

**КРЕДИТЕКС ООД**  
**ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**

ИЗГОТВЕНИ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА  
МСФО  
КЪМ  
31 ДЕКЕМВРИ 2008

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

<u>СЪДЪРЖАНИЕ</u>	<u>СТРАНИЦА</u>
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД	2
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	4
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	11
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	12
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	13
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	14
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	15

Отговорност на одитора

Нашата отговорност е свързана с извършените изпитателни процедури върху тези финансови отчети, които са извършени от нас според Закона за одит. Нашата одитна процедура е съществено и непропорционално съобразена на международните одиторски стандарти. Към стандартите обаче винаги се отнасят допълнителни работни документи, които са важни за нас и които ние не сме в състояние да извършим в рамките на одитния процес. Финансовите отчети са съставени от одитора, отговорността за достоверността на финансовите отчети, включително за достоверността, отсъствието на материални неточности.

Одителят извършва изпитателни процедури и изпитателно оценява доказателствата, които са получени в резултат на изпитателните процедури, извършени във финансовите отчети. Избраните процедури зависят от оценката на одитора, включително оценката на рисковете от материални неточности, отсъствието и несъответствието във финансовите отчети, включително дали те са дадени на всички нива на фирмата. При извършването на тези процедури на всички одитори всички нива на одитора, включително одитора, одитора с изпитателно и достоверно представяне на финансовите отчети от страна на предприятието, за да работят одиторски стандарти, които са включени във тези обстоятелства, но не е във връзка с одитора относно представянето на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одителят също така оценява нивото на ефективността на вътрешния контролен механизъм и одитора на вътрешния контролен механизъм, включително на достоверността, която е одитора на достоверно представяне във финансовите отчети.



ДО  
СОБСТВЕНИЦИТЕ  
НА КРЕДИТЕКС ООД  
СОФИЯ

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на КРЕДИТЕКС ООД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 година и отчет за доходите, 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 се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелствата.

### 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

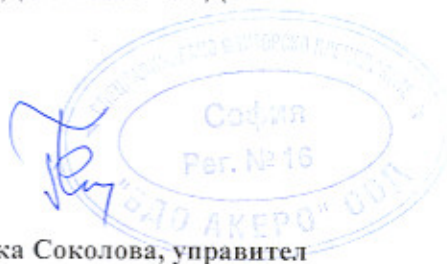
По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на КРЕДИТЕКС ООД към 31 декември 2008 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

## Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на годишния доклад за дейността на КРЕДИТЕКС ООД относно съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2008 година по отношение на финансовата информация.

София, 27 март 2009 година  
БДО АКЕРО ООД



Богданка Соколова, управител  
ДЕС, регистриран одитор

## КРЕДИТЕКС ООД

### ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за година, приключваща на 31 декември 2008

#### 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. 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.

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.

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	Член на съвета на директорите и Изпълнителен директор, "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 B.V.“, Холандия
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 Еф България“ АД
2002 г. – понастоящем	Вице-президент на Административния съвет, „Ти Би Ай Лизинг“ СА, Румъния



## КРЕДИТЕКС ООД

### ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за година, приключваща на 31 декември 2008

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 Инвест” ЕАД
2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Кредит” ЕАД
2002 г. – понастоящем	Председател на Надзорния Съвет, “Симпатия Файненс”, Словакия

#### Участие в капитала на търговски дружества:

Дек. 2003 г. – понастоящем	Ограничено отговорен съдружник, “Терра груп Ай Ер Би” ООД – 33.33% от капитала
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

Иво Александров Георгиев:

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

#### **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:

2007 г. – понастоящем	Член на съвета на директорите и Изпълнителен директор, ХипоКредит АД
-----------------------	----------------------------------------------------------------------

Ивайло Живков Ботев:

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

– не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество;

Към 31.12.2008 г. няма сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

Към 31.12.2008 г. в Дружеството работят 30 служители.

През 2008 година приходите от дейността на дружеството възлизат на 4,088 хил. лева.

Финансовият резултат след данъци е печалба в размер на 408 хил. лева.

Спрямо предходната година дружеството отчита намаление на счетоводната печалба с 1,772 хил. лева (над 81%).

Към 31.12.2008 година паричните средства на дружеството възлизат на 26 хил. лева.

Паричните средства са намалели с 240 хил. лева спрямо предходната година.

# КРЕДИТЕКС ООД

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за година, приключваща на 31 декември 2008

### 1.1 Финансов доклад

Приходите на дружеството са както следва:

<i>(хил. лв.)</i>	2008	2007
Гаранционни премии	4,041	4,188
Приходи от наеми	39	41
Други приходи	-	4
<b>Общо</b>	<b>4,080</b>	<b>4,233</b>

Приходите през 2008 г. са намалели в сравнение с 2007 г. с 153 хил. лева поради по-малкия брой предплащания по кредити, гарантирани от Дружеството.

Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

<i>(хил. лв.)</i>	2008	2007
Разходи за материали	25	14
Разходи за външни услуги	877	797
Разходи за възнаграждения	1,060	818
Разходи за амортизация и обезценка	103	108
Други разходи	1,483	100
<b>Общо</b>	<b>3,548</b>	<b>1,837</b>

Общият размер на оперативните и административни разходи през 2008 г. в сравнение с 2007 г. се е увеличил с над 93 %. Причината е в начислените разходи за провизии в размер на 1,310 хил. лева по гарантирани от Дружеството договори. През 2007 г. не са начислявани разходи за провизии по обременяващи договори.

Финансовите резултати на дружеството са както следва:

<i>(хил. лв.)</i>	2008	2007
<b>Финансов резултат от дейността</b>		
Приходи от лихви	8	27
Други финансови приходи/разходи	(84)	(2)
<b>Финансов резултат преди данъци</b>	<b>456</b>	<b>2,422</b>
Разходи за данъци	(48)	(242)
<b>Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)</b>	<b>408</b>	<b>2,180</b>

Финансовият резултат за 2008 г. преди данъци е намалял с 1,772 хил. лв. в сравнение с 2007 г.

Нетното намаление спрямо 2007 г. на дълготрайните материални активи и нематериални активи по отчетна стойност е в размер на 127 хил. лв.

*Финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.*



## КРЕДИТЕКС ООД

### ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за година, приключваща на 31 декември 2008

Въз основа на финансовите отчети към 31.12.2008 г. са изготвени показателите, представени в таблицата по-долу. Както става видно и от таблицата, има подобрене в повечето от показателите, което е пряко отражение на положителния финансов резултат и подобреното управление на паричните наличности:

	2008	2007
<b>Рентабилност на приходите</b> (Финансов резултат / Нетен размер на приходите от обичайната дейност)	90%	90%
<b>Рентабилност на собствения капитал</b> (Финансов резултат / Собствен капитал)	16%	100%
<b>Ефективност на приходите</b> (Разходи за дейността / Приходи от дейността)	89%	43%
<b>Коефициент на обща ликвидност</b> (Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения)	1.02	3.97
<b>Коефициент на бърза ликвидност</b> (Вземания + Финансови средства / Краткосрочни задължения)	0.57	4.94
<b>Коефициент на абсолютна ликвидност</b> (Парични средства / Текущи задължения)	0.02	0.72
<b>Коефициент на финансова автономност</b> (Собствен капитал / Привлечен капитал)	0.57	0.74
<b>Коефициент на задлъжнялост</b> (Привлечен капитал / Собствен капитал)	1.76	1.35

#### 1.2 Оперативен и технически доклад

За 2009 г. се очаква дружеството да продължи да развива обичайната си дейност – предоставяне на корпоративна гаранция по договори за финансиране, обезпечени с ипотека.

През 2008 г. дружеството е гарантирало общо 68 договора с обща главница, възлизаща на 8,702,088 евро.

Рентабилността на приходите на Дружеството през разглеждания период се запазва. Рентабилността на собствения капитал отбелязва спад поради спадналия с 81% финансов резултат на дружеството. Към края на годината Кредитекс ООД е начислило големи по размер провизии във връзка с проблемни договори за кредит, по които Дружеството е гарант. Ефективността на приходите се влошава поради силно нарасналите разходи поради големите провизии, начислени през годината и запазените в почти същия размер приходи от дейността. Коефициентите за ликвидност са в рамките на нормалните стойности, но отбелязват спад спрямо 2007 г., когато коефициентите са били високи поради по-големите парични наличности. С цел запазване на ликвидността на компанията за бъдеще, през 2009 г. дружеството възнамерява да спазва силно консервативна политика при гарантиране на договори за финансиране, обезпечени с ипотека. Коефициентът на задлъжнялост отбелязва увеличение поради нарасналите провизии.

#### 2. Събития след датата, към която е съставен Годишният финансов отчет

Годишният финансов отчет на Кредитекс ООД е изготвен към 31.12.2008 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 10.02.2009 година.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2008 г.



## **КРЕДИТЕКС ООД**

### **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

за година, приключваща на 31 декември 2008

#### **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.

През 1997 г. в България е въведен валутен борд, при което българският лев е фиксиран към еврото при курс 1,95583 лева за 1 евро. Системата на валутен борд доведе до стабилизиране на българската икономика, намаляване на инфлацията, устойчив растеж и положителна оценка от международните рейтингови агенции. Валутният риск от една страна е близък до валутния риск при движението на цената на евро/шатски долар или евро/японска йена, а от друга страна, е еквивалентен на политическия риск на страната.

Дружеството ще 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. При договори, деноминирани в друга валута, Дружеството ще ограничава валутния риск, избирайки конкретни методи съобразно конкретния момент.

##### **Кредитен риск**

В следствие на стабилната фискална политика на България, напредъка в приватизацията, стабилния икономически растеж и приемането на страната за член на Европейския Съюз, държавната кредитоспособност бе значително подобрена през последните години.

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 през 2009 г. има основания строителството да се счита за високорисков отрасъл, дружеството възнамерява да ограничи тези проекти.

Другите отрасли, в които ще настъпи ограничаване, са селско стопанство, транспорт, текстилна и химическа промишленост.

Търговските и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск. Дружеството е гарантирало силно 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. Компанията не разполага със значителни лихвоносни активи.

Кредитен риск

Кредитен риск

Лихвен риск

Лихвен риск

Валутен риск

Валутен риск



## КРЕДИТЕКС ООД

### ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за година, приключваща на 31 декември 2008

#### 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 водещата си позиция на пазара. Настъпилата глобална финансова криза се отразява върху дейността на Дружеството в следните направления:

➤ Рецесия - очаквания за влиянието ѝ върху бизнес модела:

Според световни анализи от второ тримесечие на 2009 г. България ще навлезе в рецесия, чийто ефект ще отслабне едва през 2010 г. Към момента икономиката все още е стабилна, най-сериозно страдат експортно ориентирани отрасли, в които е вероятно да настъпи реструктуриране. Публичният сектор, бюджетният излишък, който е сред най-високите в Европа, както и наличният резерв на Управление Емисионно на БНБ, са показатели за финансова стабилност.

Рецесията ще окаже влияние по следните направления:

1. Силната зависимост на България от външни инвестиции я прави уязвима по отношение на наличието им, както и по отношение на спад на износа на стоки. Очаква се влошаване в състоянието на експортно ориентирани или зависими от чужди инвестиции икономически отрасли (строителство, туризъм, транспорт, текстилна промишленост, химическа промишленост);

2. Влошаване на финансовото състояние на клиенти, ликвидни проблеми, голяма междуфирмена задлъжнялост;

3. Предпоставки за трудности при реализацията на обезпечения, придобити по съдебен път; През последните месеци, на пазара на недвижими имоти се наблюдава спад и намаляване на обема на сделките. Периодът за реализация на единична сделка се увеличава, достъпът до кредитен ресурс за крайни клиенти е затруднен поради силно свитото кредитиране от страна на банките;

4. Увеличение на риска от нарушена ликвидност поради изплащане на вноски по договори за финансиране, които Дружеството е гарантирало.

5. Намаляване на избора на договори за финансиране, които да бъдат гарантирани.

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

Рискът е избегнат със засилен подбор на клиентите, увеличена диверсификация на клиентите, намален максимален лимит на кредитните сделки, които се гарантират, с цел избягване на концентрация на кредитен риск в един клиент. Избягване на по-ниско обезпечени сделки или обезпечени с имоти по българското черноморие и планинските курорти (Банско, Боровец, Пампорово), където беше регистриран най-голям спад в цените на недвижимите имоти. Най-песимистичните предвиждания не изключват снижаване до минимум на дейността по гарантиране на договори за финансиране, обезпечени с ипотека. При това положение с текущите си приходи дружеството е в състояние да посрещне всички свои обичайни нужди.

Дружеството е гарант по експозиции към клиенти, които са изложени на риск от просрочие. С цел максимална консервативност, през 2008 г. са увеличени значително провизиите по такива гаранционни договори.

➤ Риск от условията на договорите за кредит.

Кредитекс ООД няма сключени договори за кредит и 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 година, приключваща на 31 декември 2008

- Планове за реструктуриране на дейността и намаляване на персонала.

Най-песимистичните предвиждания не изключват свиване до минимум на дейността по гарантиране на договори за финансиране, обезпечени с ипотека. При това положение, дружеството е в състояние с текущите си приходи да посрещне своите обичайни нужди. Целта на мениджърския екип на дружеството е да се избегне реструктуриране, свързано с намаляване на персонала. Ако кризата продължи повече от очакваното (до края на 2009 г.), ще сме принудени да направим оценка на възможностите за самоиздръжка на всяко от организационните звена и евентуално преминаване към непълен работен ден на някои от служителите.

- Спад в борсовите цени на търгуемите финансови и капиталови инструменти.

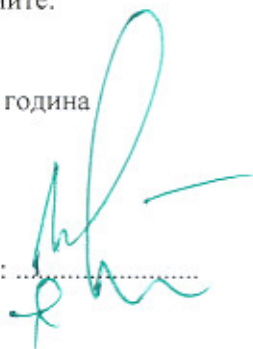
Дружеството следва изцяло консервативен подход при инвестиране на свободните си средства – не търгува с финансови и капиталови инструменти. Всички свободни средства се инвестират в срочни депозити.

- Други обстоятелства, оценени като съществени;

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

18.02.2009 година

Управител: .....



Управител: .....



# КРЕДИТЕКС ООД

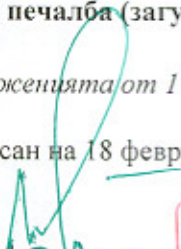
## ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

за година, приключваща на 31 декември 2008 г.


	Бележка	2008 (хил. лв.)	2007 (хил. лв.)
Приходи от гаранционни премии	1	4,041	4,188
Приходи от лихви	2	8	27
Други приходи	3	39	45
Други финансови разходи, нетно	4	(84)	(2)
<b>Общо приходи от дейността</b>		<b>4,004</b>	<b>4,258</b>
Разходи за провизии, нетно	5	(1,310)	-
Разходи за заплати	6	(1,060)	(818)
Други оперативни разходи	7	(1,178)	(1,018)
<b>Печалба (загуба) от обичайна дейност</b>		<b>456</b>	<b>2,422</b>
Данъци	8	(48)	(242)
<b>Нетна печалба (загуба)</b>		<b>408</b>	<b>2,180</b>


Приложенията от 1 до 22 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 18 февруари 2009:


  
Ивайло Ботев  
Управител

**КРЕДИТЕКС**  
ООД, София ♦ Sofia, Ltd.  
**CREDITEX**

  
Иво Георгиев  
Управител

  
Иван Костадинов  
Главен счетоводител

Заверил:

  
БДО Акеро ООД  
Богданка Соколова, управител  
ДЕС, регистриран одитор





**КРЕДИТЕКС ООД****БАЛАНС**

към 31 декември 2008

Парични средства	Бележка	31 декември 2008	31 декември 2007
		(хил. лв.)	(хил. лв.)
<b>АКТИВИ</b>			
Парични средства	9	26	266
Ипотечни кредити	10	70	82
Имоти, машини и оборудване	11	97	152
Нематериални активи	12	75	146
Имоти на разположение за продажба	13	943	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	14	5,000	3,000
Актив по отсрочени данъци	8	144	11
Други активи	15	797	1,465
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>7,152</b>	<b>5,122</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
Приходи за бъдещи периоди	16	3,104	2,571
Провизии	17	1,331	21
Други кредитори	18	127	348
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>4,562</b>	<b>2,940</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	19	70	70
Натрупана печалба		2,520	2,112
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>2,590</b>	<b>2,182</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>7,152</b>	<b>5,122</b>

Приложенията от 1 до 22 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 18 февруари 2009:

Ивайло Ботев  
Управител



Иво Георгиев  
Управител

Иван Костадинов  
Главен счетоводител

Заверил:

БДО Акеро ООД  
Богданка Соколова, управител  
ДЕС, регистриран одитор



Финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

**КРЕДИТЕКС ООД****БАЛАНС**

към 31 декември 2008

Парични средства	Бележка	31 декември 2008	31 декември 2007
		(хил. лв.)	(хил. лв.)
<b>АКТИВИ</b>			
Парични средства	9	26	266
Ипотечни кредити	10	70	82
Имоти, машини и оборудване	11	97	152
Нематериални активи	12	75	146
Имоти на разположение за продажба	13	943	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	14	5,000	3,000
Актив по отсрочени данъци	8	144	11
Други активи	15	797	1,465
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>7,152</b>	<b>5,122</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
Приходи за бъдещи периоди	16	3,104	2,571
Провизии	17	1,331	21
Други кредитори	18	127	348
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>4,562</b>	<b>2,940</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	19	70	70
Натрупана печалба		2,520	2,112
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>2,590</b>	<b>2,182</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>7,152</b>	<b>5,122</b>

Приложенията от 1 до 22 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 18 февруари 2009:

Ивайло Ботев  
Управител



Иво Георгиев  
Управител

Иван Костадинов  
Главен счетоводител

Заверил:

БДО Акеро ООД  
Богданка Соколова, управител  
ДЕС, регистриран одитор



Финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.



**КРЕДИТЕКС ООД****ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**


за годината, приключваща на 31 декември 2008


	2008 (хил. лв.)	2007 (хил. лв.)
<b>Паричен поток от оперативна дейност:</b>		
Нетна печалба загуба	408	2,180
Амортизация на активи	103	108
Актив по отсрочен данък	(133)	(2)
Приходи (разходи) от лихви	(8)	(27)
Провизии	1,310	-
Други дебитори	667	(275)
Други кредитори	(221)	260
<b>Нетен поток от оперативна дейност</b>	<b>2,126</b>	<b>2,244</b>
<b>Паричен поток от инвестиционна дейност:</b>		
Покупка на активи	24	(141)
Инвестиционни имоти	-	20
Имоти на разположение за продажба	(943)	-
Отпуснати ипотечни заеми	20	38
Инвестиции в дъщерни предприятия	(2,000)	(3,000)
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(2,899)</b>	<b>(3,083)</b>
<b>Паричен поток от финансова дейност:</b>		
Приходи за бъдещи периоди	533	(175)
<b>Нетен поток от финансова дейност</b>	<b>533</b>	<b>(175)</b>
<b>Изменение на паричните средства</b>	<b>(240)</b>	<b>(1,014)</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода</b>	<b>266</b>	<b>1,280</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>26</b>	<b>266</b>

Приложенията от 1 до 22 са неразделна част от финансовите отчети.


Подписан на 18 февруари 2009:

  
 Ивайло Ботев  
 Управител

  
**КРЕДИТЕКС**  
 ООД, София → Sofia, Ltd.  
**CREDITEX**
  
 Иво Георгиев  
 Управител

  
 Иван Костадинов  
 Главен счетоводител

Заверил:

  
 БДО Акеро ООД  
 Богданка Соколова, управител  
 ДЕС, регистриран одитор

Финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

# КРЕДИТЕКС ООД

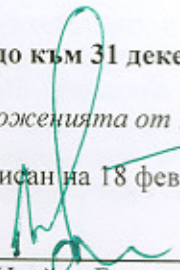
## ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, приключваща на 31 декември 2008


	Основен капитал	Печалба	Загуба	Общо
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Салдо към 1 януари 2007	70	-	(66)	4
Нетна печалба за периода	-	2,180	-	2,180
Други изменения	-	-	(2)	(2)
Покриване на загуба от минали години	-	(66)	66	-
Салдо към 31 декември 2007	70	2,114	(2)	2,182
Нетна печалба за периода	-	408	-	408
Салдо към 31 декември 2008	70	2,522	(2)	2,590

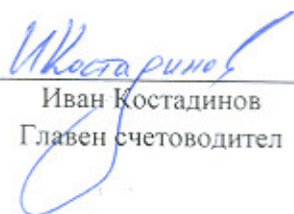
Приложенията от 1 до 22 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 18 февруари 2009:

  
Ивайло Ботев  
Управител

**КРЕДИТЕКС**  
ООД, София ♦ Sofia, Ltd.  
**CREDITEX**

  
Иво Георгиев  
Управител

  
Иван Костадинов  
Главен счетоводител

Заверил:

БДО Акеро ООД  
Богданка Соколова, управител  
ДЕС, регистриран одитор





## **КРЕДИТЕКС ООД**

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**  
за годината, приключваща на 31 декември 2008

### **1. 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.

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**

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Те включват Международните счетоводни стандарти (International Accounting Standards (IAS)), Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standards (IFRS)) и тълкуванията за тяхното прилагане (SIC – IFRIC interpretations). Международните стандарти за финансови отчети включват и последващите изменения и допълнения на тези стандарти и тълкуванията за тяхното прилагане, както и бъдещите стандарти и тълкуванията за тяхното прилагане, изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (International Accounting Standards Board (IASB)).

#### **(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 2008 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати в отчета за доходите.

#### **(г) 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.



## КРЕДИТЕКС ООД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2008

#### 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 доходите в момента на възникването им.

#### Амортизация

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

Амортизацията на актива започва, 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 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%
Други	15%	15%

#### (д) Нематериални активи

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

Нематериалните активи включват компютърен софтуер и подобрения на наети активи, които се състоят от отделно идентифицируеми нематериални позиции, държани с цел предоставяне на услуги или за административни цели.

#### 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, 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 са както следва:



## КРЕДИТЕКС ООД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2008

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Софтуер	50%	50%
Подобрения на помещения	15%	15%

#### (е) 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.

#### (ж) Имоти на разположение 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 закупените 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

#### (з) 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.

#### (и) Парични средства

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

#### (й) 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.

#### (к) Основен капитал

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

## **КРЕДИТЕКС ООД**

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**  
за годината, приключваща на 31 декември 2008

### **(л) 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.

### **(м) 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.

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, по които застрахователят не носи отговорност и др.

### **(н) 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.

Другите данъци, извън подоходните се отчитат като оперативни разходи.



## **КРЕДИТЕКС ООД**

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**  
за годината, приключваща на 31 декември 2008

### **(о) Признаване на отсрочени данъчни активи**

Отсрочените данъчни активи се признават за всички данъчни временни разлики, които подлежат на приспадане и неизползваните данъчни загуби, до размера, за който е вероятно наличие на облагаема печалба, срещу която могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи се измерват в данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложени за периода, в който активът се реализира.

### **(п) 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 несъществен му размер не е начислило провизия в настоящия финансов отчет.

### **(р) 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.

### **(с) 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.

### **(т) Ликвиден риск**

Ликвидният риск се отнася до риска компанията да не разполага с достатъчно средства да посрещне нарасалото 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 2008

### 1. Приходи от гаранции

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от първоначални гаранционни премии	1,148	1,669
Приходи от месечни гаранционни премии	2,535	1,827
Такса предплащане	358	692
<b>Общо</b>	<b><u>4,041</u></b>	<b><u>4,188</u></b>

### 2. Приходи от лихви

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от лихви по банкови сметки	4	22
Приходи от лихви по предоставени кредити	4	5
<b>Общо</b>	<b><u>8</u></b>	<b><u>27</u></b>

### 3. Други приходи

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от наеми	39	41
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	-	4
<b>Общо</b>	<b><u>39</u></b>	<b><u>45</u></b>

### 4. Други финансови (разходи)/приходи, нетно

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Други финансови приходи/(разходи), нетно	(1)	(1)
Положителни (отрицателни) курсови разлики, нетно	-	(1)
Разходи за обезценка и несъбираемост, нетно	(83)	-
<b>Общо</b>	<b><u>(84)</u></b>	<b><u>(2)</u></b>



## КРЕДИТЕКС ООД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ за годината, приключваща на 31 декември 2008

#### 5. Разходи за провизии

През 2008 г. Дружеството е начислило провизии за задължения по договори за гаранция, по които е вероятно да възникнат съществени загуби.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за провизия	(1,788)	-
Възстановена провизия	478	-
<b>Общо</b>	<b><u>(1,310)</u></b>	<b><u>-</u></b>

#### 6. Разходи за заплати

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за заплати	962	727
Разходи за социални осигуровки	77	71
Провизии за неизползвани отпуски и социални осигуровки в/у тях	21	20
<b>Общо</b>	<b><u>1,060</u></b>	<b><u>818</u></b>

#### 7. Други оперативни разходи

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Реклама	417	370
Наеми	177	178
Мобилни консултанти	152	133
ДДС без право на данъчен кредит	112	81
Разходи за амортизации	103	108
Други външни услуги	90	67
Пощенски и телефонни разходи	32	40
Загуби от продажба на имущество	24	-
Разходи за командировки	13	5
Малоценни предмети	13	3
Разходи за одит услуги	9	9
Канцеларски материали	6	6
Други разходи	30	18
<b>Общо</b>	<b><u>1,178</u></b>	<b><u>1,018</u></b>

## КРЕДИТЕКС ООД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2008

#### 8. Данъци

Разходите за текущи данъци представляват сумата на платимия данък според българското законодателство и законните данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи към 31 декември 2008 г. са изчислени на база данъчна ставка в размер на 10%, приложима за 2008 г.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Счетоводна печалба	456	2,422
Увеличение	2,075	174
Намаление	(716)	(153)
Облагаема печалба, след преобразуване	<b>1,815</b>	<b>2,443</b>
Данъчна ставка	10%	10%
Разход за данъци	<u><b>181</b></u>	<u><b>244</b></u>

Изменение в отсрочени данъчни активи по отношение на всеки вид временни разлики както следва:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
В началото на периода	11	9
Увеличение/намаление	133	2
В края на периода	<u><b>144</b></u>	<u><b>11</b></u>

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

Обект	31.12.2008		31.12.2007	
	Временна разлика	Данък	Временна разлика	Данък
Отчет за доходите				
Салдо на отсрочени данъци на 1 януари	<u>11</u>		<u>9</u>	
Временна разлика				
Провизии за задължения	1,310	131	-	-
Провизии за неизползван платен отпуск и осигуровки в/у тях	105	10	65	7
Провизии за неизползван платен отпуск и осигуровки в/у тях – проявление от предходни периоди	84	(8)	45	(5)
Общо активи отсрочени данъци:	<u><b>144</b></u>		<u><b>11</b></u>	



## КРЕДИТЕКС ООД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2008

Връзка между разхода за данък и счетоводната печалба както е следва:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Печалба преди данъчно облагане	456	2,422
Данък върху печалбата (приложима ставка 10%)	(181)	(244)
Актив по отсрочени данъци	133	2
<b>Печалба след данъци</b>	<b><u>408</u></b>	<b><u>2,180</u></b>

#### 9. Парични средства

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични средства по банкови сметки в лева	26	21
Парични средства по банкови сметки във валута	-	2
Парични средства по срочни депозити в лева	-	243
<b>Парични средства общо</b>	<b><u>26</u></b>	<b><u>266</u></b>

#### 10. Ипотечни кредити

Включват се вземания по предоставени заеми, обезпечени с първа по ред ипотека на служители на Дружеството.

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Ипотечни кредити – нетекуща част	56	70
Ипотечни кредити – текуща част	14	12
<b>Общо</b>	<b><u>70</u></b>	<b><u>82</u></b>

## КРЕДИТЕКС ООД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2008

Връзка между разхода за данък и счетоводната печалба както е следва:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Печалба преди данъчно облагане	456	2,422
Данък върху печалбата (приложима ставка 10%)	(181)	(244)
Актив по отсрочени данъци	133	2
<b>Печалба след данъци</b>	<b><u>408</u></b>	<b><u>2,180</u></b>

#### 9. Парични средства

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични средства по банкови сметки в лева	26	21
Парични средства по банкови сметки във валута	-	2
Парични средства по срочни депозити в лева	-	243
<b>Парични средства общо</b>	<b><u>26</u></b>	<b><u>266</u></b>

#### 10. Ипотечни кредити

Включват се вземания по предоставени заеми, обезпечени с първа по ред ипотека на служители на Дружеството.

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Ипотечни кредити – нетекуща част	56	70
Ипотечни кредити – текуща част	14	12
<b>Общо</b>	<b><u>70</u></b>	<b><u>82</u></b>



**КРЕДИТЕКС ООД**
**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**  
 за годината, приключваща на 31 декември 2008
**11. Имоти, машини и съоръжения**

(хил. лв.)

	Компютри	Оборудване и други	Транспортни средства	Общо активи
Салдо към 1 януари 2008	119	96	116	331
Придобити	2	5	4	11
Отписани			(33)	(33)
Салдо към 31 декември 2008	121	101	87	309
<b>Натрупана амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2008	111	56	12	179
Начислена за периода	6	10	26	42
Отписана	-	-	(9)	(9)
Салдо към 31 декември 2008	117	66	29	212
Стойност към 31 декември 2007	8	40	104	152
Стойност към 31 декември 2008	4	35	58	97

Брутната балансова стойност на напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, които все още са в употреба към 31.12.2008 г. е в размер на 149 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.

**12. Нематериални активи**

(хил. лв.)

	Софтуер	Подобрения на наети активи	Общо активи
Салдо към 1 януари 2008	68	230	298
Придобити	16	-	16
Отписани		(55)	(55)
Салдо към 31 декември 2008	84	175	259
<b>Натрупана амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2008	40	112	152
Начислена за периода	32	29	61
Отписана		(29)	(29)
Салдо към 31 декември 2008	72	112	184
Стойност към 31 декември 2008	28	118	146
Стойност към 31 декември 2008	12	63	75

## КРЕДИТЕКС ООД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2008

#### 13 Имоти на разположение за продажба

Балансова стойност	31.12.2008 (хил. лв.)	31.12.2007 (хил. лв.)
Салдо на в началото на периода	-	-
Придобити	943	-
Салдо в края на периода	<u>943</u>	<u>-</u>

#### 14. Инвестиции в дъщерни предприятия

Към 31.12.2008 г. Дружеството притежава 83.34% от капитала на ХипоКредит АД, разпределен в 50,000 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 01.01.2007	-
Новопридобити за периода	<u>3,000</u>
Салдо към 31.12.2007	3,000
Новопридобити за периода	2,000
Салдо към 31.12.2008	<u>5,000</u>

#### 15. Други активи

	31.12.2008 (хил. лв.)	31.12.2007 (хил. лв.)
Вземания по месечни гаранционни премии	691	1,281
Такси предплащане	64	169
Надвнесен корпоративен данък	20	-
Разходи за бъдещи периоди	6	6
Пари в подотчетни лица	6	1
Вземания по първоначални гаранционни премии	5	-
Вземания от осигурители	-	7
Други	5	1
Общо	<u>797</u>	<u>1,465</u>



## КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
за годината, приключваща на 31 декември 2008

### 16. Приходи за бъдещи периоди

	31.12.2008	31.12.2007
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи за бъдещи периоди – нетекуща част	2,753	2,259
Приходи за бъдещи периоди – текуща част	351	312
<b>Общо</b>	<b>3,104</b>	<b>2,571</b>

### 17. Провизии

	31.12.2008	31.12.2007
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Провизии за обременяващи договори	1,331	21
<b>Общо</b>	<b>1,331</b>	<b>21</b>

### 18. Други кредитори

	31.12.2008	31.12.2007
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Провизии за неизползвани отпуски и социални осигуровки в/у тях	105	84
Задължения към доставчици	21	22
Корпоративен данък	-	241
Други задължения	1	1
<b>Общо</b>	<b>127</b>	<b>348</b>

### 19. Емитиран акционерен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Основният капитал е в размер на 70 хил. лева, разпределен в 700 /седемстотин/ дяла от по 100 /сто/ лева всеки дял и към 31 Декември 2008 год. е напълно внесен.

Акционер	2008		2007	
	Брой дялове	Дял в %	Брой дялове	Дял в %
Ти Би Ай Инвест ЕАД	350	50	350	50
Интерекс Актив ЕООД	350	50	350	50
<b>Всичко</b>	<b>700</b>	<b>100</b>	<b>700</b>	<b>100</b>





# КРЕДИТЕКС ООД

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2008

	Баланс	2007 (хил. лв.)	
		Актив	Пасив
Свързани лица			
ХипоКредит АД	Гаранционни премии	1,303	-
Служители	Ипотечни кредити	83	-

	Отчет за доходите	2007 (хил. лв.)	
		Приход	Разход
Свързани лица			
Служители	Приходи от лихви	5	-
Хипокредит АД	Наеми	2	-
Ти Би Ай Асет МениджмънтЕАД	Наеми	2	-

### 21. Събития настъпили след датата на съставяне на баланса

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2008 г.

### 22. Одобрение на финансовите отчети

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

Подписан на 18 февруари 2009:

Ивайло Ботев  
Управител



Иво Георгиев  
Управител

Иван Костадинов  
Главен счетоводител

