

**ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ**  
**за редовно общо събрание на акционерите**  
**на „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ**  
**свикано на 05.07.2013 г.**

## **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Тези писмени материали са изготвени на основание чл. 224 от Търговския закон („ТЗ”) и чл. 34 от Устава на „Дебитум Инвест” АДСИЦ („Дружеството”) и се предоставят безплатно на акционерите на Дружеството. Ако материалите се предоставят на пълномощник на акционер, той следва да се легитимира с пълномощно. Редовното общо събрание на акционерите („ОСА”) на „Дебитум Инвест” АДСИЦ е свикано по реда на чл. 223 от ТЗ и чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”) с покана, обявена в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, Министерство на правосъдието, република България. ОС на акционерите ще се проведе на **05.07.2013 г.** от 10.00 часа на адрес: гр. София, ул. ”Енос” № 2. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание или към **20.06.2013 г.** Регистрацията на акционерите за участие в редовното ОС на акционерите ще се извърши от 9.00 часа до 9.50 часа, преди началото на събранието. Дружеството е издало 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя акции с право на глас, като всички издадени акции са от един клас. Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание. Това право те могат да упражнят не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание, като представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които желаят да бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения по тези въпроси или по предложените с поканата. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Всеки акционер притежава правото да поставя въпроси по време на общото събрание. Всеки акционер може да вземе участие в работата на общото събрание лично или чрез упълномощено от него лице. За участие в редовното ОСА физическите лица – акционери представят документ за самоличност, а юридическите лица – акционери представят актуално удостоверение за търговска регистрация, както и документ за самоличност на законния представител. Писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание трябва да е за настоящото общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко: данните за акционера и пълномощника; броя на акциите, за които се отнася пълномощното; дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане; предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо; дата и подпис. В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Образците, които се използват за гласуване чрез пълномощник, както и всички материали по предложения дневен ред следва да са публикувани на електронната страница на дружеството. Образец на писмено пълномощно на хартиен носител е приложен към настоящите материали за общото събрание. Дружеството не е приело правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.

Дневният ред за провеждане на редовното ОС на акционерите е посочен в текста на публикуваната в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, Министерство

на правосъдието, Република България поканана. Този дневен ред представлява проект-предложение за провеждане на събранието. ОС на акционерите не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а ТЗ, освен когато на събранието са представени всички акции и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани. По посочените в поканата точки от дневния ред акционерите имат право на предложения за вземане на решения, различни от обнародваните с поканата и посочените в настоящите писмени материали проекти за решения.

Настоящите писмени материали са на разположение на акционерите на адрес: град София, ул. "Енос" № 2, всеки работен ден от 9.00 часа до 17.00 часа. Поканват се акционерите или техни упълномощени представители да вземат участие в работата на Общото събрание. При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ и чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК, Общото събрание ще се проведе на **22.07.2013 г.** от 10.00 часа, на същото място и при същия дневен ред.

## **II. ДНЕВЕН РЕД**

1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2012 г.

Проект за решение: *ОСА приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството за 2012 г.*

2. Доклад за дейността на Одитния комитет на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение: *ОСА приема доклада за дейността на Одитния комитет на Дружеството за 2012 г.*

3. Приемане на одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение: *ОСА приема одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 г.*

4. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение: *ОСА приема одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2012 г.*

5. Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Проект на решение: *ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството.*

6. Освобождение от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2012 г.

Проект за решение: *ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2012 г.*

7. Приемане на решение за преизбиране на Борислав Кирилов Никлев за член на Съвета на директорите на Дружеството за срок от 5 (пет) години. Определяне на лице, което да сключи от името на Дружеството допълнително споразумение към договора с Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му.

Проект за решение: *ОСА преизбира Борислав Кирилов Никлев за член на Съвета на директорите на Дружеството за срок от 5 (пет) години. ОСА определя Изпълнителния директор на Дружеството за лице, което да сключи от името на Дружеството допълнително споразумение към договора с Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му.*

8. Приемане на решение за определяне на възнаграждението на Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му за член на Съвета на директорите на Дружеството.

Проект за решение: *ОСА приема предложението на Съвета на директорите за определяне на възнаграждението на Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му за член на Съвета на директорите на Дружеството.*

9. Вземане на решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение: *ОСА приема решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2012 г.*

10. Избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г.

Проект за решение: *ОСА избира регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г., съгласно предложение на Одитния комитет на Дружеството.*

11. Разни.

**1. По т. 1 от дневния ред:** Доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2012 г.

Проект за решение: *ОСА приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството за 2012 г.*

**2. По т. 2 от дневния ред:** Доклад за дейността на Одитния комитет на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение: *ОСА приема доклада за дейността на Одитния комитет на Дружеството за 2012 г.*

**3. По т. 3 от дневния ред:** Приемане на одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение: *ОСА приема одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 г.*

**4. По т. 4 от дневния ред:** Приемане на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение: *ОСА приема одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2012 г.*

**5. По т. 5 от дневния ред:** Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Проект за решение: *ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството.*

На основание чл. 116г, ал. 4 от ЗППЦК директорът за връзки с инвеститорите се отчита за дейността си пред акционерите на годишното общо събрание.

**6. По т. 6 от дневния ред:** Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2012 г.

Проект за решение: *ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2012 г.*

Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството. Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили на дружеството. Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпили вреди. Членовете на Съвета на директорите се освобождават от отговорност за дейността им за периода от 01.01.2012 г. до 31.12.2012 г.

**7. По т. 7 от дневния ред:** Приемане на решение за преизбиране на Борислав Кирилов Никлев за член на Съвета на директорите на

Дружеството за срок от 5 (пет) години. Определяне на лице, което да сключи от името на Дружеството допълнително споразумение към договора с Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му.

Проект за решение:

*ОСА преизбира Борислав Кирилов Никлев за член на Съвета на директорите на Дружеството за срок от 5 (пет) години. ОСА определя Изпълнителния директор на Дружеството за лице, което да сключи от името на Дружеството допълнително споразумение към договора с Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му.*

Съгласно чл. 233, ал. 3 от Търговския закон и чл. 39, ал. 3 от Устава на Дружеството, членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение. Съгласно чл. 233, ал. 1 и ал. 2 от Търговския закон и чл. 39, ал. 1 и ал. 2 от Устава на Дружеството, членовете на Съвета на директорите (с изключение на първия Съвет на директорите) се избират за срок от пет години.

**8. По т. 8 от дневния ред:** Приемане на решение за определяне на възнаграждението на Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му за член на Съвета на директорите на Дружеството.

Проект за решение:

*ОСА приема предложението на Съвета на директорите за определяне на възнаграждението на Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му за член на Съвета на директорите на Дружеството.*

Съветът на директорите предлага на ОСА на Борислав Кирилов Никлев да бъде определено същото възнаграждение, като възнаграждението му досега, във връзка с преизбирането му за член на Съвета на директорите на Дружеството.

**9. По т. 9 от дневния ред:** Вземане на решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение:

*ОСА приема решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2012 г.*

Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗДСИЦ дружеството със специална инвестиционна цел разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон. Реализираната от Дружеството печалба за 2012 г., която подлежи на разпределение съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, е в размер на 1637,51 лева.

**10. По т. 10 от дневния ред:** Избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г.

Проект за решение:

*ОСА избира регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г. съгласно предложение на Одитния комитет на Дружеството.*

Одитният комитет на „Дебитум Инвест” АДСИЦ предлага да бъде избран дипломиран експерт-счетоводител Даниел Юлианов Барутев, с диплом № 549, за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Дебитум Инвест” АДСИЦ за 2013 г.

11. По т. 11 от дневния ред: Разни.

Владимир Георгиев Котларски .....  
Изпълнителен директор на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ



**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За периода от 01.01.2012-31.12.2012 г.**

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

**Описание на основната дейност**

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

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

На 07.01.2011 г. в централен ежедневник – в-к Сега, бр. 5 съгласно чл. 92а, ал. 1 и 2 от ЗППЦК беше публикувано съобщението за публично предлагане на акции от първоначалното задължително увеличението на капитала на дружеството.

Подписката започна на 19.01.2011 г. – първия работен ден след изтичането на 7 дни от датата на обнародване на съобщението в Държавен вестник и приключи на 14.02.2011 г. Всички нови 150 000 (сто и петдесет хиляди) акции от увеличението на капитала са записани и емисионната им стойност в общ размер от 150 000 (сто и петдесет) хиляди лв. е изцяло внесена по набирателната сметка на дружеството в „Банка ДСК“ АД.

На 15.02.2011 г. беше проведено извънредно общо събрание на акционерите, на което във връзка с приключилото увеличение на капитала беше променен устава на дружеството.

На 16.02.2011 г. беше подадено Заявление до Комисията за финансов надзор за одобрение на приетите от акционерите промени в устава на дружеството.

На 16.02.2011 г. беше подадено Уведомление до Комисията за финансов надзор за приключване на подписката и резултатът от публичното предлагане при първоначалното увеличение на капитала.

На 30.03.2011 г. в Търговския регистър беше вписано увеличението на капитала на дружеството от 500 000 на 650 000 лева.

На 01.04.2011 г. беше подадено заявление до „Централен депозитар“ АД за регистрация на новоиздадените 150 000 броя акции от увеличението на капитала на дружеството.

На 04.04.2011 г. се проведе извънредно общо събрание на акционерите, на което бяха извършени промени в състава на Съвета на директорите. От СД бяха освободени Димитър Георгиев Георгиев и Николай Цеков Печев и на тяхно място бяха избрани Елисавета Влодова Асенова и Русалин Станчев Динев.

На 13.04.2011 г. Търговския регистър вписа новоизбраните членове на Съвета на директорите.

На 20.04.2011 г. с Решение N 275 – ПД, Комисията за финансов надзор вписа „Дебитум инвест“ АДСИЦ като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

На 29.04.2011 г. беше подадено заявление до „Българска фондова борса – София“ АД за допускане до търговия на акциите на „Дебитум инвест“ АДСИЦ.

На 04.05.2011 г. Съвета на директорите на „Българска фондова борса – София“ АД на свое заседание регистрира и допусна до търговия акциите на „Дебитум инвест“ АДСИЦ на борсов сегмент „Пазар на дружества със специална инвестиционна цел“.

На 12.05.2011 г. бяха изпратени покана и материали за свикване на Общо събрание на акционерите на „Дебитум инвест“ АДСИЦ до КФН. Поканата за ОСА беше публикувана в Търговския регистър.

На 15.06.2011 г. беше проведено Редовно Общо събрание на акционерите. По-важните решения на акционерите бяха; приемане на Годишния финансов отчет за 2010 г. и Доклада за дейността на дружеството през 2010 г., назначаване на Одитен комитет.

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

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

С обявена на 11.04.2012 г. в Търговски регистър покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на 21.05.2012 г., е проведено извънредно Общо събрание на акционерите на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ.

**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За периода от 01.01.2012-31.12.2012 г.**

На събранието е приет Доклад на съвета на директорите за дейността на дружеството, приет е Доклада на одитния комитет, взето е решение за разпределяне на финансовия резултат на дружеството, приет е Одиторския доклад за извършения годишен одит, приет е Годишния финансов отчет за изминалата 2011г.. На събранието е взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството, като ОСА освобождава Елисавета Владова Асенова и назначава на нейно място Владимир Георгиев Котларски.

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

На основание сключен договор между «Дебитум инвест» АДСИЦ и Първа инвестиционна банка АД през месец Март 2012г. дружеството закупи портфейл с обща балансова експозиция 87 хил. лева, представляващи вземания от физически лица.

На основание сключен договор между „Дебитум инвест” АДСИЦ и „Първа инвестиционна банка” АД през месец Юни 2012г., дружеството закупи портфейл с обща балансова стойност 91 хил. лева. Този портфейл представлява 19 бр. вземания на физически лица.

На основание сключен договор между „Дебитум инвест” АДСИЦ и „Първа инвестиционна банка” АД през месец Декември 2012г., дружеството закупи портфейл с обща балансова стойност 120 хил. лева. Този портфейл представлява 21 бр. вземания на физически лица.

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

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

Приходите в размер на 106 хил. лева, формирани в Отчета за всеобхватния доход за четвъртото тримесечие на 2012 г. година представляват начислени лихви по открити депозити и приходи от начислени лихви по придобити вземания. Разходите в размер на 104 хил. лева са за обезценка на вземания, възнаграждения на обслужващото дружество, такси към Комисия за Финансов Надзор, Централен Депозитар, както и начислени възнаграждения към членовете на Съвета на директорите. Финансовият резултат за периода е печалба в размер на 2 хил.лева.

Към 31 декември 2012 година, балансовото число възлиза на 1008 хил. лева. Собствения капитал е формиран от 650 хил.лева записан и внесен капитал, премиен резерв 2 хил. лева и неразпределена печалба 2 хил. лева и текуща печалба 2 хил. лв. Пасивите се състоят от задължения по договори за цесия в размер на 336 хил. лева, внесени гаранции за управлението в размер на 3 хил. лв., текущи задължения към доставчици в размер на 12 хил. лв. и текущи задължения за възнаграждения 1 хил.лв. Активите на Дружеството са съставени от парични средства по разплащателни и депозитни сметки в размер на 650 хил. лева, вземания по договори за цесия в размер на 325 хил. лева и вземания по лихви по банкови депозити в размер на 33 хил.лева.

Отчетът за паричния поток е съставен по прекия метод. Движенията по него са формирани от постъпления в размер на 77 хил. лева от лихви по депозит и 46 хил.лева плащания по погасяване на кредити. Плащанията се състоят от 21 хил. лева - към доставчици, 17 хил. лева - към персонала и 28 хил лева по договори за цесия.

#### **Структура на основния капитал**

<b>Акционер</b>	<b>Брой акции</b>	<b>%</b>
ИД Надежда АД	58 500	9,00%
Ски Инжинеринг ООД	500 000	76,90%
Приват Турс 2000 ООД	30 500	4,70%
Ентра Номер Едно ЕООД	30 500	4,70%
Антуеп ЕООД	30 500	4,70%
	<b>650 000</b>	<b>100%</b>

#### **Инвестиции**

**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За периода от 01.01.2012-31.12.2012 г.**

Дружеството не е извършвало инвестиции през 2012 г.

**Вероятно бъдещо развитие на предприятието**

През 2012г., дружеството притежава вземания по сключени договори за цесия с обща балансова стойност 325 хил.лева. Основната задача, която дружеството си поставя е да се увеличи сериозно портфейлът от закупени вземания по сключени договори за кредит, като общия брой на закупените вземания да достигне 1 000бр. Основната цел при покупката на тези вземания е да бъдат с различен характер, с оглед намаляване на несистемния риск. Стремещт е да се минимизира рискът от неплащането на тези задължения с оглед дружеството да реализира печалба и да нарастне пазарната цена на акциите и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Основните инвестиционни цели на „Дебитум инвест“ АДСИЦ са:

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

Стратегията за постигане на инвестиционните цели ще бъде концентрирана върху:

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

През 2012 г. дружеството е реализирало покупка на вземания, като основната част са вземания по кредити на физически лица, живеещи и работещи на територията на град София и Пловдив. Изборът на портфейл е обусловен от факта, че нивото на заетост и икономическо развитие на тези два града е най-голямо в сравнение с останалите градове на България. По този начин вероятността съответния длъжник да не плати част от дължимата сума или част от нея е минимизирана, тъй като физическите лица са в активна трудоспособна възраст. Средната им възраст е 39 години, което предполага в дългосрочен план, че същите имат потенциал за получаване на сравнително регулярни доходи, респ. възможности за погасяване на задълженията. Диверсификацията на портфейла от вземания на практика лимитира вероятността от настъпване на събития, при които едновременно голям брой вземания няма да бъдат обслужвани или обслужването им може да бъде забавено, както и за намаляване на риска от предсрочно погасяване на кредитите.

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

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

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

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

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

Получените възнаграждения за 2012г. от членовете на Съвета на директорите възлизат на 12 000 лева.

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

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

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

- като неограничено отговорни съдружници – не участват



**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За периода от 01.01.2012-31.12.2012 г.**

- като прижатели на повече от 25% от капитала на други дружества: Борислав Кирилов Николов притежава 50% от капитала на „Глобус Ин“ООД

- като членове на управителни органи и като управители или прокуристи на други дружества или кооперации:

Борислав Кирилов Никлев участва в управлението на следните дружества:

„Инвестиционно дружество Надежда“АД – изпълнителен директор;

„Витоша венчърс“ООД – управител

„Глобус Ин“ООД – управител;

„Глобус Лигъл Консулт“ЕООД – управител

„Валор пропъртис“АДСИЦ – изпълнителен директор

Владимир Георгиев Котларски участва в управлението на „Валор пропъртис“АДСИЦ като член на съвета на директорите;

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

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

**Друга оповестявана информация**

Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

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

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

**1. Рискове, специфични за дружеството**

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

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

**2. Общи (системни) рискове**

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

- **Неблагоприятни промени в законодателството** - тенденцията на хармонизиране на местното законодателство с европейската регулативна рамка в частта за дружествата със специална инвестиционна

**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За периода от 01.01.2012-31.12.2012 г.**

цел, води до мнение, че благоприятният регулативен модел на този вид компании ще се запази и в бъдеще и рискът от неблагоприятни промени в законодателството ще бъде минимизиран в голяма степен.

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

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

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

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

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

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

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

**Данни за Директора за връзки с инвеститорите**

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

**Промени в цената на акциите на дружеството**

Акциите на дружеството последно са търгувани при цена 1,016 лева за 1 брой акция.

**Управление**

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

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

Владимир Георгиев Котларски

Русалин Станчев Динев

**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За периода от 01.01.2012-31.12.2012 г.**

Борислав Кирилов Никлев

Изпълнителен Директор на Дружеството е Владимир Георгиев Котларски

**Отговорности на ръководството**

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 31.12.2012 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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



Владимир Котларски  
Изпълнителен директор  
Дебитум инвест АДСИЦ  
Гр. София  
29. 03.2013 г.



**ДОКЛАД**  
**на Одитния комитет**  
**на "Дебитум инвест" АДСИЦ, гр.София,**  
**за дейността през 2012 година**

Настоящият доклад на Одитния комитет на „Дебитум инвест“ АДСИЦ е съставен на основание на чл.40л от Закона за независимия финансов одит, изискващ отчет за дейността пред Общото събрание, веднъж годишно, заедно с приемането на годишния финансов отчет.

Одитният комитет на „Дебитум инвест“ АДСИЦ е създаден с решение на Общото събрание на акционерите от 15.06.2011г. въз основа на измененията в Закона за независимия финансов одит (ДВ бр.67 от 29.07.2008), уреждащи изискванията към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес.

Одитният комитет е с мандат от четири години и е в състав:

- Русалин Станчев Динев – Председател на Одитния комитет
- Владимир Георгиев Котларски – Член на Одитния комитет
- Борислав Кирилов Никлев - Член на Одитния комитет.

На основание разпоредбата на чл.40ж, ал.1 от ЗНФО, функциите на Одитен комитет се осъществяват от Съвета на директорите на „Дебитум инвест“ АДСИЦ с председател Русалин Станчев Динев.

Настоящият доклад за 2012 г. представя работата, наблюденията и заключенията на комитета, във връзка с изпълнението на основните функции:

През отчетния период Одитният комитет насочи дейността си в изпълнение на следните функции:

1. Участие в наблюдението на процесите по финансово отчитане на "Дебитум инвест" АДСИЦ:
  - Обслужващото дружество чрез определения съставител на отчетите предоставя отчет за финансовото състояние и отчет за доходите на Одитния комитет до 15-то число на всеки месец, следващ месеца на отчитането. Информацията е разбираема и надеждна и отразява финансовото състояние на дружеството.
  - Дружеството изготвя тримесечни междинни финансови отчети и годишен финансов отчет, който представя в Комисията за финансов надзор и разкрива на обществеността чрез информационната система Инвестор в законоустановения срок.

2. Участие в наблюдението на ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете в дружеството:

- В дружеството има изградена система за вътрешен контрол като се прилагат различни системи за контрол и управление на риска, които подпомагат дейността на ръководния персонал, намаляват финансовите, операционните и юридическите рискове и допринасят за високото качество на финансовите отчети.
- "Дебитум инвест" АДСИЦ има едностепенна система на управление с управителен орган Съвет на директорите, който е в състав от три физически лица.
- Ясно са дефинирани вътрешните правила за работа, както и правата и задълженията на мениджмънта и служителите.
- Оторизирането и одобряването на сделките, както и разплащанията са ограничени до лица, оправомощени със съответните права.
- Сключените от дружеството сделки са правилно документирани, като цялата документация се съхранява по предварително организиран начин.

3. Участие в наблюдението на независимия финансов одит на дружеството:

- Независим одитор на годишните финансови отчети на "Дебитум инвест" АДСИЦ за 2012 година е дипломиран експерт-счетоводител Даниел Юлианов Барутев, с диплом № 549.
- Одитният комитет се увери в независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

4. Приемане на доклада на регистрирания одитор:

- Одитният комитет се запозна с доклада за извършения одит за 2012 година и го прие единодушно и без забележки.

5. Участие при изготвянето и представянето на препоръка относно избора на регистриран одитор, който да извърши независимия финансов одит на дружеството за 2013 година:

- Одитният комитет препоръчва на акционерите на "Дебитум инвест" АДСИЦ да бъде избран дипломиран експерт-счетоводител Даниел Юлианов Барутев, с диплом № 549 за независим одитор на годишните финансови отчети на "Дебитум инвест" АДСИЦ за 2013 г.

В хода на своята дейност Одитният комитет може да потвърди, че не са установени слабости или нередности, които да повлияят на честното и достоверно представяне на дейността на "Дебитум инвест" АДСИЦ, както и на финансовите резултати от тази дейност.

Настоящият доклад цели да представи на вниманието на акционерите

информация за периода на мандата на Одитния комитет и основните принципи, въз основа на които е осъществена дейността.

Одитен комитет на "Дебитум инвест" АДСИЦ:

Русалин Динев: Председател .....



Владимир Котларски: Член .....



Борислав Никлев: Член .....



28 Март 2013 година

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

### ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Дебитум инвест АДСИЦ**, гр. София (Дружеството), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в капитала и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни бележки.

#### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, 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 обстоятелства.

#### *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 мнение.

#### *Мнение*

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на **Дебитум инвест АДСИЦ** към 31 декември 2012 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

#### *Доклад върху други законови изисквания*

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2012 година. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет за 2012 година.

Регистриран одитор:



Даниел Барутев

28 март 2013 година  
гр. София, България





**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31.12.2012 година

**ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ**  
**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

**Съвет на директорите**

Владимир Георгиев Котларски  
Борислав Кирилов Никлев  
Русалин Станчев Динев

**Адрес**

Гр. София  
Район „Триадица“  
Ул. „Енос“ №2

**Обслужваща банка**

БАНКА ДСК АД

ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ  
 ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
 Към 31 декември 2012 година

	Бележки	31.12.2012 хил. лв.	31.12.2011 хил. лв.
<b>АКТИВИ</b>			
Кредити и вземания	1	325	72
Вземания за лихви	2	33	70
Парични средства и краткосрочни депозити	3	650	593
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>1,008</b>	<b>735</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	4	650	650
Премиен резерв		2	2
Неразпределена печалба/натрупана загуба		4	2
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>656</b>	<b>654</b>
<b>Пасиви</b>			
Задължения по договори за цесии	5	336	71
Търговски и други задължения	6	16	10
<b>Общо пасиви</b>		<b>352</b>	<b>81</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>1,008</b>	<b>735</b>

Владимир Георгиев Котларски  
 Изпълнителен директор



Донка Пламенова Попова  
 Съставител на отчета



Пояснителните бележки от страница 6 до страница 18 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансов отчет.  
 върху който е издаден  
 одиторски доклад  
 .....  
 Регистриран фидитор  
 Даниел Барутев, No 549



ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
За периода 01.01.2012-31.12.2012

	Бележки	31.12.2012 <i>хил. лв.</i>	31.12.2011 <i>хил. лв.</i>
Разходи за персонала	7	(17)	(19)
Разходи за външни услуги	8	(28)	(24)
Финансови приходи от цесии	9	65	3
Финансови разходи по цесии	10	(13)	(1)
<b>Оперативна печалба</b>		<b>7</b>	<b>(41)</b>
Обезценка	11	(46)	-
Други финансови разходи		-	(1)
Други финансови приходи	12	41	45
<b>Резултат за периода</b>		<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>		<b>2</b>	<b>3</b>

Владимир Георгиев Котларски  
Изпълнителен директор

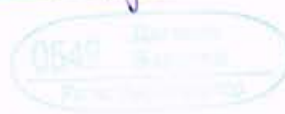



Донка Пламенова Попова  
Съставител на отчета



Пояснителните бележки от страница 6 до страница 18 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансов отчет,  
върху който е издаден  
одиторски доклад  
.....  
Регистриран одитор  
Даниел Барутев, No 549



ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
За периода 01.01.2012-31.12.2012

	Основен капитал	Премийни резерви	Неразпределена печалба/Непокрита загуба	Общо
На 01 януари 2011 г.	500	-	(1)	499
Увеличаване на капитала	150	-	-	150
Печалба/Загуба за годината	-	-	3	3
<b>Общ всеобхватен доход</b>	-	-	<b>2</b>	<b>2</b>
Премийни резерви	-	2	-	2
<b>На 31 декември 2011 г.</b>	<b>650</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>654</b>
На 01 януари 2012 г.	650	2	2	654
Увеличаване на капитала	-	-	-	-
Печалба/Загуба за годината	-	-	2	2
<b>Общ всеобхватен доход</b>	-	-	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>На 31 декември 2012 г.</b>	<b>650</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>656</b>

Владимир Георгиев Котларски  
Изпълнителен директор



Донка Пламенова Попова  
Съставител на отчета

Пояснителните бележки от страница 6 до страница 18 са неразделна част от финансовия отчет.



ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ  
За периода 01.01.2012-31.12.2012

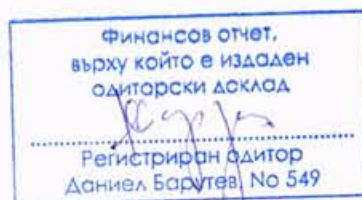
Бележки	31.12.2012 <i>хил. лв.</i>	31.12.2011 <i>хил. лв.</i>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		
Плащания на доставчици	(21)	(18)
Плащания свързани с персонала	(17)	(22)
Постъпления по цесии	46	2
Плащания по договори за цесии	(28)	(1)
Получени лихви по банкови депозити	77	-
Други плащания/постъпления за оперативната дейност	-	(1)
<b>Нетни парични потоци от оперативната дейност</b>	<b>57</b>	<b>(40)</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления от емитиране на акции	-	152
<b>Нетни парични потоци, използвани във финансова дейност</b>	<b>-</b>	<b>152</b>
<b>Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>57</b>	<b>112</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>	<b>593</b>	<b>481</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември</b>	<b>650</b>	<b>593</b>

Владимир Георгиев Котларски  
Изпълнителен директор



Донка Пламенова Попова  
Съставител на отчета

Пояснителните бележки от страница 6 до страница 18 са неразделна част от финансовия отчет.



## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

### ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ За периода 01.01.2012-31.12.2012

#### Корпоративна информация

„Дебитум инвест“ АДСИЦ е акционерно дружество, вписано в ТР на АВ под № 20100319114828 на 19.03.2010 г. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството включва инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания (секюритизация на вземания), покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажба и/или секюритизация на вземания – Лиценз № 70-ДСИЦ/16.02.2011 г. на КФН.

Към 31.12.2012 г., акционерите на Дружеството са:

Акционер	Брой акции	%
ИД Надежда АД	58 500	9,00%
Ски Инжинеринг ООД	500 000	76,90%
Приват Турс 2000 ООД	30 500	4,70%
Ентра Номер Едно ЕООД	30 500	4,70%
Антуеп ЕООД	30 500	4,70%
	<u>650 000</u>	<u>100%</u>

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Владимир Георгиев Котларски.

Настоящият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 22.03.2013 г.

Банка депозитар на дружеството е Банка ДСК ЕАД.

Обслужващо дружество: Дебита ООД.

#### База за изготвяне

Годишният финансов отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и/или преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

## Изявление за съответствие

Финансовият отчет на „Дебитум инвест“ АДСИЦ е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС“).

## Приблизителни оценки и предположения

Съставянето на финансовия отчет налага ръководството да направи приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни активи и пасиви към датата на отчета, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Фактическите резултати в бъдеще могат да се различават от направените приблизителни оценки и разликата да е съществена за финансовия отчет. Тези оценки се преразглеждат регулярно и ако е необходима промяна, последната се осчетоводява в периода, през който е станала известна.

## Нови и изменени стандарти и разяснения

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, могат да бъдат по-рано приложени в годишния период завършващ на 31 декември 2012 г., въпреки че все още не са задължителни преди следващ период. Тези промени в МСФО не са били по-рано приложени при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

- Промени в МСФО 7 Оповестяване – Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви, се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.
- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни предприятия, МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия и, МСС 27 Индивидуални финансови отчети (2011), който заменя МСС 27 (2008) и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (2011), който заменя МСС 28 (2008) се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. Не се очаква тези стандарти да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като няма да доведе до промяна в счетоводната политика.
- МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност предоставя единен източник на насоки за това как се оценява справедлива стойност, и заменя насоките за определяне на справедлива стойност, които в момента са разпръснати в различните МСФО. С малки изключения, МСФО 13 се прилага когато оценяване или оповестяване на справедливата стойност се изисква или допуска от друг стандарт. г. Дружеството не очаква МСФО 13 да има съществен ефект върху финансовия отчет, тъй като ръководството счита, че методите и допусканията използвани текущо за оценяване на справедлива стойност съответстват на МСФО 13.



Промени в МСС 1 Представяне на позиции от друг всеобхватен доход се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 юли 2012 г. Промените не са релевантни за финансовия отчет на Дружеството, тъй като Дружеството няма друг всеобхватен доход.

Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

- Променен МСС 19 Доходи на наети лица се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г.

Промените не са релевантни за финансовия отчет на Дружеството, тъй като Дружеството няма планове с дефинирани доходи.

- Промени в МСС 12 Отсрочени данъци: Възстановяване на базовите активи се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като няма да доведат до промяна в счетоводната политика.

- Промени в МСС 32 Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви, се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.

- Разяснение КРМСФО 20: Разходи за разкриване в производствената фаза на надземна мина се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като няма дейности по разкриване за надземна мина.

- Изменения в МСФО 1 Силна хиперинфлация и премахване на фиксираните дати при първоначално прилагане се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2013 г. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти издадени от СМСС/КРМСФО, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК:

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден ноември 2009) и Допълнения към МСФО 9 (издадени октомври 2010) е приложим от 1 януари 2015 г. и може да промени класификацията и оценката на финансови инструменти.

- Изменения в МСФО 1 Заеми отпуснати от правителство са приложими от 1 януари 2013 г.

- Подобрения в МСФО 2009-2011 са приложими от 1 януари 2013 г.

- Промени в МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12 Насоки по преминаване са приложими от 1 януари 2013 г.

- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 Инвестиционни дружества са приложими от 1 януари 2014 г.

## Обобщение на съществените счетоводни политики

### Функционална валута и признаване на курсови разлики

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, в края на всеки месец, по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за доходите. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

### Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена, независимо от това кога е получено плащането. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или дължимо вознаграждение на база на договорените условия на плащане.

### Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за доходите.

### Признаване на разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат.

### Данъци

#### *Текущ и отсрочен данък върху доходите*

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

### Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

- Финансови активи

#### *Първоначално признаване*

Финансовите активи в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции държани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти при ефективно хеджиране, както

това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови активи при първоначалното им признаване.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на инвестиции, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, вземания по договори за цесии и вземания за лихви.

#### *Последващо оценяване*

Последващото оценяване на финансовите активи зависи от тяхната класификация, както следва:

#### *Кредити и вземания*

Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното им признаване, заемите и вземанията се оценяват по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП), намалена с провизията за обезценка. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва във финансовите приходи в отчета за доходите. Загубите, възникващи от обезценка, се признават в отчета за доходите като други разходи. Като кредити и вземания дружеството оценява вземанията по договорите за цесии.

#### *Обезценка на финансови активи*

Към всяка отчетна дата Дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена. Финансовият актив или групата от финансови активи се счита за обезценена, когато съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, които са възникнали след първоначалното признаване на актива ("събитие за понесена загуба") и това събитие за понесена загуба оказва влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или групата от финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. Доказателствата за обезценка могат да включват индикации, че длъжници или група от длъжници изпитват сериозни финансови затруднения или са в неизпълнение или просрочие при изплащането на лихви или главници, или вероятност да обявят неплатежоспособност/свърхзадлъжнялост или да предприемат финансова реорганизация, или когато наблюдавани данни индикират измеримо намаление в очакваните бъдещи парични потоци, като например промени в просрочията или икономически условия, които са свързани с неизпълнения от страна на длъжниците. Дружеството използва лицензиран оценител, за оценка на вземанията по цесии, като тази оценка се използва за преценка за индикации за обезценка на финансовите активи.

#### • Финансови пасиви

#### *Първоначално признаване и оценяване*

Финансовите пасиви, в обхвата на МСС 39, се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, или като деривативи, които са ефективни хеджиращи инструменти, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване.

Финансовите пасиви се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на заеми и привлечени средства, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения и задължения по договори за цесии.

#### *Последващо оценяване*

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както следва:

##### *Задължения по договори за цесии*

След първоначалното им признаване, задълженията по договори за цесии се оценяват по амортизирана стойност при използване на метода на ЕЛП. Печалбите и загубите от заеми и привлечени средства се признават в отчета за доходите, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва във финансовите разходи в отчета за доходите.

#### Справедлива стойност на финансовите инструменти

Към всяка отчетна дата справедливата стойност на финансови инструменти, които се търгуват активно на пазарите, се определя на база на котирани пазарни цени или котировки от дилъри (цени „купува“ за дълги позиции и цени „продава“ за къси позиции) без да се приспадат разходи по сделката.

Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя с помощта на техники за оценяване. Тези техники включват използване на скорошни пазарни преки сделки; препратки към текущата справедлива стойност на друг инструмент, който е в значителна степен същия; анализ на дисконтираните парични потоци и други модели за оценка.

#### Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития, когато има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи и когато може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за доходите, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява, когато е уместно, специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време се представя като финансов разход.

#### Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

### Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и депозити.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

#### **1. Кредити и вземания**

Финансовите активи, класифицирани като кредити и вземания, представляват вземания по договори за цесии, с балансова стойност, както следва:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Кредити и вземания	<u>325</u>	<u>72</u>
	<b><u>325</u></b>	<b><u>72</u></b>

През 2012 година дружеството е закупило от Първа инвестиционна банка АД три портфейла от общо 57 потребителски кредита, предоставени на физически лица, които са с матуритет над една година. Същите са класифицирани като кредити и вземания. Вземанията са закупени ведно с всички обезпечения и принадлежности по тях. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, преди придобиване на вземанията, дружеството е възложило оценката им на експерт-оценител. Стойността на придобиването им не се отклонява съществено от направената оценка.

През третото тримесечие на 2012 г. част от сключените договори за цесия са развалени.

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, вземанията са оценени към 31.12.2012 г. от независим оценител. В съответствие с резултатите от оценката, стойността на вземанията е обезценена с 46 хил. лв.

Вземанията по договорен срок на издължаване, са както следва:

	<u>31.12.2012 г.</u>
	<i>хил.лв.</i>
До една година	118
Над една година	<u>207</u>
	<b><u>325</u></b>

#### **2. Вземания за лихви**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Лихви по банкови депозити	<u>33</u>	<u>70</u>
	<b><u>33</u></b>	<b><u>70</u></b>

Вземанията, представляващи начислени лихви, са във връзка с предоставени два банкови депозита със срок 24 месеца – с падежи съответно 13.07.2013 г. и 03.04.2014 г.

### 3. Парични средства и краткосрочни депозити

	31.12.2012	31.12.2011
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банкови сметки	11	3
Краткосрочни депозити	639	590
	<b>650</b>	<b>593</b>

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с фиксиран лихвен процент на годишна база. Сключени са два договора за банков депозит - единият 24-месечен банков депозит с падеж 13.07.2013 г. при лихвен процент, който нараства от 5% до 10% за различните периоди в рамките на срока на договора и другият със срок 24 месеца, считано от 03.04.2012 г. при лихвен процент, който нараства от 4,5% до 10. Дружеството има право по всяко време да изтегли депозираните суми, без да изгуби начислената лихва, поради което същите са класифицирани като краткосрочни.

### 4. Собствен капитал

#### Акционерен капитал:

Капиталът се състои от 650 хиляди обикновенни, безналични, поименни акции с право на глас и с номинал 1 лев или общо 650 хил. лв. Капиталът е внесен изцяло.

Към 31.12.2012 г., акционери в Дружеството са :

Акционер	Брой акции	%
ИД Надежда АД	58 500	9,00%
Ски Инжинеринг ООД	500 000	76,90%
Приват Турс 2000 ООД	30 500	4,70%
Ентра Номер Едно ЕООД	30 500	4,70%
Антуеп ЕООД	30 500	4,70%
	<b>650 000</b>	<b>100%</b>

#### Премияен резерв:

Постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените акции, са включени в премийния резерв в размер на 2 хил. лв.

#### Дивиденди

През 2012 г. Общото събрание на акционерите е взело решение за разпределение на дивиденди в размер на 2 хил. лв. Към датата на съставяне на годишния финансов отчет не е направено ефективно изплащане на дивидентите.

#### Доход на акция

##### Доход / (загуба) на акция преди задължителен дивидент

	31.12.2012	31.12.2011
Брой акции към края на годината	650 000	650 000
Средно-претеглен брой акции	650 000	625 000

Нетна печалба/(загуба) за годината (BGN'000)	<u>2</u>	<u>3</u>
Нетна печалба/(загуба) на акция (BGN)	<u><b>0,003</b></u>	<u><b>0,01</b></u>

#### 5. Задължения по договори за цесии

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Задължения по договори за цесии към ПИБ АД	<u>336</u>	<u>71</u>
	<u><b>336</b></u>	<u><b>71</b></u>

Задълженията по договори за цесии, представляват финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност, чрез използване на метода на ефективния лихвен процент. Съгласно договорите за цесия, сключени през отчетния период, както и тези от предходния, Дружеството има задължение за превежда определен процент от всички получени плащания от длъжниците, както и дължи лихва на ПИБ АД за неразплатената част по договора за цесия в размер на базов лихвен процент на банката и надбавка. Към датата на сключване на договорите лихвата на годишна база е 8%.

Задълженията по договори за цесия са със срок на издължаване, посочен по-долу:

	<u>31.12.2012</u>
	<i>хил. лв.</i>
До една година	122
Над една година	<u>214</u>
	<u><b>336</b></u>

#### 6. Търговски и други задължения

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Задължения към доставчици	12	7
Задължения към СД за гаранции за добро управление	3	3
Задължения към персонала	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u><b>16</b></u>	<u><b>10</b></u>

В задълженията към доставчици са включени 9 хил. лв. задължения към обслужващото дружество.

#### 7. Разходи за персонала

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Възнаграждения на членовете на СД	12	16
Възнаграждения по трудов договор	<u>5</u>	<u>3</u>
	<u><b>17</b></u>	<u><b>19</b></u>

Към 31.12.2012 г. няма неизползвани компенсируеми отпуски.

## 8. Разходи за външни услуги

	31.12.2012	31.12.2011
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. Лв.</i>
Възнаграждение на обслужващото дружество	17	12
Възнаграждение за независим финансов одит	3	3
Такси към Централен депозитар	1	2
Такси към банката депозитар, КФН, БФБ София и др.	6	6
Други	1	1
	<b>28</b>	<b>24</b>

## 9. Финансови приходи от цесии

	31.12.2012	31.12.2011
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Приходи от лихви по цесии	65	3
	<b>65</b>	<b>3</b>

## 10. Финансови разходи по цесии

	31.12.2012	31.12.2011
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Лихви за задължения по цесии	13	1
	<b>13</b>	<b>1</b>

## 11. Обезценка

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, Дружеството е наело независим оценител за извършване на оценка на вземанията по цесии, като тя е използвана за преценка за индикации за обезценка на финансовите активи.

В съответствие с резултатите от оценката, стойността на вземанията е обезценена с 46 хил. лв.

## 12. Други финансови приходи

Отчетените други финансови приходи в размер на 41 хил. лв. представляват начислени лихви по банкови депозити.

## 13. Данъчно облагане

Съгласно ЗКПО дейността на АДСИЦ е освободена от облагане с корпоративен данък.

Дружеството не е регистрирано съгласно Закона за данъка върху добавената стойност.

## 14. Ангажименти и условни задължения

Данъчно облагане

Данъчната администрация има право по всяко време в рамките на следващите пет години да извърши ревизия и наложи допълнителни данъчни задължения от отчетените от Дружеството.

Не са извършвани данъчни ревизии на Дружеството.



Ръководството на Дружеството не счита, че има съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в годишния финансов отчет към 31.12.2012 г.

#### *Правни искиове*

Срещу Дружеството няма заведени правни искиове.

### **15. Оповестяване на свързани лица**

#### *Крайна компания- майка*

Крайната компания-майка на Дружеството е СКИ ИНЖИНЕРИНГ ООД

#### *Предприятия с контролно участие в Дружеството*

СКИ ИНЖИНЕРИНГ ООД	76.90 %
--------------------	---------

#### *Други свързани лица*

Дебитум инвест АДСИЦ, Спида трейд ЕООД и Валор пропъртис АДСИЦ са свързани лица, защото са под общ контрол на Ски инженеринг ООД.

#### *Сделки със свързани лица*

През 2012 година няма сделки със свързани лица на Дружеството

#### *Възнаграждения на основния ръководен персонал*

Възнагражденията на ключовия ръководен персонал са в размер на 12 хил. лв.

	31.12.2012	31.12.2011
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. Лв.</i>
Възнаграждения на членовете на СД	12	16
	<b>12</b>	<b>16</b>

### **16. Финансови инструменти и управление на рисковете**

Финансовите инструменти на Дружеството са представени в следните категории:

	31.12.2012	31.12.2011
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Кредити и вземания	325	72
Вземания за лихви	33	70
Парични средства	650	593
	<b>1,008</b>	<b>735</b>

## Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност

	31.12.2012	31.12.2011
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Задължения по договори за цесии	336	71
Търговски и други задължения	16	10
	<b>352</b>	<b>81</b>

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

### Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква вследствие нуждата от финансиране на дейността. Той включва риска от невъзможност за посрещане на конкретно плащане при настъпване на неговия падеж и невъзможност да се продаде определен актив на разумна цена и в кратки срокове, за да се посрещне задължението по пасив.

Към 31 декември 2012, падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, в хил. лева е представена по-долу.

Съгласно договорите за покупка на вземания с ПИБ АД, дружеството е задължено да превежда определен процент (50% или 90%) от получените плащания от длъжниците. Задълженията по договорите за цесии представени по-долу не отразяват задължението за такива плащания.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
Задължения по договори за цесии	-	-	-	122	214	336
Търговски и други задължения	-	16	-	-	-	16

Към 31 декември 2012 г. падежната структура на активите на Дружеството е представена по-долу:

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
Кредити и вземания	-	-	-	118	207	325
Лихви по банкови депозити	33	-	-	-	-	33
Парични средства и краткосрочни депозити	650	-	-	-	-	650

С оглед управление на ликвидния риск, част от активите на Дружеството са вложени в ликвидни инструменти (парични средства по сметка при Банката Депозитар и безсрочни или със срок до три месеца

банкови влогове), както и при нужда от ликвидни средства ще се търсят възможности за сключване на договори с финансови институции за ползване на краткосрочни кредити и кредитни линии

### Кредитен риск

Кредитен риск е рискът, възникващ от невъзможността на длъжника да изпълни изискванията по договор за кредит или невъзможността да действа в съответствие с договорените условия. Кредитният риск е основен източник на риск в дейността на дружество със специална инвестиционна цел, занимаващо се със секюритизация на вземания.

Закупените кредити представляват вземания от физически лица, които живеят и работят на територията на градовете София и Пловдив. Изборът на портфейли е обусловен от факта, че нивото на заетост и икономическо развитие на тези два града е най-голямо в сравнение с останалите градове на България. По този начин вероятността съответния длъжник да не плати част от дължимата сума или част от нея е минимизирана, тъй като физическите лица са в активна трудоспособна възраст и имат потенциал за получаване на сравнително регулярни доходи, респ. възможности за погасяване на задълженията. Диверсификацията на портфейла от вземания на практика лимитира вероятността от настъпване на събития, при които едновременно голям брой вземания няма да бъдат обслужвани или обслужването им може да бъде забавено, както и за намаляване на риска от предсрочно погасяване на кредитите. За постигане на инвестиционните цели и при вземането на инвестиционни решения, основна функция играе и обслужващото дружество, на което се възлага извършването на редица дейности, описани в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

### Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти основно по отношение краткосрочните и дългосрочни си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

### Валутен риск

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

#### 17. Събития след отчетната дата

Не са настъпили събития след отчетната дата, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2012 г.

Узр. директор:   
/ Ва. Котлашев /    
/ Donke J. Jones / 18

**ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ  
НА ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ ЗА 2012 ГОДИНА**

**Уважаеми акционери,**

Длъжността "Директор за връзка с инвеститорите" в публичните дружества е въведена като част от законодателните изменения, насочени към по-пълно и своевременно разкриване на информация от публичните дружества пред техните акционери, пред бъдещите инвеститори и пред компетентните органи, както и към защита правата както на мажоритарните, така и на миноритарните акционери.

ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ е публично дружество, вписано в Търговския регистър на 19.03.2010 г., притежаващо лиценз № 70/ 16.02.2011 г., от Комисията за финансов надзор лиценз за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

През изминалата 2012 година по-важните събития, свързани с дейността на ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ, са следните:

- На 06.02.2012 г. се проведе извънредно общо събрание на акционерите, на което се взе решение за замяна на избрания одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет за 2011 г., съгласно предложение на одитния комитет;
- На 21.05.2012 г. се проведе Редовното годишно общо събрание на акционерите;

С оглед на събитията, свързани с дейността на ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ през изминалата 2012 година, дейността на Директор за връзки с инвеститорите беше насочена в следните четири основни направления:

I. Изпращане в законоустановените срокове на материалите за свикано Общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях.

Всяка покана за свикване на Общо събрание на акционерите на ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ, заедно с материалите, свързани с дневния ред, беше изпращана в законоустановения срок до Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност", до "Българска Фондова Борса - София" АД и обществеността.

Поканите за свикване на Общо събрание на акционерите на ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ бяха обявявани в срок в Търговския регистър.

Материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите бяха на разположение на акционерите на адреса на дружеството от датата на обявяване на поканата в Търговския регистър и на интернет страницата на дружеството.

II. Водене и съхраняването на документацията относно процеса на приемане на решения в ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ.

Органите на Дружеството, които приемат решения във връзка с дейността му, са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите.

Съветът на директорите на ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ свикваше заседания винаги, когато това се налагаше с оглед нормалното функциониране на Дружеството.

За всяко заседание на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите се води подробен протокол за дневния ред, за направените предложения,

за дискусиите, за проведените гласувания и за приетите решения. Оригинал от всеки един от тези протоколи се съхранява при документацията на ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ. Протоколите от всички заседания на Общото събрание, както и някои от протоколите от заседания на Съвета на директорите (в случаите, когато това изрично е посочено в закона), се изпращат в срок на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Борса - София" АД (както и на други органи/лица, когато това е предвидено в закона). Всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола от проведено заседание на Общото събрание, като има право и да получи копие от него (от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор).

Присъствието на Директора за връзки с инвеститорите на тези заседания е една допълнителна гаранция, че решенията на Общото събрание на акционерите, респективно на Съвета на директорите се обсъждат и приемат в съответствие с изискванията на действащото българско законодателство и Устава на ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ, в интерес на всички акционери на дружеството и при условията на прозрачност.

III. Задълженият за разкриване на информация от ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ пред Комисията за финансов надзор, "Българска Фондова Борса - София" АД, "Централен депозитар" АД и други лица/органи.

Публичните дружества са обект на много стриктен надзор от страна на Комисията за финансов надзор и по-точно от Управление "Надзор на инвестиционната дейност". В още по-голяма степен обаче това важи за дружествата със специална инвестиционна цел - едновременно със задълженията за разкриване на информация, ние имаме и задължението в изрично предвидени в закона случаи да отправяме искания за предварително одобрение за редица действия, които се отнасят до дружествата от нашия вид. Така например, публичните дружества са длъжни само да уведомяват Комисията за финансов надзор за промените в своя устав. За разлика от тях, ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ, в качеството си на дружество със специална инвестиционна цел, е длъжно да представи за одобрение от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор приетите от Общото събрание на акционерите промени в своя Устав, като тези промени могат да бъдат представени за вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията по партидата на Дружеството само и единствено след получаването на това одобрение.

Полагали сме всички необходими усилия с цел предаване в срок на Зам.-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към КФН на всички финансови отчети (тримесечни и годишни) и на другите уведомления, свързани с дейността на Дружеството (като например придобиване или продажба на недвижими имоти), като те са били изготвени със съдържание, отговарящо на изискванията на приложимото законодателство. Информацията, разкривана на Комисията за финансов надзор, е изпращана в същите срокове и обем и на "Българска Фондова Борса - София" АД и обществеността, а в случаите, предвидени в закона - и на други органи/лица.

IV. Поддържането на ефективна връзка и контакти между членовете на Съвета на директорите и акционерите на ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ и другите лица, проявили интерес да инвестират в ценни книжа, издадени от дружеството.

Във връзка с това направление, през отчетната 2012 година положихме необходимите усилия да Ви предоставяме своевременно информация относно хода на дейността на дружеството, текущото му финансово и икономическо състояние и други

обстоятелства, които са от съществено значение за настоящите и бъдещи инвеститори във ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ:


- Уведомявахме в срок нашите акционери за свикването на Общо събрание на акционерите чрез обявяване на покана в Търговския регистър, като материалите по дневния ред на всяко едно заседание бяха на тяхно разположение на адреса на управление и на Интернет страницата на Дружеството от датата на обявяване на поканата; в случаите, когато това беше изрично поискано от отделни акционери, тези материали им бяха изпращани за запознаване;

- Едновременно с представяне на годишния и тримесечния финансов отчет на дружеството на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Бурса - София" АД, посочените отчети бяха представяни и на обществеността;

- През изминалата 2012 година, Директорът за връзка с инвеститорите и всички членове на Съвета на директорите бяхме на разположение на акционерите и всички други бъдещи инвеститори в ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ, като отговаряхме на поставените ни въпроси във връзка с дейността на Дружеството.

Април 2013 г.

Николай Костов  
Директор за връзки с инвеститорите



## ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният .....

(трите имена, единен граждански номер и документ за самоличност/л.к. № ....., издадена на ..... г. от .....,  
съответно трите имена, единен граждански номер и документ за самоличност/л.к. № ....., издадена на ..... г. от ....., в качеството на представляващ ..... дружество, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, Министерство на правосъдието, Република България, с ЕИК ....., със седалище и адрес на управление: .....,

в качеството си на акционер в „Дебитум Инвест” АДСИЦ (по-долу „Дружеството”), вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, Министерство на правосъдието, Република България, с ЕИК 201089616, със седалище и адрес на управление в град София, ул. „Енос” № 2, притежаващ ..... броя (с думи: ..... броя) поименни безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лев (един лев) всяка една, на основание чл. 226 от Търговския закон („ТЗ”) във връзка с чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”),

## УПЪЛНОМОЩАВАМ

....., ЕГН....., л.к. №....., изд. на ..... г. от МВР – град ....., с адрес: град ....., ул. ....,

### със следните права:

да ме представлява на редовното общо събрание на акционерите на „Дебитум Инвест” АДСИЦ, което ще се проведе на **05.07.2013** г. от 10.00 ч. в град София, ул. „Енос” № 2 и да гласува с всички притежавани от мен акции по въпросите от дневния ред съгласно указания по-долу начин, а именно:

1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2012 г.  
Проект за решение: ОСА приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството за 2012 г.  
Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”
2. Доклад за дейността на Одитния комитет на Дружеството за 2012 г.  
Проект за решение: ОСА приема доклада за дейността на Одитния комитет на Дружеството за 2012 г.  
Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”

3. Приемане на одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение: ОСА приема одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 г.

Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”

4. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2012 г.

Проект за решение: ОСА приема одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2012 г.

Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”

5. Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Проект на решение: ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”

6. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2012 г.

Проект за решение: ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2012 г.

Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”

7. Приемане на решение за преизбиране на Борислав Кирилов Никлев за член на Съвета на директорите на Дружеството за срок от 5 (пет) години. Определяне на лице, което да сключи от името на Дружеството допълнително споразумение към договора с Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му.

Проект за решение: ОСА преизбира Борислав Кирилов Никлев за член на Съвета на директорите на Дружеството за срок от 5 (пет) години. ОСА определя Изпълнителния директор на Дружеството за лице, което да сключи от името на Дружеството допълнително споразумение към договора с Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му.

Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”

8. Приемане на решение за определяне на възнаграждението на Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му за член на Съвета на директорите на Дружеството.

Проект за решение: ОСА приема предложението на Съвета на директорите за определяне на възнаграждението на Борислав Кирилов Никлев във връзка с преизбирането му за член на Съвета на директорите на Дружеството.

Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”

9. Вземане на решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2012г.

Проект за решение: ОСА приема решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2012 г.

Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”



10. Избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г.

*Проект за решение: ОСА избира регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г., съгласно предложението на Одитния комитет на Дружеството.*

*Начин на гласуване: да гласува „ЗА”/”ПРОТИВ”*

11. Разни.

*Начин на гласуване: Пълномощникът има право на собствена преценка дали да гласува и по какъв начин.*

Упълномощаването обхваща и въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал. 1 от ТЗ и не са обявени съобразно чл. 223 от ТЗ. В случаите по чл. 231, ал. 1 ТЗ пълномощникът има право на собствена преценка, дали да гласува и по какъв начин.

Съгласно чл. 116, ал. 4 ЗППЦК преупълномощаването с изброените по-горе права е нищожно.

При липса на кворум на насроченото заседание за **05.07.2013 г.**, настоящото пълномощно е валидно и за насроченото при хипотезата на чл. 227, ал. 3 от ТЗ и чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК за 22.07.2013 г. от 10.00 часа на същото място и при същия дневен ред Общо събрание на акционерите на Дружеството. Пълномощникът има право на преценка дали да гласува и по какъв начин.

дата: ..... г.

Упълномощител: .....

град: .....

(.....)

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**  
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ  
Per. № 58604

ВАЖИ ЗА СРОК  
ОТ ШЕСТ  
МЕСЕЦА!

Дата на издаване: **31.05.2013 г.**

## **СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ**

### **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА  
СЪДИМОСТ ПРИ **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**,  
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

#### **РУСАЛИН СТАНЧЕВ ДИНЕВ**

ЕГН/ЛНЧ: **7906186789**

РОДЕН(А): **18.06.1979**, гр. София общ. Столична обл.  
**София**

ГРАЖДАНСТВО: **България**

НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. София общ. Столична обл. София**  
**Ж.К.НАДЕЖДА III БЛ.332 ВХ.А**

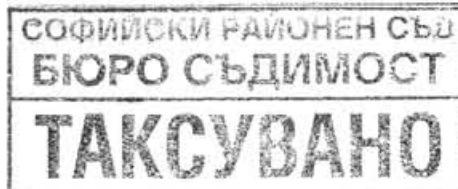
МАЙКА: **РУМЯНА ДИМИТРОВА ДИНЕВА**

БАЩА: **СТАНЧО ДОБРЕВ ДИНЕВ**

### **НЕ Е ОСЪЖДАНО**

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: ЧЛЕН НА СД

Служител Бюро Съдимост: .....  
/Стефанка Стоилова/



**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**  
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ  
Per. № 59642

ВАЖИ ЗА СРОК  
ОТ ШЕСТ  
МЕСЕЦА!

Дата на издаване: **04.06.2013 г.**

## **СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ**

### **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА  
СЪДИМОСТ ПРИ **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**,  
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

#### **ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ КОТЛАРСКИ**

ЕГН/ЛНЧ: **7607080321**

РОДЕН(А): **08.07.1976**, гр. София общ. Столична обл.  
**София**

ГРАЖДАНСТВО: **България**

НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. София общ. Столична обл. София**  
**УЛ.3004-ТА №4**

МАЙКА: **ЦВЕТАНКА ДИМИТРОВА МИНЕВА**

БАЩА: **ГЕОРГИ ВЛАДИМИРОВ КОТЛАРСКИ**

### **НЕ Е ОСЪЖДАНО**

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: ЧЛЕН НА СД

Служител Бюро Съдимост: .....

Виктория Кръстанова/



**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**  
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ  
Рег. № 58388

ВАЖИ ЗА СРОК  
ОТ ШЕСТ  
МЕСЕЦА!

Дата на издаване: **30.05.2013 г.**

## **СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ**

### **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА  
СЪДИМОСТ ПРИ **РАЙОНЕН СЪД САМОКОВ**,  
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

#### **БОРИСЛАВ КИРИЛОВ НИКЛЕВ**

ЕГН/ЛНЧ: **6902192821**

РОДЕН(А): **19.02.1969**, гр. Самоков общ. Самоков обл.  
**София**

ГРАЖДАНСТВО: **България**

НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. София общ. Столична обл. София**  
**УЛ.ГЕО МИЛЕВ №13А**

МАЙКА: **РАЙНА БОРИСОВА СТАМБОЛИЙСКА**

БАЩА: **КИРИЛ ЙОРДАНОВ НИКЛЕВ**

#### **НЕ Е ОСЪЖДАНО**

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: КФН

Служител Бюро Съдимост: .....  
/ТАТЯНА КАРАМФИЛОВА/

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**  
**БЮРО СЪДИМОСТ**  
**ТАКСУВАНО**

Стр. 1/1

**Предложение на одитния комитет на „Дебитум Инвест” АДСИЦ,  
със седалище и адрес на управление в град София, район „Триадица”, ул. „Енос” № 2,  
вписано в търговския регистър с ЕИК 201089616**

След извършен анализ на одиторски дружества, одитният комитет на „Дебитум Инвест” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление в град София, район „Триадица”, ул. „Енос” № 2, вписано в търговския регистър с ЕИК 201089616 (по-долу наричано „Дружеството”), препоръчва на общото събрание на акционерите на Дружеството да бъде избран дипломиран експерт-счетоводител Даниел Юлианов Барутев, с диплом № 549, за одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г.

**Одитен комитет на "Дебитум инвест" АДСИЦ:**

**Русалин Динев: Председател на одитния комитет:** .....

**Владимир Котларски: Член на одитния комитет:** .....

**Борислав Никлев: Член на одитния комитет:** .....