

**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
За първото тримесечие на 2012 г.

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

**Описание на основната дейност**

„Дебитум инвест” АДСИЦ (Дружеството) е учредено на 10 Март 2010. Регистрирано е в Търговския регистър на 19 Март 2010 г. Правната му форма е акционерно дружество, създадено при условията и по реда на ЗДСИЦ.

Към момента на подаване на заявлението за вписване в търговския регистър, капиталът, записан на учредителното събрание, е изцяло внесен, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 2 от ЗДСИЦ.

С обявена на 23.12.2011г. в Търговски регистър покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на 06.02.2012г., е проведено извънредно Общо събрание на акционерите на „Дебитум Инвест” АДСИЦ.

На събранието е взето решение за замяна избрания одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Дебитум Инвест” АДСИЦ за 2011г. като по предложение на Одитния комитет, акционерите избраха дипломиран експерт-счетоводител Даниел Юлианов Барутев, с диплом № 549, за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Дебитум Инвест” АДСИЦ за 2011г.

На основание сключен договор между «Дебитум инвест» АДСИЦ и Първа инвестиционна банка АД през месец Ноември 2011г. дружеството закупи портфейл с обща балансова експозиция 72 хил. лева, представляващи вземания от физически лица.

На основание сключен договор между «Дебитум инвест» АДСИЦ и Първа инвестиционна банка АД през месец Март 2012г. дружеството закупи портфейл с обща балансова експозиция 86 хил. лева, представляващи вземания от физически лица

Основната дейност на Дружеството включва инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания (секюритизация на вземания), покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейност, пряко свързани с покупко-продажба и/или секюритизация на вземания.

**Резултати за текущия период и разяснения на Междинния финансов отчет**

Приходите в размер на 20 хил. лева, формирани в Отчета за всеобхватния доход за първото тримесечие на 2012г. година представляват начислени лихви по открит депозит и приходи от начислени лихви по придобити вземания. Разходите в размер на 13 хил. лева са от възнаграждения на обслужващото дружество, такси към Комисия за Финансов Надзор, Централен Депозитар и други и начислени и изплатени възнаграждения към членовете на Съвета на директорите. Финансовият резултат за периода е печалба в размер на 7 хил. лева.

Към 31 Март 2012 година, балансовото число възлиза на 824 хил. лева. Собствения капитал е формиран от 650 хил. лева записан и внесен капитал, премиен резерв 2 хил. лева и неразпределена печалба 2 хил. лева и текуща печалба 7 хил. лв. Пасивите се състоят от задължения по договори за цесия в размер на 156 хил. лева, търговски задължения в размер на 4 хил. лева и внесени гаранции за управлението в размер на 3 хил. лв. Активите на Дружеството са съставени от парични средства по депозитна сметка 647 хил. лева, кредити и вземания в размер на 160 хил. лева /вземания по договори за цесия/ и вземания по лихви по банкови депозити в размер на 6 хил. лева.

Отчетът за паричния поток е съставен по прекия метод. Движенията по него са формирани от постъпления в размер на 77 хил. лева лихви по депозит и 5 хил. лева погашения по закупени кредити. Плащанията се състоят от 9 хил. лева към доставчици, 5 хил. лева към персонала и 3 хил. лева по договори за цесия.

**Структура на основния капитал**

<b>Акционер</b>	<b>Брой акции</b>	<b>%</b>
ИД Надежда АД	58 500	9,00%
Ски Инжинеринг ООД	500 000	76,90%
Приват Турс 2000 ООД	30 500	4,70%
Ентра Номер Едно ЕООД	30 500	4,70%
Антуеп ЕООД	30 500	4,70%

**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
За първото тримесечие на 2012 г.

650 000

100%

**Инвестиции**

Дружеството не е извършвало инвестиции през 2012 г.

**Вероятно бъдещо развитие на предприятието**

През първото тримесечие на 2012г., дружеството е закупило вземания по сключени договори за цесия на стойност на 86 000 /Осемдесет и шест хиляди/ лева. Основната задача, която дружеството си поставя до края на текущата година е да се увеличи портфейлът от закупени вземания по сключени договори за кредит, като общия му размер достигне 500 000 /Петстотин хиляди/ лева. Основната цел при покупката на тези вземания е да бъдат с различен характер, с оглед намаляване на несистемния риск. Стремежът е да се минимизира рискът от неплащането на тези задължения с оглед дружеството да реализира печалба и да нарастне пазарната цена на акциите и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Основните инвестиционни цели на „Дебитум инвест“ АДСИЦ са:

- осигуряване на стабилно нарастващ текущ доход за акционерите под формата на паричен дивидент чрез инвестирание предимно в качествени и доходноосни вземания;
- осигуряване на максимална възвръщаемост на капитала на акционерите при оптимално съотношение на риск и доходност на инвестициите;
- максимизиране стойността на инвестициите на акционерите чрез непрекъснато активно управление на активите на дружеството и придобиване/продажба на вземания;

Стратегията за постигане на инвестиционните цели ще бъде концентрирана върху:

- реализиране на текущи доходи от вземания под формата на лихви и погашения по главницата;
- нарастване стойността на инвестициите във вземания, притежавани от дружеството.

През първото тримесечие на 2012 г. дружеството е реализирало покупка на вземания, като основната част са вземания по кредити на физически лица, живеещи и работещи на територията на град София и Пловдив. Изборът на портфейл е обусловен от факта, че нивото на заетост и икономическо развитие на тези два града е най-голямо в сравнение с останалите градове на България. По този начин вероятността съответния длъжник да не плати част от дължимата сума или част от нея е минимизирана, тъй като физическите лица са в активна трудоспособна възраст. Средната им възраст е 40 години, което предполага в дългосрочен план, че същите имат потенциал за получаване на сравнително регулярни доходи, респ. възможности за погасяване на задълженията. Диверсификацията на портфейла от вземания на практика лимитира вероятността от настъпване на събития, при които едновременно голям брой вземания няма да бъдат обслужвани или обслужването им може да бъде забавено, както и за намаляване на риска от предсрочно погасяване на кредитите.

Стратегията за бъдещо придобиване на вземания ще следва основните насоки по отношение досегашното развитие на дружеството, с оглед защита интересите на акционерите му.

**Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност**

Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност през първото тримесечие на 2012 г.

**Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон**

Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции от учредяването му до момента на изготвянето на доклада.

Получените възнаграждения общо за годината на членовете на Съвета на директорите са 3 000 лева.

Членовете на Съвета на директорите не са придобивали, прехвърляли и не притежават акции или облигации на Дружеството.

**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
За първото тримесечие на 2012 г.

Няма специални условия за придобиване на акции и облигации на Дружеството за членовете на Управителния съвет.

Членовете на Съвета на директорите имат следните участия в други дружества:

- като неограничено отговорни съдружници – не участват
- като прижатели на повече от 25% от капитала на други дружества: Борислав Кирилов Николов притежава 50% от капитала на „Глобус Ин“ООД
- като членове на управителни органи и като управители или прокуристи на други дружества или кооперации:

Борислав Кирилов Никлев участва в управлението на следните дружества:

„Инвестиционно дружество Надежда“АД – изпълнителен директор;

„Витоша венчърс“ООД – управител

„Глобус Ин“ООД – управител;

„Глобус Лигъл Консулт“ЕООД – управител

„Валор пропъртис“АДСИЦ – изпълнителен директор

Елисавета Владова Асенова участва в управлението на „Валор пропъртис“АДСИЦ като член на съвета на директорите;

Русалин Станчев Динев Асенова участва в управлението на „Валор пропъртис“АДСИЦ като член на съвета на директорите;

Няма сключени договори от членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които се отклоняват от пазарните условия или излизат извън обичайната му дейност.

**Друга оповестявана информация**  
Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

Няма важни събития настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет.

Различни групи рискове могат да влияят едновременно на дейността на „Дебитум инвест“ АДСИЦ, като някои от тях могат да бъдат ограничавани, а други са извън контрола на дружеството.

**1. Рискове, специфични за дружеството**

- **Рискове свързани с кратката история на дружеството** - Дружеството е учредено през м. март 2010 г. През 2011 г. и 2012 г. дружество е закупило вземания, като основната цел при изборът им е да се лимитира вероятността от настъпване на събития, при които едновременно голям брой вземания няма да бъдат обслужвани или обслужването им може да бъде забавено, както и за намаляване на риска от предсрочно погасяване на кредитите

- **Напускане на ключови служители** – за избягването на този риск дружеството има ограничен брой персонал, а основната част от оперативната дейност се възлага на външни контрагенти, с което този риск е до голяма степен изолиран.

**2. Общи (системни) рискове**

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За първото тримесечие на 2012 г.

- **Рискове, свързани със стопанската конюнктура** - Текущата икономическа ситуация в България и света води до намаляване на покупателната способност на населението и до свиване на търсенето на кредити. Намаленото ползване на кредити и съответно по-малките експозиции може да доведе до по-ниски нива на печалба за Дружеството, тъй като обемът на секюритизираните вземания е по-нисък отколкото при ускорен икономически растеж. За избягване на този риск, съветът на директорите ще се обърне и към други институции, предоставящи други кредити и ще придобива вземания от тях.

- **Неблагоприятни промени в законодателството** - тенденцията на хармонизиране на местното законодателство с европейската регулативна рамка в частта за дружествата със специална инвестиционна цел, води до мнение, че благоприятният регулативен модел на този вид компании ще се запази и в бъдеще и рискът от неблагоприятни промени в законодателството ще бъде минимизиран в голяма степен.

- **Конкуренция на пазара** - През последните години, в сектора за търговия и събиране на вземания навлязоха значителен брой нови участници, в т. ч. и много чуждестранни компании. Увеличаването на конкуренцията в този аспект може да доведе в средносрочен план до невъзможност за дружеството да успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си

- **Възникване на проблеми с ликвидността** – голяма част от активите на Дружеството са вложени в ликвидни инструменти (парични средства по сметка при Банката Депозитар и безсрочни или със срок до три месеца банкови влогове) с оглед на това за ограничаване на този риск

- **Кредитен риск** - Потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната в бъдеще би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху условията на неговото външно финансиране. От друга страна, едно евентуално понижение на кредитния рейтинг на България би оказало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

- **Валутен риск** - Съгласно действащото към настоящия момент законодателство в България, българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската Народна Банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обращение, равно на валутните резерви на банката. Тази валутна политика намалява значително риска от сривове в стойността на българския лев. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути на международните финансови пазари, но не считаме, че подобен неблагоприятен ефект ще е определящ за дейността на Дружеството.

- **Инфлационен риск** - Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Членството на страната ни в Европейския съюз ще въздейства в посока постепенно изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни-членки. Към настоящия момент обаче и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние.

- **Политически риск** - Политическият риск е свързан с възможно възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава да смени политиката си и в резултат на това пазарната и инвестиционна среда, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби. България е сравнително стабилна политически, доколкото има консенсус в обществото и основните политически сили по отношение основните насоки на икономическата политика и дългосрочната ориентация на страната. Ето защо политическият риск се оценява като нисък и не се очакват значителни промени в политиката на правителството.

- **Други системни рискове** - Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят Дружеството при осъществяване на поставените от него цели. Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, диверсификация на портфейла от вземания, както и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

Данни за Директора за връзки с инвеститорите

Николай Костадинов Костов, гр. София, район Триадица, ул. Енос № 2, тел. 460 64 13

Промени в цената на акциите на дружеството

**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
За първото тримесечие на 2012 г.

Акциите на дружеството последно са търгувани при цена 1,02 лева за 1 брой акция.

**Управление**

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 Март 2012 г., „Дебитум инвест” АДСИЦ е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 Март 2012 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

Елисавета Владова Асенова

Русалин Станчев Динев

Борислав Кирилов Никлев

Изпълнителен Директор на Дружеството е Елисавета Владова Асенова

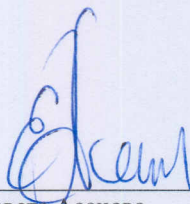
**Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на тримесечния финансов отчет към 31.03.2012 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.



Елисавета Асенова  
Изпълнителен директор  
Дебитум инвест АДСИЦ  
Гр. София  
24.04.2012 г.

