

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**на „Дебитум инвест” АДСИЦ**  
**За периода от 01.01.2011-31.12.2011 г.**

**1. Обща информация за „Дебитум инвест” АДСИЦ**

„Дебитум инвест” АДСИЦ е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Дружеството е учредено на 10.03.2010 г. в гр. София и е вписано в Търговския регистър на 19.03.2010 г. Съществуването на дружеството не е обвързано със срок.

Предметът на дейност на Дружеството е: 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.

Седалището на „Дебитум инвест” АДСИЦ е Република България, гр.София, район "Триадица", а адресът на управление е ул."Енос" № 2.

Капиталът на Дружеството е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

„Дебитум инвест” АДСИЦ има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на Директорите в състав;

1. Борислав Кирилов Никлев - председател на съвета на директорите;
2. Русалин Станчев Динев - заместник-председател на съвета на директорите;
3. Елисавета Владова Асенова - Изпълнителен директор.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Елисавета Асенова.

**2. Важни събития настъпили през четвъртото тримесечие на 2011 г. (01.10.2011 г. – 31.12.2011 г.) и от началото на финансовата година с натрупване.**

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 Владова 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.

На основание сключен договор през месец ноември «Дебитум инвест» АДСИЦ закупи портфейл с обща балансова експозиция 72 хил. лева, представляващи вземания на физически лица.

### **3. Влияние на важните събития за „Дебитум инвест“ АДСИЦ, настъпили през периода 01.10.2011-31.12.2011 г. върху резултатите във финансовия отчет**

Към 31.12.2011 г. „Дебитум инвест“ АДСИЦ е придобило активи за секюритизация в размер на 72 хил. лева...

Общият размер на приходите, реализирани от дружеството към 31.12.2011 г. възлизат на 48 хил. лева, като основната част от приходите е формирана от лихви по банкови депозити.

Разходите на дружеството за периода 01.01.- 31.12.2011 г. са 37 хил. лева, от които 19 хил. лева разходи за възнаграждения, 17 хил. лева разходи за външни услуги и 1 хил. лева разходи за лихви.

За 2011 г. „Дебитум инвест“ АДСИЦ приключи с печалба в размер на 11 хил. лева.

#### **4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Дебитум инвест” АДСИЦ през финансовата година**

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.

##### **4.1. Рискове, специфични за Дружеството**

###### **Рискове свързани с кратката история на Дружеството**

Дружеството е учредено през м. март 2010 г. Закупените през ноември 2011 г. вземания са в размер на 72 хил. лева и представляват вземания от физически лица, които живеят и работят на територията на градовете 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 38 години, което предполага в дългосрочен план, че същите имат потенциал за получаване на сравнително регулярни доходи, респ. възможности за погасяване на задълженията. Основна задача на Съвета на директорите е в бъдеще да се закупуват вземания, които Диверсификацията на портфейла от вземания на практика да 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.

###### **Напускане на ключови служители**

Това е рискът дейността на Дружеството да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. Поради спецификата на своята дейност, Дружеството има ограничен на брой персонал, а основната част от оперативната дейност се възлага на външни контрагенти, с което този риск е до голяма степен изолиран.

##### **4.2. Общи (системни) рискове**

Общите (системни) рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които „Дебитум инвест” АДСИЦ не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

###### **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. В тази връзка приходите на инвеститорите в Дружеството зависят от възможностите на институциите, с които Дружеството ще сключва договори за покупка на вземания, да набират нови клиенти, да увеличават обемите на предоставяните кредити и да разширяват предлаганите кредитни продукти. 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**

От определящо значение за финансовия резултат на „Дебитум инвест“ АД СИЦ и за дохода на неговите акционери е запазването на текущия данъчен режим за дейността на Дружеството, в частност освобождаването на печалбата на Дружеството от облагане с корпоративен данък. Няма сигурност дали и за какъв период от време Дружеството и неговите акционери ще се ползват от благоприятен данъчен режим. В допълнение, както дейността на Дружеството, така и вземанията са обект на детайлно и многоаспектно правно регулиране. Няма гаранция, че законодателството, засягащо дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Все пак, трябва да подчертаем, че тенденцията на хармонизиране на местното законодателство с европейската регулативна рамка в частта за дружествата със специална инвестиционна цел, води до мнение, че благоприятният регулативен модел на този вид компании ще се запази и в бъдеще.

### **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**

Възможно е дружеството да не успее да превърне бързо портфейла си от вземания в ликвидни активи, ако възникне спешна нужда за покриване на определено задължение. С оглед на това за ограничаване на този 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**

Позицията на България на международните дългови пазари се подобри през последната година. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг се състои в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия).

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 сринове 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**

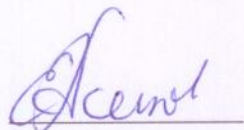
Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително 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.

### **5. Информация за сключени сделки между свързани лица през отчетната 2011 г.**

През отчетната 2011 година не са извършвани сделки със свързани лица.

Дата: 30.01.2012 г.



Елисавета Асенова

Изпълнителен Директор

