

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

ИЗГОТВЕНИ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА
НА МСФО
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2008

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ
СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ, 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 ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ 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 ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ 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

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

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

ХипоКапитал АДСИЦ, гр. София, е дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 12296 от 08.11.2005 год., с капитал 500,000 (петстотин хиляди) лева, разпределен в 50,000 /петдесет хиляди/ броя обикновени, безналични акции с право на глас с номинална стойност 10 /десет/ лева всяка. На 25.07.2006 г. има увеличение на капитала от 500,000 лева на 650,000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, чрез издаване на 15,000 броя нови обикновени безналични акции, с номинална стойност 10 лева всяка една.

Към 31.12.2008 г. капиталът на Дружеството възлиза на 650,000 лева.

Акционери в Дружеството са:

	2008 Дял в %
Хипокредит АД	69
ЗПАД Булстрад	30
Други	1
Общо	100

Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, бул. Цариградско шосе, бл. 14/15.

Предмет на дейност на дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко – продажба на вземания.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел ХипоКапитал АДСИЦ има едностепенна форма на управление. Към 31.12.2008 г. дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Валентин Ангелов Гълъбов - Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Теодор Илиев Илиев - Заместник-председател на Съвета на директорите;
- Христо Димитров Гиргинов – Член на Съвета на директорите.

Дружеството се представлява от Валентин Ангелов Гълъбов – Изпълнителен директор.

През 2008 г. няма придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета на директорите акции и облигации на дружеството.

Членовете на съвета на директорите не се ползват със специални права за придобиване на акции на дружеството.

Към 31.12.2008 г. участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването 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:

Валентин Ангелов Гълъбов – Зам. председател на Съвета на директорите
Бизнес адрес: гр. София, ул."Димитър Хаджикоцев" № 52-54

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

2005 г. - понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, ХипоКапитал АДСИЦ
2005 г. - понастоящем	Зам. председател на Съвета на директорите, Ти Би Ай Рент ЕАД
2004 г. - понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, Ти Би Ай Лизинг ЕАД
2003 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, Ти Би Ай Кредит ЕАД

Валентин Ангелов Гълъбов:

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

Теодор Илиев Илиев – Заместник-председател на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. София, пл."Позитано" № 5

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

2008 г. и понастоящем	Член на Надзорния съвет на Микрофонд АД
2007 г. и понастоящем	Член на Съвета на директорите на ЗОД Булстрад Здраве АД

Теодор Илиев:

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

Христо Димитров Гиргинов – член на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. София, ул."Антим I" № 14

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

От 2006 г. и понастоящем	Едноличен собственик на капитала и управител на Пи Ди Ем ЕООД – София
--------------------------	---

Христо Гиргинов:

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

Към 31.12.2008 г. в Дружеството са назначени 4 лица, от които три на договор за управление и един на трудов договор. ..

Хипокапитал АДСИЦ е дъщерна компания на Хипокредит АД.

През 2008 година приходите от дейността на дружеството възлизат на 23 хил. лева.

През текущата година дружеството отчита печалба в размер на 6 хил. лева, а през предходната е на загуба – 1 хил. лева.

Към 31.12.2008 година паричните средства на дружеството възлизат на 629 хил. лева, което е увеличение с 18 хил. лева спрямо предходната година..

1.1 Финансов доклад

Приходите през 2008 година са изцяло от лихви.

Административните разходи на дружеството са структурирани както следва:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за външни услуги	6	7
Разходи за възнаграждения	11	8
Общо:	<u><u>17</u></u>	<u><u>15</u></u>

Общият размер на административните разходи през 2008 г. в сравнение с 2007 г. се е увеличил с 13 %.

Финансовият резултат на дружеството е както следва:

<i>(хил. лв.)</i>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Финансов резултат от дейността		
Приходи от лихви	23	14
Административни разходи	(17)	(15)
Финансов резултат преди данъци	<u>6</u>	<u>(1)</u>
Разходи за данъци	-	-
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	<u><u>6</u></u>	<u><u>(1)</u></u>

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

Дружеството не подлежи на облагане по ЗКПО.

Хипокапитал АДСИЦ не притежава дълготрайните материални активи.

Показатели за финансово-счетоводен анализ	2008
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / Нетен размер на приходите от обичайната дейност)	26%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / Собствен капитал)	1%
Ефективност на приходите (Разходи за дейността / Приходи от дейността)	74%
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства / Текущи задължения)	314.50

Към 31.12.2008 г. дружеството не разполага със секюритизиран портфейл от вземания, няма никакви задължения и единственият актив са паричните наличности.

1.2 Оперативен и технически доклад

Очаквания за развитие през 2009

Поради непроизводствения характер на дейността на ХипоКапитал АДСИЦ не се планира изграждане на собствен сграден фонд или придобиване на значително оборудване.

Основната част от предстоящите инвестиции на ХипоКапитал АДСИЦ ще бъдат насочени към основната дейност на дружеството – секюритизация на вземания. Поради настъпилите неблагоприятни промени на финансовия пазар, дружеството не е намерило подходящ портфейл с приемливо ниво на риск, който да бъде секюритизиран. Очакванията са към края на 2009 г. да се подобри пазарната конюнктура и дружеството да развие нормално дейността си.

Очаквани източници на средства, необходими за финансиране на бъдещите инвестиции на ХипоКапитал АДСИЦ

Инвестициите във вземания ще бъдат финансирани от ХипоКапитал АДСИЦ, чрез емитиране на акции на Дружеството и чрез заемни средства. Външното финансиране ще бъде под формата на:

- облигационни емисии и/или;
- банкови кредити.

Изборът на финансиране ще бъде съобразен с пазарните условия и наличието на ресурси, като ще бъде избрана форма, която минимизира цената на заемния ресурс. Използването на външно финансиране ще даде възможност на Дружеството да разполага с повече средства за придобиване на вземания, което ще позволи съставянето на диверсифициран портфейл от активи и ще максимизира възвращаемостта на акционерите. Поради настъпилата криза във финансовата сфера за 2009 г. конкретните очаквания на дружеството са то да инвестира до размера на основния капитал.

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

Годишният финансов отчет на Хипокапитал АДСИЦ е изготвен към 31.12.2008 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 12.01.2009 година.

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

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

3. Основни рискове, пред които дружеството е изправено

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на кредитен риск, лихвен риск, ликвиден риск, валутен и инфлационен риск.

Кредитен риск

Това е рискът закупените вземания да не бъдат изплатени, да бъдат изплатени частично или плащанията по тях да бъдат просрочени. Законът за дружествата със специална инвестиционна цел предвижда механизъм за ограничаване на този риск чрез изискването всички придобивани от дружеството вземания да се оценяват от независими експерти с квалификация и опит в тази област преди закупуването им. Оценка се прави и в края на всяка финансова година, както и при настъпване на промяна с повече от 5 на сто в индекса на инфлацията, определен от Националния статистически институт (чл.19 и чл.20 от ЗДСИЦ).

Въпреки, че може да инвестира в необезпечени вземания, ХипоКапитал АДСИЦ планира да инвестира предимно в обезпечени вземания. Това означава, че кредитният риск на съответните вземания ще бъде относително лимитиран. При понижение на пазарните цени на активите, служещи за обезпечение по закупените вземания, ще се увеличи кредитният риск на съответните вземания. Това негативно влияние ще се ограничава като задължително всяко едно вземане е обезпечено освен с ипотека на недвижим имот и със запис на заповед и корпоративна гаранция. В допълнение, включването на множество вземания в портфейла на дружеството ще доведе до диверсификация на кредитния риск на ниво портфейл.

За да се предпази от загуби, свързани с просрочено изплащане на закупени вземания, ХипоКапитал АДСИЦ планира да инвестира във вземания, при които длъжникът дължи наказателна лихва за забава при просрочие на дължимо плащане. Събираните наказателни лихви имат за цел да компенсират дружеството за евентуални загуби, възникнали поради просрочено изплащане на притежаваните вземания.

Към настоящия момент такъв риск не съществува в ХипоКапитал АДСИЦ поради отсъствието на портфейл от вземания.

Лихвен риск

Това е рискът ХипоКапитал АДСИЦ да реализира загуби поради промяна на пазарните лихвени проценти. Планира се да се инвестира във вземания с плаваща лихва. В същото време то ще финансира придобиването на вземания основно чрез емисии облигации и други дългови ценни книжа. Ако лихвените проценти по вземанията, притежавани от дружеството се променят по-бързо от лихвените проценти по емитираните дългови ценни книжа, при увеличаване на пазарните лихвени нива ще се реализира печалба и обратно - при намаляване ще се реализира загуба.

Към настоящия момент такъв риск не съществува в ХипоКапитал АДСИЦ поради отсъствието на портфейл от вземания.

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 ползва външно финансиране (основно облигационни заеми и банкови кредити) в евро. При договори, denominирани в друга валута, Дружеството ще ограничава валутния риск, издирвайки конкретни методи съобразно конкретния момент.

Към 31.12.2008 г. дружеството няма придобити вземания, всички парични наличности на дружеството са държани в срочни банкови депозити в лева.

Инфлационен риск

Рискът от увеличаване на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната опасенка на активите, denominирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола) могат да окажат натиск в посока на увеличаване на цените.

Към настоящия момент механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната и в частност върху дейността на Дружеството.

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

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

5. Връотно бъдещо развитие на дружеството

Врътното бъдещо развитие на Дружеството е свързано с успешно преминаване през периода на финансова криза. Настъпилата глобална финансова криза се отразява върху дейността на Дружеството в следните направления:

➤ Репесия - очаквания за влиянието ѝ върху бизнес модела:

Според световни анализи от второ тримесечие на 2009 г. България ще навлезе в репесия, 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 показателни за финансова стабилност.

Рецесията ще окаже влияние по следните направления:

- Силната зависимост на България от външни инвестиции я прави уязвима по отношение на наличието им, както и по отношение на спад в 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);
- Затруднен достъп до финансиране на дейността;
- Влошаване на финансовото състояние на клиенти, ликвидни проблеми, голяма междуфирмена задлъжнялост;
- Стагнация на пазара на недвижими имоти, което е предпоставка за затруднения при избор на консервативна политика за оценяване на обезпеченията;
- 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.

Гореописаните затруднения са общовалидни за дружества, занимаващи се с кредитиране, както и за дружества със специална инвестиционна дейност, секюритизиращи вземания. ХипоКапитал АДСИЦ няма портфейл от вземания, поради което тези влияния на усложнената финансова обстановка ще се отразят слабо.

- Риск от финансови трудности при клиентите. Значими експозиции към други контрагенти, които са или могат да бъдат значително изложени на риск. Дружеството няма секюритизирани вземания, поради което не съществува риск от просрочие.
- Риск от условията на договорите за кредит. Към 31.12.2008 г. ХипоКапитал АДСИЦ няма портфейл от вземания.
- Планове за реструктуриране на дейността и намаляване на персонала. Дружеството е в състояние с текущите си приходи от лихви по депозити да посрещне всички свои обичайни нужди. Дружеството има назначен един служител на трудов договор, поради което намаляване на персонала не се предвижда.
- Спад в борсовите цени на търгуемите финансови и капиталови инструменти. Дружеството не търгува с финансови и капиталови инструменти. Всички свободни средства са инвестирани в срочни депозити в лева.
- Други обстоятелства, оценени като съществени.

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

12.01.2009 година

Изпълнителен Директор:




ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

	Бележки	2008	2007
Приходи от лихви	1	23	14
Разходи за лихви		-	-
Нетен приход от лихви		23	14
Други приходи		-	-
		23	14
Разходи за заплати	2	(11)	(8)
Други оперативни разходи	3	(6)	(7)
Печалба/загуба от обичайна дейност		6	(1)
Разход за данъци		-	-
Нетна печалба/загуба		6	(1)

Приложенията от 1 до 8 са неразделна част от финансовите отчети.


Подписан на 12 Януари 2009:


Валентин Гълъбов
Изпълнителен директор




Иван Костадинов

Заверил:


БДО Акеро ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2008 г.

	Бележки	31 Декември 2008	31 Декември 2007
АКТИВИ			
Парични средства	4	629	611
Други активи		-	10
ОБЩО АКТИВИ		629	621
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Други кредитори		2	-
ОБЩО ПАСИВИ		2	-
Собствен капитал			
Емитиран акционерен капитал	6	650	650
Натрупана загуба/Неразпределена печалба		(23)	(29)
Общо собствен капитал		627	621
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		629	621

Приложенията от 1 до 8 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 12 Януари 2009:

Валентин Гълъбов
Изпълнителен директор



Иван Костадинов

Заверил:

БДО Акеро ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2008 г.

АКТИВИ	Бележки	31 Декември 2008	31 Декември 2007
Парични средства	4	629	611
Други активи		-	10
ОБЩО АКТИВИ		629	621
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Други кредитори		2	-
ОБЩО ПАСИВИ		2	-
Собствен капитал			
Емитиран акционерен капитал	6	650	650
Натрупана загуба/Неразпределена печалба		(23)	(29)
Общо собствен капитал		627	621
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		629	621

Приложенията от 1 до 8 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 12 Януари 2009:

Валентин Гълъбов
Изпълнителен директор



Иван Костадинов

Заверил:

БДО Акеро ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 към 31 декември 2007 г.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Паричен поток от оперативна дейност:		
Нетна печалба (загуба)	6	(1)
Други активи	10	(10)
Други кредитори	2	(11)
Нетен поток от оперативна дейност	18	(22)
Изменение на паричните средства	<u>18</u>	<u>(22)</u>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	611	633
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	629	611

Приложенията от 1 до 8 са неразделна част от финансовите отчети.


Подписан на 12 Януари 2009:


 Валентин Гълъбов
 Изпълнителен директор




 Иван Костадинов

Заверил:


 БДО Акеро ООД
 Богданка Соколова, управител
 ДЕС, регистриран одитор




ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

към 31 декември 2008 г.

	Основен капитал	Финансов резултат		Общо
		Печалба	Загуба	
Салдо към 01 Януари 2007	650	-	(28)	622
Нетна загуба	-	-	(1)	(1)
Салдо към 31 Декември 2007	650	-	(29)	621
Нетна печалба	-	6	-	6
Салдо към 31 Декември 2008	650	6	(29)	627

Приложенията от 1 до 8 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 12 Януари 2009:


 Валентин Гълъбов
 Изпълнителен директор




 Иван Костадинов

Заверил:

БДО Акеро ООД
 Богданка Соколова, управител
 ДЕС, регистриран одитор



Правен статут

ХипоКапитал АД, гр. София, е дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 12296 от 08.11.2005 год., с капитал 500,000 (петстотин хиляди) лева, разпределен в 50,000 /петдесет хиляди/ броя обикновени, безналични акции с право на глас с номинална стойност 10 /десет/ лева всяка. На 25.07.2006 г. има увеличение на капитала от 500,000 лева на 650,000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, чрез издаване на 15,000 броя нови обикновени безналични акции, с номинална стойност 10 лева всяка една.

Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, бул. Цариградско шосе бл. 14/15.

Предметът на дейност на дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко – продажба на вземания.

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)).

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.

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31.12.2008 г.

1. ПРИХОДИ ОТ ЛИХВИ

	2008	2007
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви по банкови сметки	21	13
Приходи от лихви по изкупени вземания	2	1
Общо	23	14

2. РАЗХОДИ ЗА ЗАПЛАТИ

	2008	2007
	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати по договори за управление	8	6
Разходи за заплати по трудови правоотношения	3	2
Общо	11	8

3. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2008	2007
	BGN'000	BGN'000
Разходи за общ надзор	1	3
Одиторски услуги	2	1
Депозитарни услуги	1	1
Други	2	2
Общо	6	7

4. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2008	31.12.2007
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в банкови сметки	189	42
Блокирани парични средства	-	150
- в лева	189	192
Депозити	440	419
- в лева	440	419
Общо	629	611

ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31.12.2008 г.

5. ЕМИТИРАН АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2008 г. капиталът на дружеството е в размер на 650,000 хил. лв., разпределен в 65,000 броя обикновени, безналични акции с право на глас с номинална стойност 10 /десет/ лева всяка.

Към 31.12.2008 г. капиталът е напълно внесен.

Към 31.12.2008 г. структурата му е както следва:

Акционер	2008	2007
	Дял в %	Дял в %
Хипокредит АД	69	69
ЗАД Булстрад АД	30	30
Други	1	1
Общо	100	100


6. Свързани лица

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през годината се състоят от краткосрочни трудови възнаграждения.

Общата стойност на възнаграждението към 31 декември 2008 г. е 8 хил. лева. Обща стойност към 31 декември 2007 г. – 5 хил. лв.

8. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА 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.



Валентин Гълъбов
Изпълнителен директор





Иван Костадинов

12 Януари 2009

София