

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ
Индивидуален Финансов отчет

Изготвен в съответствие с изискванията на
МСФО

за годината, приключваща на
31.12.2011 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

3

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

5

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

12

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

13

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

14

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

15

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

16



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 51Б
Етаж 4
1404 София
България

ДО

АКЦИОНЕРИТЕ
НА ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ
Гр.СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Хипокапитал АДСИЦ, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 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, приети от ЕС се носи от ръководството, както и за въвеждането на система за вътрешен контрол, която ръководството определя като достатъчна за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

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 2011 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, приети от ЕС.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на доклада за дейността на Хипокапитал АДСИЦ към 31 декември 2011 г. относно съответствието между доклад за дейността и финансовия отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между доклада за дейността и финансовия отчет към 31 декември 2011 година по отношение на финансовата информация.

София, 28 март 2012 година

БДО България ООД

**Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор**

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2011 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. е направено 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 31.12.2011 г. капиталът на дружеството възлиза на 650,000 лева.

Акционери в дружеството са:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Дял в %	Дял в %
ХипоКредит АД, ЕИК 131241783	70.17	70.17
Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД, ЕИК 131143136	14.60	14.60
Интерекс Партньърс ООД, ЕИК 131142212	14.60	14.60
Булхер ООД, ЕИК 101069979	0.54	0.54
Иван Тихомиров Каунджиев	0.09	0.09
Общо	100.00	100.00

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 31.12.2011 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 2011 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 31.12.2011 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, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е както следва:

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

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:

2011 г. – понастоящем	Член на Надзорния Съвет, „Ти Би Ай Банк” ЕАД
2011 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, София Портфолио Б.В. – Холандия
2011 г. – понастоящем	Член на Съвет на директорите на “Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България” ЕАД
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. – понастоящем	Член на Съвета на директорите на Виена Иншурънс Груп Контакт Център България АД
2008 г. – понастоящем	Член на Надзорния съвет на Микрофонд 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. "Голаш" № 2

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

От 2011 г. – понастоящем	Управител на "Кийстоун мениджмънт" ЕООД – София
От 2011 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите на "Сити Пропъртис" АДСИЦ
От 2009 г. – понастоящем	Управител на „Пи Ди Ем” ЕООД – София

Христо Гиргинов:

- не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- притежава 100 на сто от капитала на "Кийстоун мениджмънт" ЕООД – София.

Към 31.12.2011 г. в дружеството са назначени 4 лица, от които три на договор за управление и едно на трудов договор.

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

1.1 Финансов доклад

През 2011 година приходите от дейността на дружеството възлизат на 39 хил. лева и са формирани от лихви по депозити.

През текущата година дружеството отчита печалба в размер на 17 хил. лева, а през предходната – загуба в размер на 6 хил. лева.

Към 31.12.2011 година паричните средства на дружеството възлизат на 637 хил. лева, което е увеличение с 6 хил. лева спрямо предходната година.

Административните разходи на дружеството са структурирани както следва:

	2011	2010	Изменение 2011/2010
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Разходи за възнаграждения	14	12	2
Разходи за външни услуги	8	23	(15)
Общо:	22	35	(13)

Общият размер на административните разходи през 2011 г. в сравнение с 2010 г. са намалели с около 40 %.

Финансовият резултат на дружеството е както следва:

	2011	2010	Изменение 2011/2010
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансов резултат от дейността			
Приходи от лихви	39	29	10
Административни разходи	(22)	(35)	13
Финансов резултат преди данъци	17	(6)	23
Разходи за данъци	-	-	-
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	17	(6)	23

Дружеството не подлежи на облагане по ЗКПО.

Хипокапитал АДСИЦ не притежава дълготрайни материални активи.

Показатели за финансово-счетоводен анализ

	2011	2010
Рентабилност на приходите (Финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност)	44%	-21%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат/собствен капитал)	3%	-1%
Ефективност на приходите (Разходи за дейността/приходи от дейността)	56%	121%

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи/краткосрочни задължения)	659	642
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания + финансови средства/краткосрочни задължения)	659	642
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства/текущи задължения)	637	631
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/привлечен капитал)	219	213

Към 31.12.2011 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 2011 г.

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

Поради настъпилите неблагоприятни промени на финансовия пазар, дружеството не е намерило подходящ портфейл с приемливо ниво на риск, който да бъде секюритизиран.

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, започнало през 2008 г. и продължаващото влияние на кризата и през 2011 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 31.12.2011 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 16.02.2012 година.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2011 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 рискът 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 индекса на инфлацията, определен от Националния статистически институт (чл. 19 и чл. 20 от ЗДСИЦ).

ХипоКапитал АДСИЦ може да инвестира в необезпечени вземания, но планира да инвестира предимно в обезпечени такива. Това означава, че кредитният риск на съответните вземания ще бъде относително лимитиран. При понижаване на пазарните 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 рискът 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.

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.

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 31.12.2011 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.

Поради ограничената дейност през изминалата 2011 г. и липсата на портфейл от вземания, дружеството е слабо повлияно от горепосочените рискове.

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:

През 2011 г. възстановяването е с бавни темпове. След края на второто тримесечие на 2010 г. България официално излезе от рецесия и се появиха първите сигнали за стабилизация - регистриран ръст на износа и на промишленото производство. България изпадна в рецесия 6 месеца след останалите страни от ЕС, поради което се очаква възстановяването да е най-бавно от всички държави, членки на ЕС. Пряката зависимост от чуждестранни инвестиции, както и съществуващата все още финансова нестабилност в някои страни-членки на ЕС, също забавя процеса на възстановяване.

Вътрешното търсене продължи да бъде слабо, поради затруднения достъп до кредитни услуги и очакванията за последващи рестрикции във фискалната политика.

Предметът на дейност на ХипоКапитал АДСИЦ е пряко свързан със състоянието на финансовия пазар. Очакваният пик на нередовните кредити в банковата сфера през 2011 г. и завишеният кредитен контрол също допринасят за удължаване на периода за възстановяване на България. Те

са функция от фирмените фалити, увеличаващата се безработица и ненамаляващата междуфирмена задлъжняlost.

Периодът на рецесия се отрази на участниците на пазара от сектора на финансовите услуги по следните направления:

- ❖ Зависимостта на България от външни инвестиции я направи уязвима по отношение на наличието им, както и по отношение на спад на износа на стоки;
- ❖ Всички участници в икономическия живот бяха повлияни от рестрикциите и затягането на условията за кредитиране;

Броят на клиентите с влошено финансовото състояние, ликвидни проблеми и междуфирмената задлъжняlost нараснаха. Дружествата се сблъскват с все повече проблеми, свързани със събираемостта на вземания и обслужване на задълженията. През 2011 година започна постепенно раздвижване на пазара на бизнес кредитите. Очаква се възобновяване на кредитиращата дейност на финансовите институции, но е малко вероятно да се върне на нивата от периода на кредитна експанзия. По-консервативната оценка на финансиращите институции ще се запази като подход, а това ще доведе до подобряване качеството на кредитните портфейли, респ. до по-голяма сигурност на пазара. Върху стабилността на пазара положително влияние ще окаже и включването на небанковите дружества в Централния кредитен регистър.

- ❖ Стагнацията на пазара на недвижими имоти продължава. На пазара се наблюдават опити, макар и все още плахи, за възобновяване на жилищното ипотечно кредитиране;
- ❖ Регистрираните в края на 2009 трудности при реализацията на обезпечения, придобити по съдебен път, продължиха и през 2010 г. и 2011 г. Силният спад, намаляване на обема на сделките, както и преустановяването на търговията с определен тип имоти, наблюдавани през 2009 г., бяха частично преодолені през 2010 г., запазвайки същото ниво и през 2011 г.

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 31.12.2011 г. ХипоКапитал АДСИЦ няма портфейл от вземания и не ползва външен привлечен ресурс.

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

Дружеството има назначен един служител на трудов договор.

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.

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

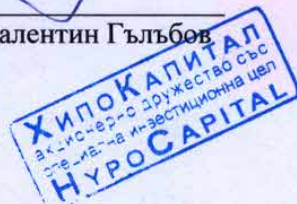
5 е. Други обстоятелства, оценени за съществени.

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

16.02.2012 г.

Изпълнителен Директор:

Валентин Гълъбов



ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

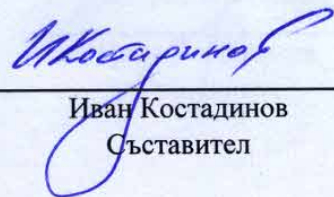
	Бележки	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Приходи от лихви	1	39	29
Разходи за лихви		-	-
		<u>39</u>	<u>29</u>
Разходи за заплати	2	(14)	(12)
Други оперативни разходи	3	(8)	(23)
Печалба/загуба от обичайна дейност		<u>17</u>	<u>(6)</u>
Разход за данъци		-	-
Нетна печалба/загуба		<u>17</u>	<u>(6)</u>
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Пълен всеобхватен доход за годината		<u>17</u>	<u>(6)</u>

Приложените бележки от 1 до 8 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Дата на съставяне: 16.02.2012 г.



Валентин Гълъбов
Изпълнителен директор

Иван Костадинов
Съставител

Заверил:

БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

28/3/2012 г.




ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

към 31 декември 2011 г.

	Бележки	31 декември 2011	31 декември 2010
		BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Парични средства	4	637	631
Други активи		22	11
ОБЩО АКТИВИ		659	642
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Други кредитори		3	3
ОБЩО ПАСИВИ		3	3
Собствен капитал			
Емитиран акционерен капитал	5	650	650
Натрупана загуба/неразпределена печалба		(11)	(5)
Текуща печалба/загуба		17	(6)
Общо собствен капитал		656	639
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		659	642

Приложените бележки от 1 до 8 са неразделна част от този годишен финансов отчет.


Дата на съставяне: 16.02.2012 г.


 Валентин Гълъбов
 Изпълнителен директор




 Иван Костадинов
 Съставител

Заверил:


 БДО България ООД
 Богданка Соколова, управител
 ДЕС, регистриран одитор

28/3/2012 г.




ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.


	<u>2011</u> BGN'000	<u>2010</u> BGN'000
Паричен поток от оперативна дейност:		
Нетна печалба/загуба	17	(6)
Други активи	(11)	(11)
Нетен поток от оперативна дейност	6	(17)
Изменение на паричните средства	<u>6</u>	<u>(17)</u>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	631	648
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	637	631

Приложените бележки от 1 до 8 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

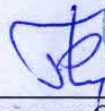
Дата на съставяне: 16.02.2012 г.


 Валентин Гълъбов
 Изпълнителен директор




 Иван Костадинов
 Съставител

Заверил:


 БДО България ООД
 Богданка Соколова, управител
 ДЕС, регистриран одитор
 28/3/2012 г.




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

за годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

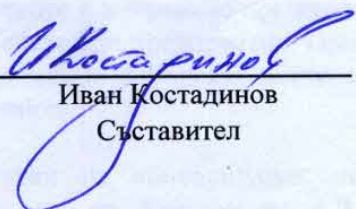
	Основен капитал	Финансов резултат		Общо
		Печалба	Загуба	
		BGN'000	BGN'000	
Салдо към 01 януари 2010	650	24	(29)	645
Нетна загуба	-	-	(6)	(6)
Салдо към 31 декември 2010	650	24	(35)	639
Нетна печалба	-	17	-	17
Салдо към 31 декември 2011	650	41	(35)	656

Приложените бележки от 1 до 8 са неразделна част от този годишен финансов отчет.


Дата на съставяне: 16.02.2012 г.


 Валентин Гълъбов
 Изпълнителен директор




 Иван Костадинов
 Съставител

Заверил:


 БДО България ООД
 Богданка Соколова, управител
 ДЕС, регистриран одитор
 28/3/2012г.



ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31.12.2011 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.

База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

Общи положения

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз.

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

Дружеството изготвя индивидуален финансов отчет, като подлежи на консолидация от компанията майка Кредитекс ООД, собственик на 60% от капитала на Хипокредит АД, мажоритарен акционер в Хипокапитал АДСИЦ.

Прилагане на нови и ревизирани МСФО

Стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2010 година

Следващите нови и ревизирани стандарти и разяснения са приложени за пръв път в настоящите финансови отчети. Когато приложението на даден стандарт или разяснение се счита, че има ефект върху финансовите отчети или резултатите от дейността на Дружеството, този ефект е описан:

МСФО 2

Плащане на базата на акции (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 г., приет от ЕС на 24 март 2010 г.

Изменението на МСФО 2 Плащане на базата на акции съгласува обхвата на ревизирания МСФО 3 Бизнес комбинации и МСФО 2 и потвърждава, че комбинацията от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол и участие на предприятие в образуването на съвместно предприятие, не са в обхвата на МСФО 2.

МСФО 3

Бизнес комбинации (изменен 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 година

МСФО 3 предвижда отчитането по метода на покупката. Разходите, свързани с придобиването, не са вече част от цената на придобиването и се признават директно в печалбата или загубата. Възнаграждението включва справедливата стойност на всички дялове, които придобиващият е притежавал преди това в придобиваното предприятие като дялове в асоциирано или съвместно предприятие или други дялове в собствения капитал на придобиваното предприятие. Ако тези дялове не са били отчитани по справедлива стойност, те се оценяват по справедлива стойност, като разликата се отчита в печалбата или загубата. Ревизирият стандарт дава възможност предприятията за всяка сделка да оценяват неконтролиращото участие пропорционално на стойността на разграничимите активи и пасиви или по справедлива стойност към датата на придобиване. При втория случай ще се признава репутация и във връзка с неконтролиращото участие.

МСС 39

Финансови инструменти: Признаване и оценка (изменен), приет от ЕС на 16 септември 2009 г.

Изменението на МСС 39 – Отговарящи на условията хеджирани позиции – не позволява определянето на инфлацията като хеджиран компонент на финансовите инструменти с фиксирана лихва и опционните договори. В хеджирания риск не следва да се включва стойността във времето.

Изменения, свързани с подобрения на МСФО от април 2009 година, приети от ЕС на 24 март 2010 г.

Изменението на МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности пояснява, че с МСФО се определят оповестяванията, изисквани във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности. Оповестяванията в другите МСФО не се прилагат към тези активи (или групи за освобождаване), освен ако не се изискват специфични оповестявания във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности, или оповестявания за оценяването на активите и пасивите в рамките на дадена група за освобождаване, която не попада в обхвата на изискванията за оценяване на МСФО 5, като тези оповестявания не присъстват вече в други бележки към финансовите отчети.

Изменението на МСФО 8 пояснява, че оповестяването на оценка на сегментни активи се изисква единствено, ако тази информация се преглежда от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.

Изменението на МСС 1 Представяне на финансови отчети пояснява, че класификацията на даден пасив не се влияе от условията във връзка с него, които биха позволили на контрагента при желание да го уреди чрез издаване на инструменти на собствения капитал.

Изменението на МСС 7 Отчети за паричните потоци пояснява, че като инвестиционна дейност могат да бъдат класифицирани само разходите, чийто резултат е признат в отчета за финансовото състояние (баланса) актив.

Изменението на МСС 17 Лизинг изисква при договор за лизинг, включващ земя и сгради, да се извършва отделно класифициране на елементите земя и сгради като финансов или оперативен лизинг в съответствие с изискванията на МСС 17.

Изменението на МСС 18 Приходи включва допълнителен параграф към приложението на МСС 18 с указания в кои случаи предприятието действа като възложител (принципал) или агент.

Изменението на МСС 36 Обезценка на активи пояснява, че с цел тестване за обезценка всяка от единиците или групи от единици, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, не следва да надвишава по размер оперативен сегмент, както е определен в параграф 5 от МСФО 8 преди агрегацията.

Изменението на МСС 38 Нематериални активи отменя изключението, съгласно което нематериален актив не се признаваше, ако не можеше да се оцени надеждно неговата справедлива стойност. Изменението определя различни техники за оценяване, които могат да бъдат използвани за оценка на нематериални активи, когато липсва активен пазар.

Изменението на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване пояснява, че изключението от обхвата съгласно МСС 39.2(ж) се отнася единствено до форуърдни договори между купувач и акционер продавач за покупка или продажба на придобитото предприятие, с които би се постигнала бизнес комбинация на бъдеща дата на придобиване, в случай че срокът на форуърдния договор не надвишава разумен период, който е обичаен за получаването на необходимите разрешения и приключването на сделката.

Изменението на КРМСФО 9 пояснява, че КРМСФО 9 не се прилага към внедрени деривативи в договори, получени при бизнес комбинация (както е определена в МСФО 3, ревизиран 2008 г.), комбинация от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол или образуването на съвместно предприятие.

Изменението на КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност пояснява, че хеджиращият инструмент може да бъде държан от всяко предприятие или предприятия в рамките на групата включително и от хеджираното предприятие.

КРМСФО 15

Споразумение за изграждане на

недвижими имоти, прието от ЕС на 23 юли 2009 г.

Това разяснение дава пояснение кога и как приходите и разходите от продажба на недвижими имоти следва да бъдат признати, в случай че споразумението между купувач и строител е сключено преди изграждането на имота да е приключило.

КРМСФО 16

Хеджиране на нетната инвестиция в чуждестранна дейност,

Това разяснение съдържа насоки за идентифициране на валутните рискове за квалифицирането на счетоводно отчитане на хеджирането на нетната инвестиция, както и как дружеството да определи сумата на печалбите и загубите, свързани с нетната

за годината, приключваща на 31.12.2011 г.

прието от ЕС на 5 юни 2009 г. инвестиция и с хеджиращия инструмент, за целите на признаването ѝ при освобождаването на инвестицията.

КРМСФО 17
Разпределения на непарични активи на собствениците, прието от ЕС на 27 ноември 2009 г. Това разяснение съдържа насоки във връзка със счетоводното третиране на разпределени дивиденди под формата на активи различни от парични средства.

КРМСФО 18
Трансфер на активи от клиентите, прието от ЕС на 1 декември 2009 г. Разяснението разглежда изискванията на МСФО за договореностите, при които предприятието получава позиция от имоти, машини и съоръжения от клиенти и заключава, че ако определението за актив е спазено, то предприятието признава актива в съответствие с МСС 16 по неговата справедлива стойност към датата на трансфера. По кредита предприятието признава приход в съответствие с МСС 18.

Стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2011 година

МСФО 1
Прилагане за първи път на МСФО (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година, приет от ЕС на 1 юли 2010 г. Изменението на МСФО 1 – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО.

Тежка хиперинфлация и отмяна на фиксирани дати при прилагане за първи път. Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване на МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, държани преди нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използва като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

МСС 24
Оповестяване на свързани лица (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година, приет от ЕС на 20 юли 2010 г. Изменението отменя изискването на предприятия от публичния сектор да оповестяват в детайли всички сделки с правителството и други предприятия от публичния сектор. Не се изисква оповестяване на транзакциите между предприятия от публичния сектор и правителството, както и всички други предприятия от публичния сектор. Вместо това е необходимо оповестяване на името на правителството, характера на връзката, вида и размера на всяка отделно значима сделка и качествено и количествено определяне на размера на общо значими сделки.

МСС 32
Финансови инструменти: Представяне (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2010, приет от Уточнява се отчитането на някои права, когато емитираните инструменти са деноминирани във валута, различна от функционалната валута на емитента. Ако тези инструменти са емитирани пропорционално на съществуващите акционери на емитента, за фиксирана парична сума, те следва да бъдат класифицирани като собствен капитал, дори ако тяхната цена на

ЕС на 24 декември 2009 г. упражняване е деноминирана във валута, различна от функционалната валута на предприятието.

КРМСФО 14
Предплащане на доброволно предплащане на пенсионни вноски за минимално финансиране по отношение на бъдещи услуги. Предплатените вноски водят до намаляване на размера на минималното финансиране в бъдещи периоди.
(изменено), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011, прието от ЕС на 20 юли 2010 г.

КРМСФО 19
Погасяване на финансови задължения с издаване на инструменти на собствения капитал на кредитора. Според КРМСФО 19 инструментите на собствения капитал, издадени за погасяване на задължение, представляват платено възнаграждение и се изисква признаване на резултата в печалбата или загубата. Това съответства на основния подход при отписването на задължения според МСС 39. Размерът на печалбата или загубата се определя като разлика между балансовата стойност на финансовия пасив и справедливата стойност на издадените инструменти на собствения капитал. Ако справедливата стойност не може да се оцени надеждно, се използва справедливата стойност на съществуващото финансово задължение за оценяване на печалбата или загубата и на издадените инструменти на собствения капитал.

Изменение на МСФО 7
Финансови инструменти: оповестяване, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011, прието от ЕС на 23 ноември 2011 г.
Трансфер на финансови активи. Изменението на МСФО 7 води до по-голяма прозрачност при отчитането на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на дружеството, особено в случаите на секюритизиране на финансови активи.

Подобрения на МСФО от май 2010, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година, прието от ЕС на 19 февруари 2011 г.
Изменението на МСФО 1 пояснява, че предприятия, прилагащи за първи път МСФО, не прилагат МСС 8 при промени в счетоводната политика, възникнали в резултат на преминаването на МСФО или през периодите на първия финансов отчет, изготвен съгласно МСФО. Изменението изисква от предприятията, прилагащи за първи път МСФО, да оповестяват и обясняват промените в счетоводната политика или използването на освобождаванията съгласно МСФО 1 в периода между първия междинен финансов отчет и първия годишен финансов отчет съгласно МСФО.

Изменението на МСФО 1 разширява обхвата при използването на оценка по справедлива стойност, предизвикана от конкретно събитие. В първия си финансов отчет съгласно МСФО предприятие, прилагащо за първи път МСФО, може да използва оценка по справедлива стойност, предизвикана от конкретно събитие, като приета стойност и признава корекцията от

преоценката в неразпределената печалба. Това важи и в случаите, когато конкретно събитие се е състояло след датата на преминаване към МСФО. Другите правила на МСФО 1 се прилагат към датата на преминаване към МСФО.

Изменението на МСФО 1 разрешава на предприятия с оперативна дейност, при която продажните цени подлежат на държавно регулиране, да използват балансовата стойност на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи, като приета стойност към датата на преминаване към МСФО.

Изменението на МСФО 3 (в сила от 1 юли 2010 г.) пояснява, че познатото условно възнаграждение в резултат на бизнес комбинации преди датата на прилагане на МСФО 3 (ревизиран 2008 г.) не следва да бъде коригирано към датата на прилагане на МСФО 3 (ревизиран 2008 г.) и дава указания за последващото му оценяване.

Правото на избор при оценяването на неконтролиращото участие по справедлива стойност или пропорционално на стойността на разграничимите нетни активи на придобивания се прилага само за компонентите на неконтролиращото участие, които удостоверяват собственост и дават право на техните притежатели да получат пропорционален дял от нетните активи на придобивания в случай на ликвидация. Изменението на МСФО 3 пояснява, че всички други компоненти на неконтролиращото участие следва да бъдат оценявани по справедлива стойност към датата на придобиване, освен ако не се изисква друга оценка съгласно МСФО.

Изменението на МСФО 3 пояснява насоките за отчитане на трансакции за плащане на база на акции на придобивания, които придобиващият се съгласява или отказва да приеме, в съответствие с метода съгласно МСФО 2 към датата на придобиване.

Изменението на МСФО 7 пояснява изискванията за оповестяване на стандарта, като отстранява несъответствия, повтарящи се изисквания и отделни оповестявания, които могат да бъдат подвеждащи.

Изменението на МСФО 1 пояснява, че предприятията могат да представят изискваните равнения за всеки компонент от другия всеобхватен доход в отчета за промените в собствения капитал или в поясненията към финансовия отчет.

Изменението на МСС 21, МСС 28 и МСС 31 (в сила от 1 юли 2010 г.) са свързани с изискванията при перспективното прилагане на промените в МСС 27 от 2008 г.

Изменението на МСС 34 цели подобряване на междинното финансово отчитане като пояснява изискваните оповестявания включително актуалните изменения в изискванията на МСФО 7.

Изменението на КРМСФО 13 пояснява, че когато справедливата стойност наградите кредити (напр. бонус точки) се оценява на базата на стойността на наградите, които ще бъдат предоставени, при определянето на справедливата стойност на дадените награди кредити трябва да се вземат пред вид очакваните кредити, които няма да бъдат използвани както и отстъпки или поощрения, които биха били предложени на клиенти, които не са спечелили награди кредити при първоначална покупка.

Следните нови стандарти, промени в МСФО и разяснения са приети от СМСС и КРМСФО, но не са одобрени от ЕС към датата на финансовите отчети:

МСФО 9

Финансови инструменти в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015 г.,

Новият стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и съответно типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода на обезценка, като предвижда метод за обезценка само на активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството следва да оцени ефекта от измененията върху финансовия отчет. Въпреки това то не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и преди да може да се оцени техния цялостен ефект.

МСФО 10

Консолидирани финансови отчети в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

Изисква дружеството-майка да представи консолидирани финансови отчети, като финансови отчети на едно стопанско отчетно лице, заменяйки изискванията, съдържащи се в МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети и ПКР 12 Консолидация – предприятия със специално предназначение. Стандартът определя принципите на контрола, определя как да се определи дали един инвеститор контролира предприятието, в което е инвестирано, и следователно трябва да го консолидира, и определя принципите за изготвяне на консолидирани финансови отчети.

МСФО 11

Съвместни споразумения в сила за годишни периоди, започващи на

Замества МСС 31 Дялове в съвместни предприятия. Стандартът изисква страната по съвместно споразумение, да определи вида на съвместното споразумение, в която участва, чрез оценка на права и задължения си и да осчетоводи тези права и задължения в

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31.12.2011 г.

- или след 1 януари 2013 г. МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.
- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.
- МСС 27 Индивидуални финансови отчети в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.
- МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012 г.
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011 г.
- съответствие с вида на споразумението. Изискват се обширни оповестявания, които да позволяват на потребителите на финансовите отчети да оценят естеството и риска, свързан с интересите в други предприятия, както и ефекта на тези интереси, на неговото финансово състояние, финансови резултати и парични потоци.
- Заменя насоките за оценка по справедлива стойност в съществуващата счетоводна МСФО литература с единен единствен стандарт. Въпреки това, МСФО 13 не променя изискванията по отношение на елементите, които трябва да бъдат оценени и оповестени по справедлива стойност.
- Изменена версия на МСС 27, която вече се занимава само с изискванията за отделни финансови отчети, които са пренесени до голяма степен без изменения от МСС 27, изискванията за консолидация на финансови отчети, са пренесени в МСФО 10. Стандартът изисква, че когато дадено предприятие изготвя отделни финансови отчети инвестициите в дъщерни, асоциирани и съвместно контролирани предприятия, се отчитат по цена на придобиване, или в съответствие с МСФО 9.
- Стандартът заменя МСС 28 и определя начина на осчетоводяване на инвестициите в асоциирани дружества, и определя изискванията за прилагане на метода на собствения капитал при отчитане на инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия.
- Възстановяване на свързаните активи. Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 Инвестиционни имоти, е трудно и субективно да се определи каква част възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип – опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизуеми активи и разяснението е отменено.
- Тежка хиперинфлация и отстраняване на дълготрайни активи при прилагане на МСФО 1

ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31.12.2011 г.

- Изменения на МСС 1 Представяне на позициите на другия всеобхватен доход
Представяне на
финансови отчети в сила
за годишни периоди,
започващи на или след 1
юли 2012 г.
- МСС 19 Доходи на наети Променените са изисквания за обезщетения при пенсиониране и
лица в сила за годишни други обезщетения след прекратяване на трудовите отношения,
периоди, започващи на доходи при напускане и други промени.
или след 1 януари 2013 г.
- Изменения на МСФО 7 Оповестявания – прихващане на финансови активи и финансови
Финансови инструменти: пасиви.
оповестяване в сила за
годишни периоди,
започващи на или след 1
януари 2013 г.
- Изменения на МСС 32 Прихващане на финансови активи и финансови пасиви.
Финансови инструменти:
представяне в сила за
годишни периоди,
започващи на или след 1
януари 2014 г.
- КРМСФО 20 Отчитане Разяснява изискванията за отчитане на разходите по отстраняване
на разходите по на отпадъци в производствената фаза на открити рудници,
отстраняване на включително и когато производствените разходи следва да се
отпадъци в признават като актив.
производствената фаза
на открити рудници в
сила за годишни
периоди, започващи на
или след 1 януари 2013 г.

Някои от стандартите и разясненията, посочени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството, поради което няма да окажат влияние върху финансовите отчети. За останалите към датата на съставянето на тези отчети ръководството на дружеството все още не е оценило потенциалните ефекти от тези промени върху финансовите отчети.

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 2011 г. 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 отпускателна база, 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 отпускателна база, 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 несъществуващия 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 2011 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.

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31.12.2011 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).

Съгласно разпоредбите на чл. 175 ЗКПО ХипоКапитал АДСИЦ (дружество със специална инвестиционна цел – решение на КФН No 246-ДСИЦ от 29.03.2006 г. за дейност като ДСИЦ) не се облага с корпоративен данък.

ХИПОКАПИТАЛ АД СИЦ**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**

за годината, приключваща на 31.12.2011 г.

1. ПРИХОДИ ОТ ЛИХВИ

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви по банкови сметки	39	29
Общо	39	29

2. РАЗХОДИ ЗА ЗАПЛАТИ

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати по договори за управление	9	9
Разходи за заплати по трудови правоотношения	3	3
Разходи за социални осигуровки	2	-
Общо	14	12

3. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	BGN'000	BGN'000
Одиторски услуги	2	2
Разходи за общ надзор	1	1
Депозитарни услуги	1	1
Правни услуги	-	17
Други	4	2
Общо	8	23

4. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в банкови сметки	17	39
- в лева	17	39
Депозити	620	592
- в лева	620	592
Общо	637	631

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31.12.2011 г.

5. ЕМИТИРАН АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2011 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. Дружеството е вписано в Търговския регистър на 16.05.2008 г.

Към 31.12.2011 г. капиталът е напълно внесен.

Към 31.12.2011 г. структурата на капитала е както следва:

	2011	2010
	Дял в %	Дял в %
ХипоКредит АД, ЕИК 131241783	70.17	70.17
Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД, ЕИК 131143136	14.60	14.60
Интерекс Партнърс ООД, ЕИК 131142212	14.60	14.60
Булхер ООД, ЕИК 101069979	0.54	0.54
Иван Тихомиров Каунджиев	0.09	0.09
Общо	100.00	100,00

6. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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

Общата стойност на възнаграждението към 31.12.2011 г. е 11 хил. лева. Общата стойност към 31.12.2010 г. – 9 хил. лв.

7. АНАЛИЗ НА РИСКОВЕТЕ

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

Кредитен риск

Това е рискът 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 индекса на инфлацията, определян от Националния статистически институт (чл. 19 и чл. 20 от ЗДСИЦ).

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

Количествено оповестяване на максимална експозиция за кредитен риск по отношение на финансовите активи е изложено по-долу:

ХИПОКАПИТАЛ АДСИЦ**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**

за годината, приключваща на 31.12.2011 г.

Финансови активи	2011		2010	
	Балансова стойност (хил. лв.)	Максимална експозиция (хил. лв.)	Балансова стойност (хил. лв.)	Максимална експозиция (хил. лв.)
Парични средства	637	637	630	630
Общо	637	637	630	630

Лихвен риск

Това е рискът 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.

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.

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.


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 31.12.2011 г. дружеството няма придобити вземания, всички парични наличности на дружеството са държани в срочни банкови депозити в лева.

Поради ограничената дейност през изминалата 2011 г. и липсата на портфейл от вземания, дружеството е слабо повлияно от горепосочените рискове.

8. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне, които да променят финансовите отчети към 31.12.2011 г.


Валентин Гълъбов

Изпълнителен директор

Дата на съставяне: 16.02.2012 г.


Иван Костадинов

Съставител