ООД	Търговски заеми	107	-
Служители	Ипотечни заеми	45	-
ХипоКредит АД	Търговски заеми		587

Свързани лица	Отчет за всеобхватния доход	2010 (хил. лв.)	
		Приход	Разход
Служители	Приходи от лихви	4	-
Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз			
България ЕАД	Приходи от лихви	8	-
Интерекс Партньрс ООД	Приходи от лихви	9	-
ХипоКредит АД	Наеми	1	-
ХипоКредит АД	Разходи за лихви	-	43

Свързани лица	Баланс	31.12.2009 (хил. лв.)	
		Актив	Пасив
ХипоКредит АД	Гаранционни премии	272	-
Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз			
България ЕАД	Търговски заеми	98	-
Интерекс Партньрс ООД	Търговски заеми	99	-
Служители	Ипотечни заеми	58	-

Свързани лица	Отчет за всеобхватния доход	2009 (хил. лв.)	
		Приход	Разход

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2010

Служители	Приходи от лихви	4	-
Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД	Приходи от лихви	3	-
Интерекс Партньърс ООД	Приходи от лихви	3	-
ХипоКредит АД	Наеми	2	-

27. Възнаграждения на ключов персонал

Възнагражденията на членовете на управителните органи на дружеството през годината се състоят от краткосрочни трудови възнаграждения. Общата стойност на възнагражденията към 31 декември 2010 г. е 348 хил. лева /към 31 декември 2009 – 287 хил. лв./.

28. Събития, настъпили след края на отчетния период

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне, които да променят финансовите отчети към 31.12.2010 г.

29. Одобрение на финансовите отчети

Финансовите отчети са одобрени от ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Подписан на 28 февруари 2011:

Ивайло Ботев
Управител



Иво Георгиев
Управител

Иван Костадинов
Главен счетоводител