

Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Ризърв Кепитал” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания., учредено на 01.11.2012 г. Регистрирано е в Агенция по вписванията на 13.11.2012 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София 1408, район Триадица, бул. Витоша No 139, вх.А, ет.2, ап.6. Адрес за кореспонденция: гр. София – 1408, жк.Стрелбище, ул. Орехова гора, бл. 98, вх.А, ет.3, ап.7.

С Решение № 406 – ДСИЦ от 03.06.2013 г. КФН Реши: Издава лиценз на Ризърв Кепитал АДСИЦ, да извършва дейност като Дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания (секюритизация на вземания)

Дружеството функционира като своеобразна колективна инвестиционна схема за инвестиране във вземания. Секюритизация на вземания означава, че Дружеството закупува вземания с паричните средства, които е набрало от инвеститорите чрез издаване на ценни книжа (акции, облигации). Съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ”), Емитентът е с ограничен предмет на дейност, т.е. той не може да извършва друга дейност освен секюритизация на вземания, което означава, че не може да извършва сделки с други категории продукти или услуги. Позволените сделки са покупко-продажба на вземания и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен в случаите, изрично посочени в закона. Също поради специалните изисквания и ограничения към дейността, уредени в ЗДСИЦ, съгласно които Дружеството може да придобива вземания само към местни лица, Емитентът не може да извършва дейност на други географски пазари извън България.

Акциите на Дружеството са регистрирани на „Българска фондова борса – София „АД, сегмент за Дружества със специална инвестиционна цел. Борсовият код на емисията акции, емитирани от Ризърв Кепитал АДСИЦ е R8I.

Дружеството има едностепенна система на управление - Съвет на директорите (СД). Настоящият състав на СД е:

- Станислав Иванчев Колев - Председател на СД;
- Интегра Кепитъл ЕООД - Зам. председател на СД;
- Николинка Димитрова Димитрова-Рангелова - Изпълнителен член СД.

Дружеството се представлява от Николинка Димитрова Димитрова – Рангелова.

2. Основа за изготвяне на междинния съкратен финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от дванадесет месеца до 31 декември 2013 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане”. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни

годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се четат заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2012 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен финансов отчет е консолидиран и е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”.

В междинния консолидиран финансов отчет към 31 декември 2013 г. не са представени сравнителни консолидирани данни за същия период на предходната година, тъй като единственото дъщерно дружество е вписано в търговския регистър през м. януари 2013 г.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Основните счетоводни политики на Дружеството съответстват на тези, изложени в годишните финансови отчети на Дружеството към 31.12.2012 г.

3. Счетоводна политика и промени през периода.

3.1. Общи положения и нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2013 г.

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2012 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2013 г.

Няма съществен ефект върху дейността и оповестяването на Дружеството от прилагането на изменението на МСФО

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане“ - изменения относно свръх инфлация и фиксирани дати, в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 11 декември 2012 г.

Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване към МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, държани преди

нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използва като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане”-държавни заеми, в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 март 2013 г.

Изменението дава насоки как да се отчитат държавните заеми с лихва по-ниска от пазарните нива при изготвянето на първия отчет по МСФО и освобождава от ретроспективно прилагане в съответствие с изискването на МСС 20.

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Новите оповестявания са свързани с количествена информация относно признати финансови инструменти, нетирани в отчета за финансово състояние, както и онези финансови инструменти, за които има споразумение за нетиране независимо от това дали те са нетирани.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасива или при липса на такъв – на пазара с най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив. Стандартът се прилага перспективно за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

Към момента няма ефект върху дейността на Дружеството от прилагането на МСФО 13.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети” – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Дружествата, избрали да представят компонентите на другия всеобхватен доход преди данъци следва да показват съответната сума на данъците за всяка една от групите по отделно. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход“, но могат да се използват и други заглавия. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти”, е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи” и разяснението е отменено.

МСС 19 „Доходи на наети лица” в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012г.

Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Дружеството е приложило измененията ретроспективно съгласно преходните разпоредби и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“. Към момента няма ефект за Дружеството от прилагането на новите изменения в МСС 19.

Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 27 март 2013г.

Измененията на МСФО 1 поясняват, че дадено предприятие може да приложи МСФО 1 повече от един път при определени обстоятелства. Въвежда се право на избор при прилагането на МСС 23 от датата на преминаване или по-ранна дата.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че предприятия, които представят два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние съгласно изискванията на МСС 8, не следва да включват информация за началните салда на предходния период в поясненията. В случай че ръководството представя по собствено желание допълнителна сравнителна информация в отчета за финансовото състояние или отчета за печалбата или загубата, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

Изменението на МСС 16 пояснява, че резервни части и обслужващо оборудване се класифицират като имоти, машини и съоръжения, а не като материални запаси, когато е приложима дефиницията за имоти, машини и съоръжения и те се използват за повече от една година.

Изменението на МСС 32 пояснява, че отчитането на данък печалба във връзка с разпределение на дивиденти и разходи по сделки със собствениците е в съответствие с МСС 12. Данък върху доходите във връзка с разпределение на дивиденти се признава в

печалбата или загубата, докато данък върху доходите във връзка с разходи по сделки със собствениците се признава в собствения капитал.

Изменението на МСС 34 пояснява, че общата сума на активите и пасивите по сегменти се представя в междинния финансов отчет, в случай че тази информация се предоставя регулярно на лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, и тя се е променила съществено в сравнение с оповестената информация в последния годишен финансов отчет.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но все още не са влезли в сила и не са приложени по-рано от Дружеството:

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2015 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване.

Ръководството на Дружеството не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и към момента не може да оцени техния цялостен ефект.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация. Съгласно предварителни анализи на ръководството МСФО 10 няма да доведе до промени в класификацията на съществуващите инвестиции на Дружеството към 31.12.2013 г.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти” в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти” замества МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ и заменя трите категории „съвместно контролирани предприятия“,

„съвместно контролирани операции“ и „съвместно контролирани активи“ с две категории – „съвместни операции“ и „съвместни предприятия“. Изборът относно прилагането на метода на пропорционална консолидация при отчитането на съвместни предприятия вече не е допустим. Методът на собствения капитал е задължителен за прилагане при отчитането на всички съвместни предприятия. Ръководството не очаква съществени промени в нетни активи или печалба на Дружеството.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия” в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия” е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани дружества.

МСФО 10, 11, 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС на 16 април 2013 г.

Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, 11, 12 единствено за предходния сравнителен период. Разпоредбите освобождават предприятията от изискването да представят сравнителна информация в неконсолидирани финансови отчети за периоди, предхождащи първата финансова година, в която МСФО 12 е приложен.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) продължава да предписва метода на собствения капитал. Промени в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти”.

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

3.3. Управление на риска относно финансови инструменти

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2012 г. не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. Във финансовия отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Към 31.12.2013 г., Дружеството има едно дъщерно дружество - обслужващото си дружество „Ризърв Кепитал Мениджмънт” ЕООД, вписано на 02.01.2013 г. в търговския регистър при Агенцията по вписванията, с ЕИК 202377404, в което Ризърв Кепитал АДСИЦ е едноличен собственик на капитала с общ размер от 5 000 лева или:

| Име на дъщерното предприятие | Страна на учредяване | Основна дейност | 31 декември 2013 ‘000 лв. | участие % |
|--------------------------------|----------------------|------------------|------------------------------|--------------|
| Ризърв Кепитал Мениджмънт ЕООД | България | Обслужващо АДСИЦ | 5 | 100 |
| | | | 5 | |

5. Нетекущи финансови активи

Като нетекущи финансови активи са класифицирани следните финансови активи:

- секюритизация на вземания, представляващи закупени от дружеството вземания по договори за цесия. Първоначалното им признаване се извършва по цена на придобиване, последващата оценка е по справедлива стойност;
- срочен банков депозит със срок 3 години.

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. | 31 декември 2012 ‘000 лв. |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Вземания по договори за цесия | 2568 | - |
| Срочен банков депозит | 2904 | - |
| Нетекущи финансови активи | 5472 | - |

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност, предвид обстоятелството, че пазарните стойности на обезпеченията по договорите за цесия са над номиналната стойност на вземанията и няма индикация за обезценка на вземанията.

6. Търговски и други вземания

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. | 31 декември 2012 ‘000 лв. |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Лихва по секюритизирани вземания | 13 | - |
| Лихва по срочен банков депозит | 17 | - |
| Предоставени аванси за услуги | 1 | - |
| Търговски и други вземания | 31 | - |

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Паричните средства включват следните елементи:

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. | 31 декември 2012 ‘000 лв. |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Парични средства в банки и в брой в: | | |
| - български лева | 6 | 487 |
| Пари и парични еквиваленти | 6 | 487 |

Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

8. Акционерен капитал

Към 31.12.2013 г. регистрираният капитал на Дружеството е 650 000 лв., разпределен в 650 000 броя безналични поименни, свободно прехвърляеми акции, всяка една с номинал 1 (един) лв. Всички акции на Ризърв Кепитал са обикновени, като всяка от тях (независимо от кого е притежавана) дава право на един глас в общото събрание на акционерите. Главните акционери в Емитента нямат различни права на глас.

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. | 31 декември 2012 ‘000 лв. |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Брой издадени и напълно платени акции: | | |
| Емисия на акции | 650 000 | 500 000 |
| Общ брой акции, оторизирани на 31 декември | 650 000 | 500 000 |

Към 31.12.2013 г., следните лица притежават пряко 5% или повече, от капитала и от гласовете в Общото събрание на Ризърв Кепитал АДСИЦ:

| Акционер | Брой акции | % |
|----------------------|------------|--------|
| ТЦ Имоти ЕООД | 350 000 | 53.85% |
| Био Диван ЕООД | 150 000 | 23.08% |
| Интегра кепитъл ЕООД | 80 000 | 12.31% |
| Кий гейт ЕООД | 70 000 | 10.77% |

9. Нетекущи пасиви

Като нетекущ пасив е класифициран сключения облигационен заем, при условията на първоначално частно пласиране и последващо допускане до търговия на регулиран пазар (при условие, че КФН потвърди проспекта за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар) със следните параметри:

- Вид и клас на ценните книжа – обикновени, безналични, обезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации;
- Обща номинална и емисионна стойност на емисията – 2 500 000.00 евро;
- Брой облигации – 2 500 бр.
- Срок на облигационния заем – 3 год., считано от датата на сключването му;
- Годишна лихва – 8%, платима на всеки шест месеца.

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. | 31 декември 2012 ‘000 лв. |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Облигационен заем | 4890 | - |
| Нетекущи пасиви | 4890 | - |

10. Търговски и други задължения

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. | 31 декември 2012 ‘000 лв. |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Лихва по облигационен заем | 27 | - |
| Задължения към доставчици | 1 | - |
| Търговски и други задължения | 28 | - |

11. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Такси към Централен депозитар АД | (4) |
| Такси към КФН | (6) |
| Такси към БФБ | (1) |
| Възнаграждение на Банка депозитар | (1) |
| Счетоводни и одиторски услуги | (5) |
| Консултантски услуги | (1) |
| Други такси и комисионни | (4) |
| | <u>(22)</u> |

12. Разходи за персонала

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. |
|----------------------|---------------------------------|
| Заплати и осигуровки | (27) |
| | <u>(27)</u> |

13. Други оперативни разходи

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. |
|----------------------|---------------------------------|
| Годишна корекция ДДС | (3) |
| | <u>(3)</u> |

14. Финансови разходи

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. |
|---|---------------------------------|
| Лихва по облигационен заем | 27 |
| Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове | 2 |
| Банкови такси | 1 |
| | <u>30</u> |

15. Финансови приходи

| | 31 декември 2013 ‘000 лв. |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Лихва по секюритизирани вземания | 13 |
| Лихва по срочен банков депозит | 17 |
| | <u>30</u> |

16. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

През четвъртото тримесечие на 2013 г. по сключения договор за обслужващо дружество с „Ризърв Кепитал Мениджмънт“ ЕООД е начислена сума в размер на 10 хил.лв., като възнаграждение за трето и четвърто тримесечие на 2013 г.

17. Безналични сделки

През четвъртото тримесечие на 2013 г. Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които да не са използвани пари или парични еквиваленти и които да не са отразени в отчета за паричните потоци.

18. Условни активи и условни пасиви

Към 31.12.2013 г. няма предявени правни иски към Дружеството.

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по Облигационния заем, сключен на 05.12.2013 г, ще бъде учреден първи по ред особен залог върху вземанията на Емитента, които ще бъдат придобити с нетните приходи от Облигационния заем. Към 31.12.2013 г. обезпечението все още не е учредено., тъй като съгласно договора с банката довереник на облигационерите, срокът за учредяване на обезпеченията е до 30.04.2014 г.

Към 31.12.2013 г. Дружеството е сключило два договора за цесия на обща стойност: 2 568 х.лева., обезпечени с първа по ред договорна ипотека както следва:

- Вземания обезпечени с поземлен имот (ПИ) с идент. 10135.2562.231 и ид.части от ПИ с идент.10135.2562.230, гр.Варна, р-н Приморски, с площ от 1483 кв.м.;
- Вземания обезпечени с недвижим имот - апартаментв гр.София, р-н Лозенец, ул. 445 № 11, ет.1, застроена площ 171.46 кв.м.

Съгласно оценителски доклади от лицензиран независим оценител, справедливите пазарните стойности на обезпеченията по договорите за цесия са на обща стойност: 3 982 х.лева.

19. Рискове, свързани с финансовите инструменти и дейността на Ризърв Кепитал АДСИЦ

Бъдещите инвестиции на Ризърв Кепитал АДСИЦ във вземания са подложени на различни рискове, включително рискове, типични за инвестирането във вземания, както и рискове, специфични за Ризърв Кепитал АДСИЦ.

Подробна информация за видовете рискове и политиката на ръководството за предотвратяване на негативните последствия за Дружеството и неговите акционери са изложени в Междинния доклад за дейността на ръководството към 31.12.2013 г., както и в одитирания годишен Доклад и отчет на Ризърв Кепитал АДСИЦ към 31.12. 2012 г.

20. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- Запазване и нарастване пазарната цена на акциите, издадени от Дружеството;
- Осигуряване на текущ доход на акционерите под формата на паричен дивидент;
- Осигуряване на ликвидност на инвестицията на акционерите чрез приемане на акциите на Дружеството за търговия на регулиран пазар.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на капитал към нетния дълг.

Дружеството определя капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представен в отчета за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения/заемите, търговските и други задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

21. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития след датата на изготвяне на финансовия отчет.