

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за периода 01.01.2012 – 31.12.2012

Улпина АДСИЦ е вписано в търговския регистър на Софийския градски съд на 26.04.2007 г. Дружеството е пререгистрирано по реда на Закона за търговския регистър и е вписано като дружество с единният идентификационен код (ЕИК) 175276565 в търговския регистър на Агенция по вписванията на Република България. Седалището на дружеството е в Република България, град София, общински район Оборище, с адрес на управление: бул. Васил Левски № 109, София 1000.

На 04.09.2007 г. Улпина АДСИЦ получи разрешение за дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на вземания.

Световната финансова и глобална икономическа криза, започнала от октомври 2007 г. се отрази пагубно върху световните финансови пазари и унищожително върху българския фондов пазар. Влиянието й върху дейността на Улпина АДСИЦ е косвено и се изразява в невъзможността дружеството да пласира нови емисии от акции за да достигне операционните параметри, заложи в неговия бизнес план и проспект.

В същото време, както ясно личи от годишния отчет на Улпина АДСИЦ за финансовата 2012 г. и от данните в този отчет, дружеството не е загубило стойност, за разлика от огромната част емитенти на БФБ. Доколкото се забелязва известно влошаване на качеството на портфейла на дружеството, то е отражение от влошеното икономическо състояние на задължените лица и се изразява в увеличаване на средните забави на плащанията по лихви и погашения на секюритизираните от дружеството вземания.

Главната задача пред дружеството за периода на неговото съществуване беше подготовката на вътрешните правила за дейност и проспекта за задължителното първо публично предлагане на акциите на дружеството. В същото време дружеството постепенно и следвайки консервативна стратегия за подбор, набира устойчив портфейл от вземания с доходност, надвишаваща средната лихва по банковите заеми на българския финансов пазар.

Модел на селекция

Основната цел на дружеството е селектирането на креативен портфейл: секюритизиране на вземания, срещу които стоят активни вложения в реалната икономика, добавящи стойност. По този основен критерий вземанията, секюритизирани от Улпина АДСИЦ се отличават от портфейлите на финансови институции, които секюритизират пасивни вземания, възникнали в резултат от потребителско кредитиране, включително жилищни и други потребителски инвестиции. С този приоритет при портфейлната селекция Улпина АДСИЦ се ориентира към средния пазарен сегмент, като секюритизира вземания срещу търговци – търговски дружества и физически лица инвестиращи в търговски дружества, собствени еднолични фирми и собствена самостоятелна практика.

Анализите на дружеството показват, че общата тенденция към повишение на лихвените равнища в еврозоната, а с още по-бързи темпове – в България, ще повлияят положително на възможността на дружеството да придобива качествени вземания при достатъчен за постигане на посочените цели на Улпина АДСИЦ лихвен марж.

Сведения за дейността за периода

Основната цел на Улпина АДСИЦ в началото на своето съществуване е формирането на стабилен и диверсифициран портфейл от вземания за секюритизация с доходоносност, надвишаваща тази по алтернативните банкови вложения с фиксирана доходност. Политиката на дружеството по отношение на кредитното усилване (leveraging) на дейността е представена подробно в раздела “Ликвидност и финансиране” на този отчет.

Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

Основният капитал на Улпина АДСИЦ към датата на подаване на отчета е 650,000.00 (шестотин и петдесет хиляди) лева, разпределен на 650,000 броя безналични, обикновени, поименни акции с право на глас от клас А, с номинална стойност 1.00 лев всяка.

Особени условия за прехвърляне:

Всички акции на дружеството са свободни прехвърляеми, и се търгуват на Българската фондова борса или друг регулиран фондов пазар от Централен депозитар АД, фирмено дело 10924 по описа на Софийски градски съд за 1996 г., София, ул. Три уши № 10.

Банка – депозитар на дружеството е ТБ Инвестбанк АД, фирмено дело № 23891 по описа на Софийски градски съд от 1994 г., София, бул. България № 83А, чрез клона си Витоша – София, София, бул. Витоша № 93.

През 2012 година дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

Справка за извършените придобивания на акции на Улпина АДСИЦ през 2012 г.

акционери	Булстат/ЕГН/ЕИК на акционера	Притежавани акции в лева към 01/01/2012 г.	Притежавани акции в лева към 31/12/2012 г.
„Хърсев Ко“ КДА	831390684	225 000 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.	225 000 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.
“Веспер Аркс“ АД	131381792	200 000 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.	200 000 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.
„Фаена“ ЕООД	121612587	224 830 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.	224 830 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.
Цанка Димитрова Гълъбова	7704107232	170 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.	170 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.

Членовете на съвета на директорите имат участия в търговски дружества, както следва:

1. **ЕФ ЕЙ СИ ЕООД**, ЕИК 175198732, с едноличен собственик на капитала и Управител - Мария Цветанова Патаринска
2. **АЛФИА АД** ЕИК 201556525, с член на съвета на директорите – Ивайло Пенчев Пенчев;
3. **ЕКЗАРТА ЕООД**, ЕИК 201476883 с едноличен собственик на капитала и Управител – Ивайло Пенчев Пенчев;
4. **"СТЕКОМ 7" ООД**, ЕИК 175036673, с мажоритарен съдружник и Управител – Стилиян Владимиров Христов;
5. **"АЛФА БИ СИ" ООД**, ЕИК 175331339, със съдружник и Управител – Стилиян Владимиров Христов;
6. **"МИЛЕНИЯ 77" ООД**, ЕИК 131166074, с Управител – Стилиян Владимиров Христов;
7. **"ВОЛАРТА" АД**, ЕИК 175334890, с член на съвета на директорите – Стилиян Владимиров Христов;
8. **"ВИХРЕН БИЛДИНГ" АД**, ЕИК 175167587, с член на съвета на директорите – Стилиян Владимиров Христов;
9. **"ЕНЕРГИЙНА ФИНАНСОВА ГРУПА" АД**, ЕИК 131332101, с член на съвета на директорите – Стилиян Владимиров Христов;

Към датата на подаване на доклада за дейността дружеството няма открити клонове.

През 2012 година не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

Членовете на Съвета на директорите не получават възнаграждение в качеството им на такива. Изпълнителният директор получава възнаграждение в размер на минималния осигурителен доход за длъжността.

Членовете на Съвета на директорите не придобивали или прехвърляли акции на дружеството.

Данни за финансовия резултат към 31.12.2012г.

По данни към 31 декември 2012 година, Улпина АДСИЦ отчита печалба в размер на 15 хиляди лева. Основните аналитични показатели, характеризиращи рентабилността на дружеството, са посочени в следващата таблица 1:

Таблица 1: Аналитични показатели за рентабилността на Улпина АДСИЦ

	за текущия период		при база 365 дни	
Оперативен приход [ЕБИТДА]	BGN	75 хил.лв.	BGN	75хил.лв.
Нетен резултат (Net Income)	BGN	15 хил.лв.	BGN	15 хил.лв.
Рентабилност на активите (ROA)		1.69%		1.69%
Рентабилност на ангажирания капитал (ROCE)		10.46%		10.46%
Рентабилност на акционерния капитал (ROE)		2.31%		2.31%

Отчетният период е от 01.01.2012 до 31.12.2012 година на Улпина АДСИЦ.

Данни за размера на активите към 31.12.2012 г.

Общият размер на активите на Улпина АДСИЦ към края на текущия отчетен период е 888 хил.лева, от които доходоносни активи в размер на 750 хил.лева.

Доходоносните активи се формират изцяло от вземания, закупени за секюритизиране.

Таблица 2: Информация за придобитите и непогасени на Улпина АДСИЦ към 31.12.2012 (чл. 41, ал. 2, т. 3 от Наредба № 2 на КФН, респ. т. 3.1 от Приложение 3 към Наредба № 2)

	Мярка	Стойност
Размер на вземанията	левове	717 393,46
Среднопретеглен срок на плащанията (standard duration)	дни	84
Среднопретеглен срок по Маколи-Уейл *)		

(Macaulay-Weil duration)	дни	82
Модифициран среднопретеглен срок (modified duration)	дни	64
Среден размер на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията	процент	105%
Срок до падежа на вземанията, надвишаващи 10% от портфейла:		
• Вземане към Васил Генчев	дни	210
Дял на необслужваните вземания в портфейла	процент	12.02%

*) Дружеството намира, че всяка апроксимация на пазарната доходност на кредитния пазар е неизбежно, при това силно повлияна от различната рискова структура на кредитите (вземанията), за които се отнася. Ето защо вместо обичайната мярка за срочност на портфейла по Маколи, използваме вариацията на Уейл, при която сконтовият фактор се базира върху пазарната доходност на държавните ценни книжа в съответната валута.

Ликвидност и финансиране

Дружеството финансира дейността си до този момент със средства от собствения си капитал, и натрупаната печалба, както е посочено в [таблица 3](#).

Таблица 3: Финансиране на портфейла на Улпина АДСИЦ към 31.12.2012

	Сума (хил. лв)	Дял (проценти)
Уставен капитал	650	86.67%
Премиен резерв	167	22.27%
Обща цена на придобиване на портфейла	750	100.00%

Информацията за сделките на Улпина АДСИЦ със свързани лица, чието оповестяване се изисква по реда на Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор се съдържа в бележките към финансовия отчет на Улпина АДСИЦ към 31.12.2012 г.

Съществени рискове и основни несигурности

Съществените рискове, пред които е изправено дружеството до края на финансовата година са рискът от неплатежоспособност (default risk) на задължените лица, лихвен риск (interest rate risk) и операционният риск (operational risk). През периода портфейлът на Улпина АДСИЦ продължава да е изложен на концентрационен риск (concentration risk).

Рискът от неплатежоспособност (default risk) на задължените лица е главен, неотменим и вечен риск, специфичен за цялата финансова индустрия. В същото време именно наличието на този риск и обществената потребност от неговото професионално управление и разпределение е сред главните причини за възникването и съществуването на финансовата индустрия. За предпазване от този риск Улпина АДСИЦ ползва механизма оценка на дейността, финансовото състояние и способността за генериране на добавена стойност на задълженото лице, срещу което се купуват вземания.

Лихвеният риск (interest rate risk) е определен като опасността от загуби в следствие от промяна на пазарните лихвени проценти. Той се поражда от факта, че доходността до падежа на купуваните от Улпина АДСИЦ вземания е фиксирана, докато лихвите на финансовите пазари се променят непрекъснато. При понижаване на пазарните лихви над праговия размер възниква икономически мотив на задължените лица предсрочно да платят задълженията си към Улпина АДСИЦ, като се рефинансират при подобрените условия на кредитния пазар. При повишение на пазарните лихви caeteris paribus расте цената за финансиране, чиито основен компонент са очакваната от акционерите доходност.

Операционният риск (operational risk) се определя в § 644 на Международните стандарти за уеднаквяване на измерването на капитала и капиталовите изисквания, известни като “Базел II”, като “опасността от загуба, възникваща от неадекватност или пропуски във вътрешните процедури, лица и системи или от външни събития”. Като нововъзникнало дружество със специална инвестиционна цел Улпина АДСИЦ е изложено в повишена степен на този риск. Начинът за намаляване на операционния риск дружеството вижда в

изграждането и налагането на устойчиви и рационални вътрешни правила, повишен контрол на директорите върху ежедневната дейност на дружеството и в изграждането на система за постоянно обучение на персонала.

Концентрационният риск (concentration risk) се дефинира като увеличената опасност от загуби, породени от другите (първични) рискове в портфейла поради недостатъчна диверсификация на портфейла в самостоятелни, некорелирани позиции. Портфейлът на Улпина АДСИЦ е изложен на този риск поради избрания бизнес модел (модел на селекция, профил на портфейла), недостатъчния засега общ размер и ниска ефективна срочност на портфейла. Начинът за елиминиране на този риск се съдържа в изложената стратегия на дружеството: увеличаване на общия размер на портфейла при запазване на размера на средната позиция и диверсификация на портфейла по икономически отрасли и по територия.

Като най-съществена несигурност, влияеща върху дружеството определяме инфлацията. Поради ниския до момента общ размер на портфейла отношението на условно постоянните разходи към нетния доход на дружеството е високо, затова възможното увеличение на издръжката на дейността може пряко да повлияе върху доходността на Улпина АДСИЦ. Косвено инфлацията влияе върху акционерите, като ерозира реалния размер на вложенията и доходността от тях. Макар че инфлацията е общосистемен фактор извън контрола на дружеството, Улпина АДСИЦ се стреми да намали прякото влияние на инфлационната несигурност като увеличи размера на портфейла си.

Корпоративни събития

На 27.07.2012 г. в представителния офис на "Улпина" АДСИЦ в град София, район "Оборище", бул. „Васил Левски“ No.109 се проведе годишно общо събрание на акционерите на Дружеството при следния дневен ред:

1.1. Годишен доклад на Съвета на Директорите за дейността и управление на дружеството през 2011 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ приема Годишния доклад на Съвета на Директорите за дейността и управление на дружеството през 2011 г.;

1.2. Доклад на Одитния комитет на дружеството за 2011 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ приема доклада на Одитния комитет на дружеството за 2011 г.;

1.3. Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2011г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ приема Отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2011г.;

1.4. Приемане на предложението на Одитния комитет и на Съвета на Директорите за оттегляне на овластяването и замяна на избрания на ГОСА на акционерите в „УЛПИНА“ АДСИЦ, проведено на 03.09.2011г., одитор - Павел Любенов Димитров, диплом № 0440, с регистриран одитор **МАЯ АЛЕКСАНДРОВА МИТЕВА**, диплома: 0623.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ приема предложението на Одитния комитет и на Съвета на Директорите за замяна на избрания одитор, свързано с намерението да се оптимизират разходите на Дружеството, както и да се запази качеството на извършвания одит. Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ оттегля овластяването на избрания на ГОСА на „УЛПИНА“ АДСИЦ, проведено на 03.09.2011г., одитор - Павел Любенов Димитров, диплом № 0440, като изявява съгласието си регистриран одитор **МАЯ АЛЕКСАНДРОВА МИТЕВА**, диплома: 0623, да извърши и заверката на Годишен финансов отчет на дружеството за 2011г.;

1.5. Обсъждане на Доклада на регистрирания одитор за извършения одит на Годишния финансов отчет на дружеството за 2011г.;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ приема Доклада на регистрирания одитор за извършения одит на Годишния финансов отчет на дружеството за 2011г.;

1.6. Обсъждане и одобряване на одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2011г.;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ приема одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2011г.;

1.7. Приемане на решение за разпределяне на финансовия резултат на дружеството;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ приема предложението на Съвета на Директорите финансовият резултат на „УЛПИНА“ АДСИЦ, който за отчетната 2011 год. е загуба в размер на 16 876, 38 лева /шестнадесет хиляди осемстотин седемдесет и шест лева и 38/100/, да бъде пренесен съгласно приложимите разпоредби на ЗКПО;

1.8. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на Директорите за дейността им през 2011г. и 2012г.;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ освобождава от отговорност членовете на Съвета на Директорите за дейността им през 2011г. и 2012г.;

1.9. Приемане на решение за прекратяване на дейността на „УЛПИНА“ АДСИЦ и обявяването му в ликвидация;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ приема решение за прекратяване на дейността на дружеството и обявяването му в ликвидация. Във връзка с

прекръпяване на дейността на дружеството и извършване на ликвидация, акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ ще предоставят на Дружеството информация, необходима за удържане на данък при източника върху ликвидационните им дялове. Начинът, формата и срокът за предоставяне на тази информация се определя от ликвидатора;

1.10. Определяне на срока за ликвидация на „УЛПИНА“ АДСИЦ

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ определя едногодишен срок на ликвидацията, считано от датата на вписване на решението на Общото събрание в търговския регистър на Агенцията по вписванията.

1.11. Избор на ликвидатор на дружеството и определяне на неговото възнаграждение

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ определя ликвидатор на „УЛПИНА“ АДСИЦ - Мария Цветанова Патаринска, ЕГН:8005196035;

Определя месечно възнаграждение на ликвидатора в размер на 75 % от brutното възнаграждение, което сегашният изпълнителен директор получава от „УЛПИНА“ АДСИЦ;

1.12. Приемане на решение за освобождаване от длъжност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството с оглед решението за прекръпяване на „УЛПИНА“ АДСИЦ и обявяването му в ликвидация;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите на „УЛПИНА“ АДСИЦ приема решение за освобождаване от длъжност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството с оглед решението за прекръпяване на „УЛПИНА“ АДСИЦ и обявяването му в ликвидация.

1.13. Избор на регистриран одитор на дружеството за 2012г.

Предложение за решение: За проверка и заверка на годишния финансов отчет на „УЛПИНА“ АДСИЦ Общото събрание на акционерите избира регистрирания одитор, предложен от Одитния комитет - МАЯ АЛЕКСАНДРОВА МИТЕВА, диплома: 0623;

Съгласно Писмо с изх. № РГ – 05 – 1367 – 4 от 16.07.2012г. на Заместник - председателя на Комисията за Финансов Надзор и Решение № 810 – ДСИЦ от 23.07.2012г. на Заместник - председателя на Комисията за Финансов Надзор, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“, на ГОСА не се гласуваха т. 1.3, т. 1.8 в частта, касаеща освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на Директорите на дружеството за дейността им от началото на 2012 г. до датата на провеждане на ГОСА и т. 1.9 от обявения Дневен ред. Поради забраната да се гласува т.1.9. от дневния ред, на ГОСА не се гласуваха и т. 1.10, 1.11 и 1.12 от предварително обявения дневен ред.

Всички решения по въпросите, които бяха подложени на гласуване, бяха приети от общото събрание на акционерите на Улпина АДСИЦ с единодушие.

Събития след края на отчетния период

Няма настъпили корпоративни събития след края на отчетния период.

Дата: 06.03.2013г.

Улпина АДСИЦ

Стилиян Христов
изпълнителен директор

