

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ИЗГОТВЕН СЪГЛАСНО
МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА
НА 31.12.2009 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

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



Тел: +359 2 421 06 56
Тел: +359 2 421 06 57
Факс: +359 2 421 06 55
bdo@bdo.bg
www.bdo.bg

Бул . България 51 Б
Етаж 4
1404 София
България

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ
СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Хипокапитал АДСИЦ, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2009 година и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелствата.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Хипокапитал АДСИЦ към 31 декември 2009 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на годишния доклад за дейността на Хипокапитал АДСИЦ относно съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2009 година по отношение на финансовата информация.

София, 29.03.2010 година

БДО БЪЛГАРИЯ ООД



Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

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

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

Към 31.12.2009 г. капиталът на дружеството възлиза на 650,000 лева.

Акционери в дружеството са:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>Дял в %</u>	<u>Дял в %</u>
ХипоКредит АД	70	69
Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД	15	-
Интерекс Патрънс ООД	15	-
ЗАД Булстрад Виена Иншурънс груп	-	30
Други	-	1
Общо	100	100

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

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

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел ХипоКапитал АДСИЦ има едностепенна форма на управление. Към 31.12.2009 г. дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

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

Дружеството се представлява от Валентин Ангелов Гълъбов – Изпълнителен директор.

През 2009 г. няма придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета на директорите акции и облигации на дружеството.

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

Към 31.12.2009 г. участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество,

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е както следва:

Валентин Ангелов Гълъбов – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
Бизнес адрес: гр. София, ул. "Димитър Хаджикоцев" № 52-54

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

2007 г. – понастоящем	член на Съвета на директорите, "ХипоКредит" АД
2005 г. – понастоящем	Зам. председател на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Рент" ЕАД
2004 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Лизинг" ЕАД
2003 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Кредит" ЕАД

Валентин Ангелов Гълъбов:

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

Теодор Илиев Илиев – Заместник-председател на Съвета на директорите

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

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

2010 г. и понастоящем	Член на Съвета на директорите на Виена Иншурънс Груп Контакт Център България АД
2008 г. и понастоящем	Член на Надзорния съвет на Микрофонд АД
2007 г. и понастоящем	Член на Съвета на директорите на ЗОД Булстрад Здраве АД

Теодор Илиев:

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

Христо Димитров Гиргинов – член на Съвета на директорите

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

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

От 2009 г. и понастоящем	Управител на Пи Ди Ем ЕООД – София
--------------------------	------------------------------------

Христо Гиргинов:

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

Към 31.12.2009 г. в дружеството са назначени 4 лица, от които три на договор за управление и един на трудов договор.

Хипокапитал АДСИЦ е дъщерна компания на Хипокредит АД.

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

1.1 Финансов доклад

През 2009 година приходите от дейността на дружеството възлизат на 36 хил. лева.

През текущата година дружеството отчита печалба в размер на 18 хил. лева, а през предходната - 6 хил. лева.

Към 31.12.2009 година паричните средства на дружеството възлизат на 648 хил. лева, което е увеличение с 19 хил. лева спрямо предходната година.

Приходите през 2009 година са изцяло от лихви.

Административните разходи на дружеството са структурирани както следва:

	2009	2008	Изменение 2009/2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Разходи за външни услуги	6	6	-
Разходи за възнаграждения	12	11	1
Общо:	18	17	1

Общият размер на административните разходи през 2009 г. в сравнение с 2008 г. се е увеличил с 6 %.

Финансовият резултат на дружеството е както следва:

	2009	2008	Изменение 2009/2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансов резултат от дейността			
Приходи от лихви	36	23	13
Административни разходи	(18)	(17)	(1)
Финансов резултат преди данъци	18	6	12
Разходи за данъци	-	-	-
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	18	6	12

Дружеството не подлежи на облагане по ЗКПО.

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

Хипокапитал АДСИЦ не притежава дълготрайните материални активи.

Показатели за финансово-счетоводен анализ	2009	2008
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / Нетен размер на приходите от обичайната дейност)	50%	26%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / Собствен капитал)	3%	1%
Ефективност на приходите (Разходи за дейността / Приходи от дейността)	50%	74%
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства / Текущи задължения)	216.00	314.50

Към 31.12.2009 г. дружеството не разполага със секюритизиран портфейл от вземания, няма никакви задължения и единственият актив са паричните наличности.

1.2 Оперативен и технически доклад

Очаквания за развитие през 2010 г.

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

Основната част от предстоящите инвестиции на ХипоКапитал АДСИЦ ще бъдат насочени към основната дейност на дружеството – секюритизация на вземания. Поради настъпилите неблагоприятни промени на финансовия пазар, дружеството не е намерило подходящ портфейл с приемливо ниво на риск, който да бъде секюритизиран. Очакванията са към втората половина на 2010 г. да се подобри пазарната конюнктура и дружеството да развие нормално дейността си.

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

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

- облигационни емисии и/или;
- банкови кредити.

Изборът на финансиране ще бъде съобразен с пазарните условия и наличието на ресурси, като ще бъде избрана форма, която минимизира цената на заемния ресурс. Използването на външно финансиране ще даде възможност на Дружеството да разполага с повече средства за придобиване на вземания, което ще позволи съставянето на диверсифициран портфейл от активи и ще максимизира възвращаемостта на акционерите. Поради настъпилото влошаване в икономическата обстановка през 2009 г. и продължаващото влияние на кризата и през 2010 г., конкретните очаквания на дружеството са то да инвестира до размера на основния капитал.

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

Годишният финансов отчет на Хипокапитал АДСИЦ е изготвен към 31.12.2009 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 24.02.2010 година.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2009 г.

3. Основни рискове, пред които дружеството е изправено

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

Кредитен риск

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

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

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

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

Лихвен риск

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

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

Валутен риск

Валутният риск представлява възможността за негативна промяна на съотношението между курса на лева към чуждите валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта от инвестиции в страната.

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

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/щатски долар или евро/японска йена, а от друга страна, е еквивалентен на политическия риск на страната.

Дружеството ще се стреми да ограничава във възможно най-висока степен валутния риск, като ползва външно финансиране (основно облигационни заеми и банкови кредити) в евро. При договори, деноминирани в друга валута, дружеството ще ограничава валутния риск, избирайки конкретни методи съобразно конкретния момент.

Към 31.12.2009 г. дружеството няма придобити вземания, всички парични наличности на дружеството са държани в срочни банкови депозити в лева.

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 (напр. повишаването на цената на петрола) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива.

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

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

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

5. Вероятно бъдещо развитие на дружеството

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

5 а. Рецесия - очаквания за влиянието ѝ върху бизнес модела:

България официално е в рецесия. Възстановяването от глобалната финансова криза ще стартира бавно и постепенно. Анализите предвиждат ефектът на кризата да отслабне през втората половина на 2010 г. Вътрешното търсене ще продължи да бъде вяло, поради затруднения достъп до кредитни услуги и очакванията за последващи рестрикции във фискалната политика.

Високият процент на лоши кредити в банковата система и завишеният кредитен контрол е възможно да удължат периода за възстановяване на България. Фирмените фалити, както и увеличаващата се безработица, ще допринесат за увеличението на лошите кредити, чийто пик през 2010 г. се очаква да стигне до 10% от общия размер на отпуснатите кредити.

Поради наличието на валутен борд в страната, местната валута поддържа фиксиран курс, който елиминира пазарните флукуации и поставя България в по-неблагоприятна позиция спрямо конкурентите държави от региона. Износът на България е повлиян и от рецесията, засегнала търговските партньори на страната.

Редуцираното кредитиране се отразява пряко на вътрешното търсене. Очаква се, че комбинацията от увеличаваша се безработица, срив на пазара на недвижимите имоти и слабият ръст на кредитирането, ще доведе до отрицателен ръст на БВП за 2010 г.

Дефицитът по текущата сметка на страната, който през 2008 г. беше най-висок за целия ЕС (25% от БВП), прогресивно намалява. Въпреки това зависимостта от външни инвестиции продължава да бъде много силна. Чуждестранните преки инвестиции, макар и намалели с над 50% през 2009, все още покриват дефицита по текущата сметка, който е в размер на 12% от БВП за 2009 г.

Оценявайки положените усилия за запазване на фискална стабилност, през декември 2009 г. Standard & Poor's повиши дългосрочния рейтинг на страната от отрицателен на стабилен.

Рецесията оказва влияние върху икономическите субекти по следните направления:

- Силната зависимост на България от външни инвестиции я направи уязвима по отношение на наличието им, както и по отношение на спад на износа на стоки. Силно се влоши състоянието на експортно ориентирани или зависими от чужди инвестиции икономически отрасли (строителство, туризъм, транспорт, текстилна промишленост, химическа промишленост);
- Достъпът до финансиране на дейността бе затруднен за всички участници в икономическия живот;
- Увеличи се броят на клиентите с влошено финансовото състояние, ликвидни проблеми, междуфирмената задлъжнялост нарасна. Компаниите се сблъскват с все повече проблеми, свързани със събираемостта на вземания и обслужване на задълженията.

През 2010 година се очаква да започне постепенно раздвижване на пазара на бизнес кредитите. Очаква се да се възобнови активната кредитираща дейност на финансовите институции, като тегленето на кредити за покупка на обезценени активи или завоюване на дял от конкуренцията ще бъде с преимуществен дял. Тенденцията за по-консервативен анализ на финансиращите институции спрямо предходни години ще се запази и това ще се отрази положително на качеството на отпусканите кредити и ще доведе до по-голяма сигурност на пазара;

- Стагнацията на пазара на недвижими имоти затруднява избора на консервативна политика за оценяване на обезпеченията. Раздвижване в този сектор се очаква да дойде по линия на сделки с иззети имоти от финансовите институции. На пазара се наблюдават опити, макар и все още плахи, за възобновяване на ипотечното кредитиране. Тъй като моментът предлага опции за разрастване на финансово стабилни компании, се очаква през 2010 г. да се увеличи интересът към бизнес ипотечните кредити.

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

5 б. Риск от финансови трудности при доставчиците и клиентите. Значими експозиции към други контрагенти, които са или могат да бъдат значително изложени на риск.

Дружеството няма секюритизирани вземания, поради което не съществува риск от просрочие.

5 в. Риск от условията на договорите за кредит.

Към 31.12.2009 г. ХипоКапитал АДСИЦ няма портфейл от вземания и не ползва външен привлечен ресурс.

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

5 г. Планове за реструктуриране на дейността и намаляване на персонала.

Дружеството има назначен един служител на трудов договор, поради което намаляване на персонала не се предвижда.

5 д. Спад в борсовите цени на търгуемите финансови и капиталови инструменти.

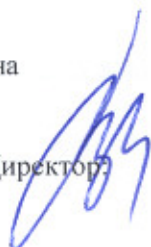
Дружеството не търгува с финансови и капиталови инструменти. Всички свободни средства са инвестирани в срочни депозити в лева.

5 е. Други обстоятелства, оценени за съществени.

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

24.02.2010 година

Изпълнителен Директор



ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	Бележки	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Приходи от лихви	1	36	23
Разходи за лихви		-	-
Нетен приход от лихви		36	23
Други приходи		-	-
		<u>36</u>	<u>23</u>
Разходи за заплати	2	(12)	(11)
Други оперативни разходи	3	(6)	(6)
Печалба от обичайна дейност		<u>18</u>	<u>6</u>
Разход за данъци		-	-
Нетна печалба		<u>18</u>	<u>6</u>
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Пълен всеобхватен доход за годината		<u><u>18</u></u>	<u><u>6</u></u>

Приложените бележки от 1 до 7 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 24 февруари 2010:

Валентин Гълъзов
Изпълнителен директор



Иван Костадинов
Съставител

Заверил:

БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**

към 31 декември 2009 г.

	Бележки	31 декември 2009	31 декември 2008
		BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Парични средства	4	648	629
ОБЩО АКТИВИ		648	629
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Други кредитори		3	2
ОБЩО ПАСИВИ		3	2
Собствен капитал			
Емитиран акционерен капитал	5	650	650
Натрупана загуба/неразпределена печалба		(5)	(23)
Общо собствен капитал		645	627
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		648	629

Приложените бележки от 1 до 7 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 24 февруари 2010:

 Валентин Гълъбов
 Изпълнителен директор



 Иван Костадинов
 Съставител

Заверил:

БДО България ООД
 Богданка Соколова, управител
 ДЕС, регистриран одитор



ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	<u>2009</u> BGN'000	<u>2008</u> BGN'000
Паричен поток от оперативна дейност:		
Нетна печалба	18	6
Други активи	-	10
Други кредитори	1	2
Нетен поток от оперативна дейност	19	18
Изменение на паричните средства	<u>19</u>	<u>18</u>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	629	611
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	648	629

Приложените бележки от 1 до 7 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 24 февруари 2010:

Валентин Гъльбов
Изпълнителен директор



Иван Костадинов
Съставител

Заверил:

БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	Основен капитал	Финансов резултат		Общо
		Печалба	Загуба	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01 януари 2008	650	-	(29)	621
Нетна печалба	-	6	-	6
Салдо към 31 декември 2008	650	6	(29)	627
Нетна печалба	-	18	-	18
Салдо към 31 декември 2009	650	24	(29)	645

Приложените бележки от 1 до 7 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 24 февруари 2010:

Валентин Гълъбов
Изпълнителен директор



Иван Костадинов
Съставител

Заверил:

БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31.12.2009 г.

Правен статут

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

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

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

Съответствие

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standards (IFRS)). Международните стандарти за финансови отчети включват Международните стандарти за финансови отчети и тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и Международните счетоводни стандарти (International Accounting Standards(IAS)) и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които са в сила от 1 януари 2009 г. и са приети от Комисията на Европейския съюз.

При изготвянето на настоящите финансови отчети дружеството е приложило всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, които са относими към неговата дейност. В резултат на това е налице промяна в счетоводната политика след въвеждането на новия отчет за всеобхватния доход и въвеждането и разширяването на някои оповестявания, без това да доведе до други промени.

Съгласно промените на МСС 1 - Представяне на финансовите отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.) общият всеобхватен доход може да бъде представен или в един отчет на всеобхватния (съвкупния) доход или в два отчета – отчет за доходите и отделен отчет за всеобхватния (съвкупния) доход, а наименованието на счетоводния баланс е променено на отчет за финансовото състояние. Дружеството е избрало да прилага един отчет за представяне на всеобхватния доход и да не променя наименованието на досегашния счетоводен баланс с отчет за финансовото състояние.

База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен в лева, закръглени до хиляда. Като база за изготвяне е използвана историческа цена.

Счетоводната политика е прилагана систематично от дружеството.

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 БНБ към 31 декември 2009 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати в отчета за всеобхватния доход.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на капитала в друго предприятие. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна в договорните условия на съответния финансов инструмент, породил този актив или пасив. Всички финансови активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, като първоначално те се признават по себестойност, която представлява справедливата стойност на предоставеното или получено насрещно възмездяване на финансовия актив или пасив. Основните финансови инструменти на дружеството се състоят от вземания, парични средства и парични еквиваленти и други задължения.

Доходи на персонала

Доходите на наети лица представляват всички форми на възнаграждение, предоставени от предприятието в замяна на положения от тяхна страна труд.

Доходите на наети лица се отчитат директно, тъй като не са необходими актюерски разчети, въз основа на които да се оцени задължението или разходът и не съществува възможност за появата на актюерски печалби или загуби. Задълженията по краткосрочните доходи на наетите лица се оценяват на недисконтирана база.

Когато заетите полагат труд, който увеличава тяхното право за бъдещи платени отпуски, възниква задължение. Това задължение съществува и се признава, дори ако платените отпуски са неустановени, въпреки вероятността, че заетите могат да напуснат, преди да са използвали правото си на неустановена натрупана отпускат, което би повлияло на оценяването на това задължение. Предприятието оценява очакваните разходи по натрупващите се платени отпуски като допълнителната сума, която очаква да изплати като резултат от неизползваното право на отпускат, която се е натрупала към датата на счетоводния баланс.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда предприятията в страната са задължени при прекратяване на трудовите правоотношения със служител, който е достигнал пенсионна възраст да му изплащат еднократна сума за обезщетение от 2 до 6 работни заплати в зависимост от трудовия му стаж в дружеството. Дружеството е изчислило евентуалния размер на задължението за това обезщетение, но поради несъществен му размер не е начислило провизия в настоящия финансов отчет

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. Номиналната данъчна ставка за 2009 г. е 10%.

Другите данъци, извън подоходните се отчитат като оперативни разходи.

Текущите данъци върху печалбата се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.

Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, също се отчита в отчета за доходите. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

за годината, приключваща на 31.12.2009 г.

Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод. За определяне на отсрочените данъци са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

Данъчният разход/(приход) включва текущите данъчни разходи/(приходи) и отсрочените данъчни разходи/(приходи).

ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**

за годината, приключваща на 31.12.2009 г.

1. ПРИХОДИ ОТ ЛИХВИ

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви по банкови сметки	36	21
Приходи от лихви по изкупени вземания	-	2
Общо	36	23

2. РАЗХОДИ ЗА ЗАПЛАТИ

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати по договори за управление	9	8
Разходи за заплати по трудови правоотношения	3	3
Общо	12	11

3. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Разходи за общ надзор	1	1
Одиторски услуги	2	2
Депозитарни услуги	1	1
Други	2	2
Общо	6	6

4. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2009	31.12.2008
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в банкови сметки	648	189
- в лева	648	189
Депозити	-	440
- в лева	-	440
Общо	648	629

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31.12.2009 г.

5. ЕМИТИРАН АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2009 г. капиталът на дружеството е в размер на 650,000 хил. лв., разпределен в 65,000 броя обикновени, безналични акции с право на глас с номинална стойност 10 /десет/ лева всяка. Вписано е в Търговския регистър на 16.05.2008 г.

Към 31.12.2009 г. капиталът е напълно внесен.

Към 31.12.2009 г. структурата на капитала е както следва:

Акционер	2009	2008
	Дял в %	Дял в %
Хипокредит АД	70	69
Ти Би Ай Файненшъл Сервисиз България ЕАД	15	-
Интерекс Партньърс ООД	15	-
ЗАД Бустрад Виена Иншурънс Груп	-	30
Други	-	1
Общо	100	100

6. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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

Общата стойност на възнаграждението към 31 декември 2009 г. е 9 хил. лева. Обща стойност към 31 декември 2008 г. – 8 хил. лв.

7. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2009 г.



Валентин Гълъбов

Изпълнителен директор





Иван Костадинов

Съставител

24 февруари 2010

София