

ХИПОКРЕДИТ АД
Финансови отчети

Изготвени в съответствие с
изискванията на МСФО
към 31 декември 2007

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИЗИМИЯ ОДИТОР	3
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	5
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	13
БАЛАНС	14
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	15
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	16
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	17

ДО

АКЦИОНЕРИТЕ

НА ХИПОКРЕДИТ АД

СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ХИПОКРЕДИТ АД включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 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

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние ХИПОКРЕДИТ АД към 31 декември 2007 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 ХИПОКРЕДИТ АД 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 2007 година по отношение на финансовата информация.

София, 25.03.2008 година

БДО АКЕРО ООД



Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 Декември 2007

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

ХипоКредит АД, гр. София, е дружество регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 3608 от 29.04.2004 година, с капитал 1,000,000 (един милион) лева, разпределен в 10,000 /десет хиляди/ броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Седалището на дружеството е гр. София, ул. Средна гора 75. На 16.05.2007 година дружеството вписва увеличение на капитала от 1,000,000 /един милион/ лева на 2,200,000 /два милиона и двеста хиляди/ лева, разпределен в 22,000 /двадесет и две хиляди/ обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка една чрез издаване на нови 12,000 /дванадесет хиляди/ обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка и промяна в адреса на управление в гр. София, бул. Цариградско шосе, бл. 14, партер.

На 10.08.2007 година вписва увеличение на капитала на дружеството от 2,200,000 /два милиона и двеста хиляди/ лева на 4,000,000 /четири милиона/ лева, чрез издаване на нови 18,000 /осемнадесет хиляди/ броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Предмет на дейност на дружеството е финансиране на проекти, предоставяне на гаранции, търговско представителство и посредничество, както и всички други дейности, незабранени от закон.

Към 31.12.2007 г. капиталът на Дружеството възлиза на 4,000 хил. лв.

Акционери в Дружеството са:

	<u>Брой акции</u>	<u>Дял в %</u>
Хипоактив ЕООД	5,000	12.5
Ти Би Ай Еф България ЕАД	5,000	12.5
Кредитекс ООД.	30,000	75
Общо	40,000	100

Към 31.12.2007 г. членове на съвета на директорите са:

Членове на Съвета на директорите на Дружеството са:

- Мария Димитрова Цукровска – Председател на Съвета на директорите
- Валентин Ангелов Гълъбов – Зам. председател на Съвета на директорите;
- Иво Александров Георгиев – Изпълнителен Директор
- Ивайло Живков Ботев – Изпълнителен Директор
- Красимир Любенов Гумнишки – Член на СД
- Милена Колева Ботева – Член на СД

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 Декември 2007

Дружеството се представлява от:

- Иво Александров Георгиев – Изпълнителен Директор
- Ивайло Живков Ботев – Изпълнителен Директор

Към 31.12.2007 г. в Дружеството работят 2 човека.

Хипокредит АД е дъщерна компания на Кредитекс ООД.

През 2007 година приходите от дейността на дружеството възлизат на 3,623 хил. лева.

Финансовият резултат е печалба в размер на 239 хил. лева.

През текущата година дружеството отчита балансова печалба в размер на 239 хил. лева, която съвпада с балансовата печалба отчетена през 2006 година.

Към 31.12.2007 година паричните средства на дружеството възлизат на 6,467 хил. лева.

Паричните средства са се увеличили с 5,239 хил. лева спрямо предходната година.

1.1 Финансов доклад

Приходите на дружеството са както следва:

(хил. лв.)

	2007	2006
Приходи от лихви	3,582	3,061
Други приходи	41	38
Общо	3,623	3,099

Приходите през 2007 г. са се увеличили в сравнение с 2006 г. с 524 хил. лева поради увеличението на портфейла на дружеството.

Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

(хил. лв.)

	2007	2006
Разходи за материали		
Разходи за външни услуги	80	68
Разходи за възнаграждения	78	76
Разходи за амортизация и обезценка		2
Други разходи	7	1
Общо	165	147

Общият размер на оперативните и административни разходи през 2007 г. в сравнение с 2006 г. се е увеличил с 12.20 %.

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 Декември 2007

Финансовите резултати на дружеството са както следва:

(хил. лв.)	2007	2006
Финансов резултат от дейността	266	267
Разходи за лихви	(3,136)	(2,642)
Приходи от лихви	3,582	3,061
Други финансови приходи / разходи	(56)	(43)
Финансов резултат преди данъци	266	267
Разходи за данъци	(27)	(28)
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	239	239

Финансовият резултат за 2007 г. преди данъци намалява с хиляда лева в сравнение с 2006 г.

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи по групи са както следва:

(хил. лв.)	2007	2006
Земя	-	-
Сгради	-	-
Машини и съоръжения	-	-
Други	-	-
Всичко дълготрайни материални активи	-	-
Други дълготрайни нематериални активи	1	1
Всичко дълготрайни нематериални активи	-	-
Общо	1	1

Показатели за финансово-счетоводен анализ	2007	2006
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / Нетен размер на приходите от обичайната дейност)	0.90	0.90
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / Собствен капитал)	0.06	0.24
Ефективност на приходите (Разходи за дейността / Приходи от дейността)	0.93	0.91
Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения)	0.22	0.98
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания + Финансови средства / Краткосрочни задължения)	0.53	1.25
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства / Текущи задължения)	0.31	0.27
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал / Привлечен капитал)	0.10	0.03
Коефициент на задлъжнялост (Привлечен капитал / Собствен капитал)	9.87	30.61

1.2 Оперативен и технически доклад

През 2007 г. и 2008 г. година дейността на Дружеството ще се финансира основно чрез използване на комбинирана схема от банкови кредитни линии и емисии облигации. Предимствата при тази форма на финансиране са следните:

- Размерът на усвоените средства по кредитната линия се определя от сключените договори за финансиране, обезпечени с ипотека;
- Дължимата лихва по кредитната линия е само върху усвоените средства.

Чрез издаването на емисии корпоративни облигации за рефинансиране на вече сключени договори и погасяване на кредитни линии и емисии облигации се постига оптимизация на цената на външното финансиране и поддържане на ликвидност за нормалното функциониране на Дружеството.

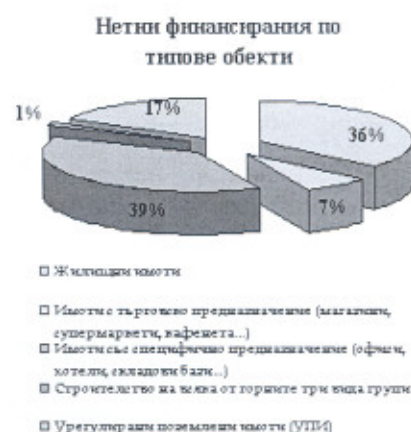
ХипоКредит АД има ясно структурирана стратегия и политика за финансиране на дейността си и осигуряване на ликвидност. От посочените по-горе показатели е видно, че ликвидността на Дружеството се е повишила през разглеждания период. Известен спад в показателите за ликвидност се наблюдава към края на месец септември на текущата година. Това се дължи, както на нарастването на краткосрочните пасиви с произход задължения по банкови и облигационни заеми, поради предстоящите падежи на някои от тях, така и на намалението на краткотрайните активи и по специално на паричните средства, с които Дружеството разполага. С набирането на средствата от настоящата емисия облигации и постъпването им в разплащателната сметка, ликвидността на Дружеството ще достигне стойности близки до тези от предходните периоди.

По отношение ликвидността на компанията в бъдеще, Дружеството си осигурява дългосрочен финансов ресурс чрез емитиране на нова емисия облигации, с която ще бъде заменен банковия заем, отпуснат на Дружеството от Корпоративна Търговска Банка АД, след запълването на кредитния му лимит.

През 2007 г. Дружеството е финансирало нови договори на обща стойност 17,469 хил. лв.

Разпределението по видове имоти, които са финансирани, е представено в таблицата и диаграмата по-долу:

Типове финансирани обекти	Дял в брой недвижими имоти %	Дял в нетно финансиране %	Среден размер на финансиран договор (BGN'000)
Жилищни имоти	64%	36%	82
Имоти с търговско предназначение (магазини, супермаркети, кафенета...)	7%	7%	137
Имоти със специфично предназначение (офиси, хотели, Строителство на всяка от горните три вида групи	13%	38%	418
Урегулirани поземлени имоти (УПИ)	1%	1%	1
Урегулirани поземлени имоти (УПИ)	15%	17%	163
Общо:	100%	100%	143

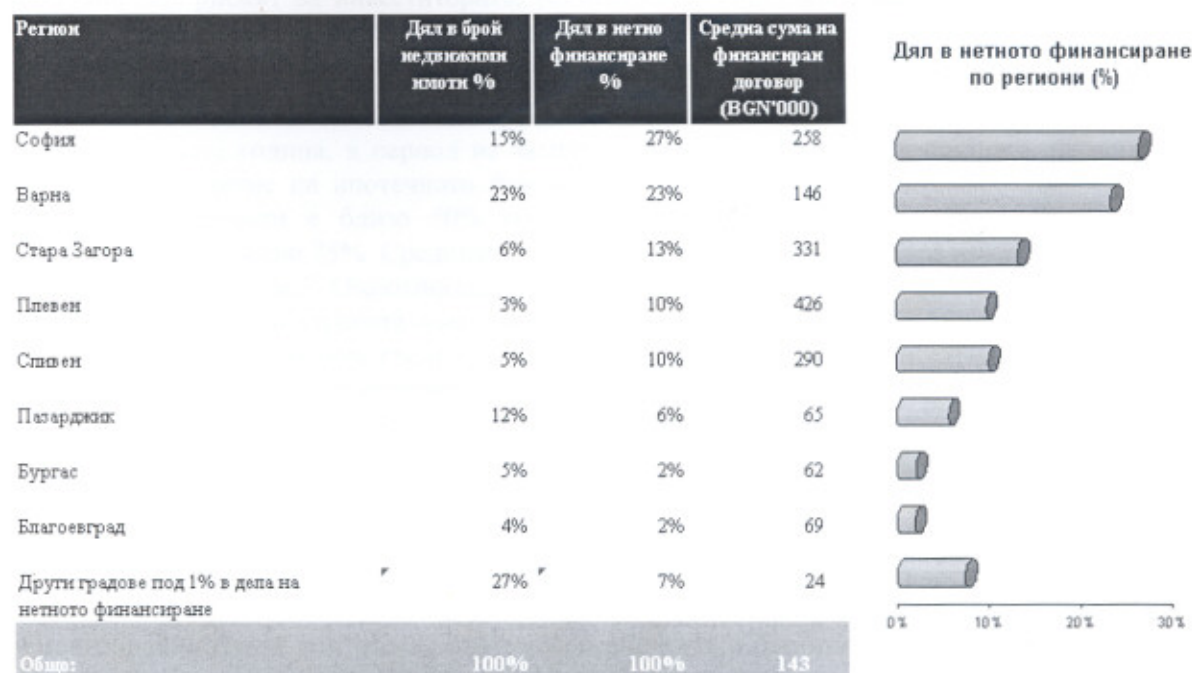


Най-голям размер кредити, отпуснати през 2007г., са на територията на градовете София, Варна и Стара Загора. Целта на Дружеството е да диверсифицира максимално портфейла по регионален признак, което е и целта за 2008г. Таблицата, представена по-долу, отразява разпределението на новоотпуснатите кредити по регионален признак:

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 Декември 2007



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

Годишният финансов отчет на ХипоКредит АД е изготвен към 31.12.2007 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 18.01.2008 година.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2007 г.

3. Основни рискове, пред които е изправено дружеството

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

Фирменият риск произлиза от естеството на дейността на конкретното дружество, като от първостепенна важност е възвръщаемостта от вложените средства и ресурси да съответства на риска, свързан с инвестицията.

Основен фирмен риск за ХипоКредит АД е свързан с невъзможността да се инвестира в достатъчно на брой качествени проекти, гарантирани с ипотека. Малкото количество финансирани проекти ще възпрепятства постигането на необходимия за развитието на компанията ръст на приходите, а влошеното качество на портфейла ще резултира в незадоволителна рентабилност на инвестицията. Сред факторите, определящи гореописания риск са: евентуално намалено платежоспособно търсене на ипотечно финансиране, промяна на условията за предоставяне на този вид продукти, както и лошо управление на дружеството и неправилна бизнес стратегия. С цел управление на този риск, в случая на млада компания, е необходима задълбочена оценка на квалификацията и опита на мениджърския екип, анализ на състоянието на пазара и сектора и перспективите за тяхното развитие, а при фирма с история – проследяване на главните фактори, които пораждаят несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на дружеството. Несигурността може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по-променливи и по-непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по-голяма е несигурността дружеството да реализира положителен финансов

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 Декември 2007

резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по-висок. От друга страна, в условията на изграждащ се пазар и при фирми, намиращи се в началото на своето развитие, волативността на приходите не е непременно белег за неспособност за генериране на приходи.

През последната година, в период на засилена кредитна активност в страната, бе регистрирано динамично развитие на ипотечното финансиране. Към края на м. октомври 2007 г., ръстът на отпуснатите кредити е близо 50% спрямо края на 2006 г., като при ипотечните кредити нарастването е с около 75%. Средният размер на заемите расте с 5% поради нарастващите цени на недвижимите имоти. Очакванията за все по-скъпоструващи жилища в резултат на присъединяването на страната към страните от Европейския съюз формира засилено търсене в момента и от спекулативна гледна точка. Въпреки засилената активност на банките, пазарът на недвижими имоти и по-конкретно, финансиране на този тип проекти, предлага възможност за навлизане на нови дружества и тяхното успешно развитие.

Кредитен риск

ХипоКредит АД поема кредитен риск при всяка своя инвестиция. Предварителните проучвания на клиентите, задълбочения финансов анализ на източниците и волативността на техните доходи, обективното оценяване стойността на имота и икономическата целесъобразност на инвестицията, организирания текущ контрол на платежоспособността и развитието на клиентите, ограничават и контролират степента на кредитен риск, носен от Дружеството.

Кредитният риск може да се класифицира по следния начин:

По тип на недвижимостта

Рисковете, свързани с ипотечно финансиране се състоят от:

- риск от придобиване на имота в случай на неизпълнение на задълженията на ипотекарния длъжник. В тези случаи Дружеството се излага на рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти, а именно – неблагоприятна промяна в цената на имотите, произлизаща от намаление в пазарните цени, намаление на наемите или повишаване стойността на строителството, повишение на застрахователните премии по застраховка на недвижимия имот;
- риск от загуба/нанесени щети на имота, по-специално при непокрита загуба от застрахователя или отказ за изплащане на обезщетение;
- риск при реализация (продажба) на имота. Съществува риск от неликвидност на имота, т.е. по-голяма трудност, а понякога и невъзможност да бъде продаден бързо и с минимални транзакционни разходи по текуща пазарна цена. Ограничава се възможността Дружеството да се освободи бързо от придобития имот без загуба от инвестицията. Също така, с цел успешна реализация на обезпечението, може да се наложи ремонтване или преустройство на имоти, което би довело до непредвидени разходи за Дружеството.

При сключването на договор за финансиране, гарантирано с ипотека, заедно с анализ на кредитоспособността на клиента се прави оценка на стойността, ликвидността и пазарните предимства и недостатъци на ипотекирания имот. Това е от съществено значение при неблагоприятен завършек на проекта за финансиране, когато финансиращото дружество е изправено пред риска от встъпване във владение на недвижимостта и реализацията му при неизгодни за него условия.

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 Декември 2007

Недвижимите имоти, които ще служат за обезпечение на финансирани от Дружеството проекти ще са основно жилищни имоти и търговски обекти, както и парцели, предназначени за строителство на предходните два вида недвижимости.

Недвижимите имоти, закупени с или обезпечавачи ипотечно финансиране, задължително ще са застраховани срещу следните рискове:

- пожар (включително последиците от гасенето на пожара);
- експлозия на съд под налягане;
- удар от мълния;
- буря;
- ураган;
- градушка;
- наводнение;
- падащи дървета и клони;
- авария на В и К (в това число наводнение от забравени отворени кранове);
- злоумишлени действия на трети лица (вандализъм);
- удар от ППС или от летящо тяло с екипаж, падащи негови съставни части или товар;
- земетресение.

При настъпване на застрахователно събитие по покритите рискове, застрахователят изплаща застрахователно обезщетение в размер на застрахователната сума равна на действителната стойност на застрахованото имущество, но не повече от остатъка по финансирането, който то обезпечава. Застрахователната сума към датата на настъпване на застрахователно събитие е равна на остатъка от финансирането, включващ главница (редовна и просрочена) и натрупаната неплатена лихва (договорна и наказателна), намалена с реално извършените погасителни плащания от датата на настъпване на застрахователното събитие до датата на изплащане на застрахователно обезщетение.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се отнася до риска компанията да не разполага с достатъчно средства да посрещне нараснало търсене на нейните услуги и текущите си задължения. За намаляване на този риск Дружеството активно ще използва външни източници на финансиране – банкови заеми или, каквато е целта на настоящето предложение, издаване на дългови ценни книжа. Регулярното следене тенденциите на пазара позволява навременно реагиране от страна на ръководството и намиране на ефективни решения за задоволяване на нарасналото търсене.

Лихвен риск

Лихвеният риск се отнася до евентуално неблагоприятно влияние на промените на пазарните лихвени проценти върху печалбата на ХипоКредит АД. Цената на предоставяното финансиране се определя на базата на плаващ лихвен процент (ЛИБОР на месечна основа плюс надбавка от 0.45% месечно, но не по-малко от 0.65% месечно). Нарастването на конкуренцията и намаляване на нивото на риск в икономиката като цяло може да доведе до бъдещо намаляване на лихвените нива.

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 Декември 2007

Валутен риск

Валутния 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, и от друга страна, като сключва договори за финансиране на недвижими имоти, също деноминирани в единната европейска валута. При договори, деноминирани в друга валута, Дружеството ще ограничава валутния риск, избирайки конкретни методи съобразно конкретния момент.

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 с разширяване на дейността чрез привличане на нови клиенти и утвърждаване на водещата си позиция на пазара.

18.01.2008 година

Изпълнителен Директор:




Никола Ж. Битес Изп. директор

ХИПОКРЕДИТ АД**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**

за годината, приключваща на 31 Декември 2007

Бележка	2007	2006	
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	
Приходи от лихви	1	3,582	3,061
Разходи за лихви	2	(3,136)	(2,642)
Нетен приход (разход) от лихви		446	419
Други приходи	3	41	38
		487	457
Други финансови (разходи)/приходи, нетно	4	(56)	(43)
Разходи за заплати	5	(78)	(76)
Други оперативни разходи	6	(87)	(71)
Печалба от обичайна дейност		266	267
Разход за данъци	7	(27)	(28)
Нетна печалба		239	239

Приложенията от 1 до 20 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 18 Януари 2008:

Ивайло Ботев
Изпълнителен директор



Иво Георгиев
Изпълнителен директор

Иван Костадинов
Главен счетоводител



ХИПОКРЕДИТ АД

БАЛАНС

към 31 Декември 2007

	Бележка	31 Декември 2007 (хил. лв.)	31 Декември 2006 (хил. лв.)
АКТИВИ			
Парични средства	8	6,467	1,228
Ипотечни кредити	9	41,364	37,697
Имоти, машини и съоръжения	10	1	1
Инвестиции в дъщерни предприятия	11	451	450
Други активи	12	527	230
ОБЩО АКТИВИ		48,810	39,606
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Задължения по облигационни заеми	13	39,728	27,848
Банкови заеми		-	6,530
Търговски заеми	14	2,945	2,747
Други кредитори	15	1,645	1,228
ОБЩО ПАСИВИ		44,318	38,353
Собствен капитал			
Емитиран акционерен капитал	16	4,000	1,000
Общи резерви		239	-
Натрупана печалба		14	14
Текуща печалба		239	239
Общо собствен капитал		4,492	1,253
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		48,810	39,606

Приложенията от 1 до 20 са неразделна част от финансовите отчети.

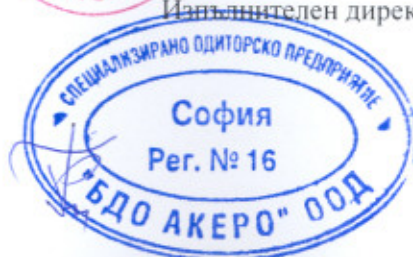
Подписан на 18 Януари 2008:

Ивайло Ботев
Изпълнителен директор



Иво Георгиев
Изпълнителен директор

Иван Костадинов
Главен счетоводител



ХИПОКРЕДИТ АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31 Декември 2007

	Акционерен капитал	Неразпределена печалба	Резерви	Общо
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Салдо към 01 Януари 2006	1,000	14	-	1,014
Нетна печалба за периода	-	239	-	239
Салдо към 31 Декември 2006	1,000	253	-	1,253
Акционерен капитал	3,000	-	-	3,000
Нетна печалба за периода	-	239	-	239
Прехвърлени в общи резерви	-	(239)	239	-
Салдо към 31 Декември 2007	4,000	253	239	4,492

Приложенията от 1 до 20 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 18 Януари 2008:

Ивайло Ботев
Изпълнителен директор



Иво Георгиев
Изпълнителен директор

Иван Костадинов
Главен счетоводител



ХИПОКРЕДИТ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31 Декември 2007

	2007	2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Паричен поток от оперативна дейност:		
Нетна печалба	239	239
Амортизация на активи	-	2
Приходи (разходи) от лихви	(446)	(419)
Други дебитори	(297)	(222)
Други кредитори	417	1,004
Нетен поток от оперативна дейност	(87)	604
Паричен поток от инвестиционна дейност:		
Покупка на активи	-	18
Финансови активи, държани за търгуване	-	514
Отпуснати ипотечни заеми	(85)	(10,611)
Инвестиции в дъщерни предприятия	(1)	(100)
Нетен поток от инвестиционна дейност	(86)	(10,179)
Паричен поток от финансова дейност:		
Получени заеми	2,412	10,361
Акционерен капитал	3,000	-
Нетен поток от финансова дейност	5,412	10,361
Изменение на паричните средства	5,239	786
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	1,228	442
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	6,467	1,228

Приложенията от 1 до 20 са неразделна част от финансовите отчети.

Подписан на 18 Януари 2008:

Ивайло Ботев
Изпълнителен директор

Иво Георгиев
Изпълнителен директор

Иван Костадинов
Главен счетоводител



ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

1. Обща информация

Правен статут

ХипоКредит АД, гр. София, е дружество регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 3608 от 29.04.2004 год., с капитал 1,000,000 (един милион) лева, разпределен в 10,000 /десет хиляди/ броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Седалището на дружеството е гр. София, ул. Средна гора 75. На 16.05.2007 год. дружеството вписва увеличение на капитала от 1,000,000 /един милион/ лева на 2,200,000 /два милиона и двеста хиляди/ лева, разпределен в 22,000 /двадесет и две хиляди/ обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка една чрез издаване на нови 12,000 /дванадесет хиляди/ обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка и промяна в адреса на управление в гр. София, бул. Цариградско шосе, бл. 14, партер.

На 10.08.2007 год. вписва увеличение на капитала на дружеството от 2,200,000 /два милиона и двеста хиляди/ лева на 4,000,000 /четири милиона/ лева, чрез издаване на нови 18,000 /осемнадесет хиляди/ броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Предмет на дейност на дружеството е финансиране на проекти, предоставяне на гаранции, търговско представителство и посредничество, както и всички други дейности, незабранени от закон.

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, коригирана с разликите от преоценка за финансовите активи.

Счетоводната политика е прилагана систематично от Дружеството.

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 централната банка към 31 декември 2007 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати в отчета за доходите.

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

Имоти, машини и съоръжения

Собствени активи

Имоти, машини и съоръжения 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 привездане 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 500 лева.

Последващи разходи

Разходи, възникнали след необходимост от замяна на компонент от недвижим имот, машини и съоръжения, които се отчитат отделно и включват значими разходи за контрол и наблюдение се капитализират. Други 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.

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Машини и оборудване	30%	30%

Нематериални дълготрайни активи

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

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

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 оцененния 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.

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Други нематериални дълготрайни активи	15%	15%

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.

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.

Парични средства

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

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.

Акционерен капитал

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

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.

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

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.

Приход от продажба на услуги се осчетоводява в отчета за доходите пропорционално на степента на осъществяване на операцията към датата на баланса.

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.

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.

Валутен риск

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, и от друга страна, като сключва договори за финансиране на недвижими имоти, също деноминирани в единната европейска валута.

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

Лихвен риск

Лихвеният риск се отнася до евентуално неблагоприятно влияние на промените на пазарните лихвени проценти върху печалбата.

Кредитен риск

ХипоКредит АД поема кредитен риск при всяка своя инвестиция. Предварителните проучвания на клиентите, задълбоченият финансов анализ на източниците и волативността 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. Детайлният анализ на финансовото състояние на кандидатите за финансиране и на тяхната способност и желание да изпълняват задълженията си, заедно с експертна оценка на недвижимия имот, който ще служи за обезпечение, лимитират възможността за неблагоприятно развитие на проекта за финансиращото дружество.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се отнася до риска компанията да не разполага с достатъчно средства да посрещне нарасналото търсене на нейните услуги и своите текущи задължения. За намаляване на този риск Дружеството активно ще използва външни източници на финансиране – банкови заеми или дългови ценни книжа.

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

1. Приходи от лихви

	2007	2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от лихви по банкови сметки	11	4
Приходи от лихви по предоставени кредити	3,571	3,057
Общо	3,582	3,061

2. Разходи за лихви

	2007	2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за лихви по облигационни заеми	2,425	1,885
Разходи за лихви по банкови заеми	506	534
Разходи за лихви по търговски заеми	205	223
Общо	3,136	2,642

3. Други приходи

	2007	2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от продажба на услуги	19	17
Неустойки	22	-
Разлики от операции с финансови инструменти, нетно	-	21
Общо	41	38

4. Други финансови приходи/(разходи), нетно

	2007	2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Положителни (отрицателни) курсови разлики, нето	37	36
Други финансови приходи (разходи), нетно	(93)	(79)
Общо	(56)	(43)

5. Разходи за заплати

	2007	2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за заплати	70	68
Разходи за социални осигуровки	8	8
Общо	78	76

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

6. Други оперативни разходи

	2007	2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи по облигационни заеми	44	38
Разходи за одит услуги	12	12
Разходи за ремонт	10	-
Разходи за външни услуги	9	5
Телефонни разходи	2	4
Наеми	2	2
Разходи за правни услуги	-	7
Разходи за амортизации	-	2
Други разходи	8	1
Общо	87	71

7. Данъци

Разходите за текущи данъци представляват сумата на платимия данък според българското законодателство и законните данъчни ставки.

	2007	2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Счетоводна печалба	266	267
Данъчни постоянни разлики	4	
Необлагаеми приходи	-	(35)
Обратно проявление на временни данъчни разлики	-	14
Загуби, пренесени от минали години	-	(59)
Облагаема печалба	270	187
Данъчна ставка	10%	15%
Разход за данъци	27	28

8. Парични средства

	31.12.2007	31.12.2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични средства по банкови сметки в лева	881	884
Парични средства в срочни депозити в лева	5,454	-
Парични средства по банкови сметки във валута	132	344
Общо	6,467	1,228

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

9. Ипотечни кредити

Включват се вземания по предоставени заеми, обезпечени с първа по ред ипотека на нефинансови предприятия и физически лица.

	31.12.2007	31.12.2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Ипотечни кредити - нетекуща част	37,323	33,487
Ипотечни кредити - текуща част, в т.ч.	4,041	4,210
- лихви	196	189
- застрахователни премии	1	2
Общо	41,364	37,697

10. Имоти, машини и оборудване

	Компютри и софтуер	Оборудване и други	Общо
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Отчетна стойност			
Салдо към 1 Януари 2007	2	3	5
Придобити	-	-	-
Отписани	-	-	-
Трансфери	-	-	-
Салдо към 31 Декември 2007	2	3	5
Амортизации и загуби от обезценка			
Салдо към 1 януари 2007	2	2	4
Отписани	-	-	-
Салдо към 31 Декември 2007	2	2	4
Балансова стойност			
Към 1 Януари 2007	-	1	1
Към 31 Декември 2007	-	1	1

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

11. Инвестиции в дъщерни предприятия

Към 31.12.2007 г. дружеството притежава 69% от капитала на ХипоКапитал АДСИЦ.

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Хипокапитал АДСИЦ	451	450
Общо	<u>451</u>	<u>450</u>

12. Други активи

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Вземания по съдебни спорове	520	217
Разходи за бъдещи периоди	7	2
Вземания от доставчици и клиенти	-	10
Други	-	1
Общо	<u>527</u>	<u>230</u>

13. Задължения по облигационни заеми

Към 31 декември 2007 година Дружеството има сключени договори за облигационни заеми, при следните условия:

Договорни условия:

- Договорена сума - 1,000 хил. евро;
- Съгласно условията на емисията, срокът на облигационния заем, считано от датата на издаване на емисията - 17.01.2005 г. е 36 месеца;
- Плащане по лихва - два пъти годишно или на всеки 6 месеца, в деня, в който изтича съответният шестмесечен период.

Договорни условия:

- Договорена сума – 3,000 хил. евро;
- Съгласно условията на емисията, срокът на облигационния заем, считано от датата на издаване на емисията 22.04.2005 е 36 месеца;
- Плащане по лихва два пъти годишно или на всеки 6 месеца, в деня, в който изтича съответният шестмесечен период.

Договорни условия:

- Договорена сума - 4,000 хил. евро;
- Съгласно условията на емисията, срокът на облигационния заем, считано от датата на издаване на емисията 05.08.2005 е 36 месеца;
- Плащане по лихва два пъти годишно или на всеки 6 месеца, в деня, в който изтича съответният шестмесечен период.

Договорни условия:

- Договорена сума - 6,000 хил. евро;
- Съгласно условията на емисията, срокът на облигационния заем, считано от датата на издаване на емисията 12.05.2006 е 60 месеца;

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

- Плащане по лихва два пъти годишно или на всеки 6 месеца, в деня, в който изтича съответния шестмесечен период.

Договорни условия:

- Договорена сума - 6,000 хил. евро;
- Съгласно условията на емисията, срокът на облигационния заем, считано от датата на издаване на емисията 18.12.2007 е 60 месеца;
- Плащане по лихва два пъти годишно или на всеки 6 месеца, в деня, в който изтича съответният шестмесечен период.

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Нетекуща част, в т.ч.	23,433	27,323
- главница	23,470	27,382
- такси по емитиране	(37)	(59)
Текуща част, в т.ч.	16,295	525
- главница	15,647	-
- натрупани лихви	674	570
- такси по емитиране	(26)	(45)
Общо	<u>39,728</u>	<u>27,848</u>

14. Задължения по търговски заеми

Към 31 декември 2007 година Дружеството има сключени договори за паричен заем, при следните условия:

Договорни условия:

- Договорена сума – 1,000 хил. евро;
- Всички изчисления на лихва, главница и наказателна лихва се правят въз основа на година от 360 дни, съставена от 12 месеца по 30 дни всеки;
- Съгласно условията на договора, срокът за погасяване на всички дължими суми по заема е 27.04.2008 г.

Договорни условия:

- Договорена сума – 350 хил. евро;
- Всички изчисления на лихва, главница и наказателна лихва се правят въз основа на година от 360 дни, съставена от 12 месеца по 30 дни всеки;
- Съгласно условията на договора, срокът за погасяване на всички дължими суми по заема е 07.08.2008 г.

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Търговски заеми – текуща част, в т.ч.	2,945	2,747
- натрупани лихви	305	107
Всичко	<u>2,945</u>	<u>2,747</u>

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

15. Други кредитори

	31.12.2007	31.12.2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разчети за гаранции	1,303	1,051
Надвнесени суми от клиенти	252	80
Разчети по застраховане	68	63
Задължения към доставчици	9	5
Данъчни задължения	13	28
Други	-	1
Общо	1,645	1,228

16. Емитиран акционерен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2007 г. основният капитал е в размер на 4,000 хил. лева, разпределен в 40,000 /четиридесет хиляди/ броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Към 31.12.2007 г. капиталът е напълно внесен.

Съгласно протокол от общо събрание на акционерите от 27.04.2007 година Дружеството заделя цялата печалба за 2006 година за формиране на фонд „Резервен”, както и взема решение за увеличаване на капитала от 1,000,000 /един милион/ лева на 2,200,000 /два милиона и двеста хиляди/ лева, разпределен в 22,000 /двадесет и две хиляди/ обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка една чрез издаване на нови 12,000 /дванадесет хиляди/ обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Съгласно протокол от общо събрание на акционерите от 31.07.2007 година ОС взема решение за ново увеличение на капитала на Дружеството от 2,200,000 /два милиона и двеста хиляди/ лева на 4,000,000 /четири милиона/ лева, чрез издаване на нови 18,000 /осемнадесет хиляди/ броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Акционер	2007		2006	
	Брой акции	Дял в %	Брой акции	Дял в %
Хипоактив ЕООД	5,000	12.5	5,000	50
Ти Би Ай Еф България ЕАД	5,000	12.5	5,000	50
Кредитекс ООД	30,000	75	-	-
Общо	40,000	100	10,000	100

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

17. Задбалансови задължения и ангажименти

Активи се залагат като обезпечение по привлечени средства.

	2007	2006
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Вземания във връзка с привлечени средства по емисии облигации	42,690	30,347
Вземания във връзка с привлечени средства по банкови заеми	-	7,424
Общо	42,690	37,771

18. Свързани лица

Свързани лица	Баланс	2007 (хил.лв.)	
		Актив	Пасив
Хипокапитал АДСИЦ	Инвестиции в дъщерни предприятия	451	-
Кредитекс ООД	Други кредитори	-	1,303
Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървис	Търговски заеми	-	2,945
ЗПАД Булстрад	Други кредитори	-	68

Свързани лица

	Отчет за доходите	2007 (хил.лв.)	
		Приход	Разход
ЗПАД Булстрад	Други приходи	19	-
Ти Би Ай Файненшъл Сървис	Разходи за лихви	-	205
Милена Колева Ботева	Разходи за заплати	-	34
	Други оперативни разходи	-	2
Кредитекс ООД	Други финансови разходи	-	85
Ти Би Ай Инвест ЕАД	- признат на текущ разход	-	38
	- разсрочен	-	47
Ти Би Ай Консултинг ЕООД	Други финансови разходи	-	9
	- признат на текущ разход	-	4
	- разсрочен	-	5

ХИПОКРЕДИТ АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007

Свързани лица	Баланс	2006 (хил. лв.)	
		Актив	Пасив
	Инвестиции в дъщерни предприятия	450	-
Хипокапитал АДСИЦ	Други активи	10	-
Хипокапитал АДСИЦ	Други кредитори	-	1,051
Кредитекс ООД	Търговски заеми	-	2,747
Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървис	Други дебитори	1	-
ЗПАД Булстрад	Други кредитори	-	63
ЗПАД Булстрад			

	Отчет за доходите	2006 (хил. лв.)	
		Приход	Разход
Кредитекс ООД	Приходи от лихви	1	-
ЗПАД Булстрад	Други приходи	16	-
ЗПАД Булстрад	Разходи за лихви	-	5
Ти Би Ай Кредит ЕАД	Разходи за лихви	-	85
Ти Би Ай Файненшъл Сървис	Разходи за лихви	-	132
Милена Колева Ботева	Разходи за заплати	-	38
Кредитекс ООД	Разходи за лихви	-	22
Кредитекс ООД	Други оперативни разходи	-	2
Ти Би Ай Инвест ЕАД	Други финансови разходи	-	125
	- признат на текущ разход	-	40
	- разсрочен	-	85
Ти Би Ай Консултинг ЕООД	Други финансови разходи	-	11
	- признат на текущ разход	-	5
	- разсрочен	-	6

19. Събития, настъпили след датата на баланса

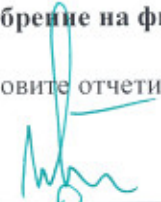

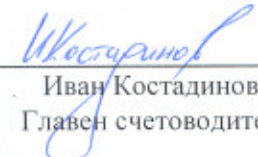
Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2007 г.

На 21.01.2008 г. е подписан анекс към договор за банков кредит от 15.12.2004 г. за удължаване на крайния срок за погасяване на всички дължими суми до 15.02.2009 г. и увеличаване размера на кредита на 6,000 хил. евро.

На 17.01.2008 г. погасена облигационна емисия на обща стойност 1,000 хил. евро, издадена на 17.1.2005 г.

20. Одобряване на финансовите отчети

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

 Ивайло Ботев Изпълнителен директор	 Иво Георгиев Изпълнителен директор	 Иван Костадинов Главен счетоводител
--	--	---

18 Януари 2008
София

