

КРЕДИТЕКС ООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ИЗГОТВЕН СЪГЛАСНО
МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА
НА 31.12.2009 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	2
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	4
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	12
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	13
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	14
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	15
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	16

ДО
СОБСТВЕНИЦИТЕ
НА КРЕДИТЕКС ООД
СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Кредитекс ООД, 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 Кредитекс ООД 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 Кредитекс ООД 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, 30.03.2010 година

БДО БЪЛГАРИЯ ООД



Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009

1. Преглед на резултатите от дейността на дружеството

1.1 Финансов анализ

Кредитекс ООД е член на групата ТВІ, която е холдингова структура от множество дъщерни предприятия, опериращи в Централна и Източна Европа. Дейността на групата е концентрирана в областта на финансовите услуги, като дългогодишните традиции допринасят за качественото обслужване на клиентите. Днес името ТВІ е синоним на бързина, точност и акуратност в редица страни от региона.

Предмет на дейност на дружеството е предоставяне на стопанска и управленска информация, консултантска и рекламна дейност, гаранционни сделки, лизингова дейност, търговско представителство, както и всички други дейности, незабранени от закон.

Сред основните цели на управлението са залегнали:

- повишаване на удовлетвореността на клиентите;
- повишаване качеството на процесите в дружеството;
- работа по въвеждане на иновационни решения;
- непрестанно развитие на професионализма на служителите.

През 2009 г. дружеството е реализирало общо приходи в размер на 3,796 хил. лв., които са предимно от гаранционни премии, разпределени както следва:

	2009	2008	Изменение 2009/2008
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	
Гаранционни премии	3,753	4,041	(288)
Приходи от наеми	44	39	5
Общо	3,797	4,080	(283)

Приходите през 2009 г. са намалели в сравнение с 2008 г. с 283 хил. лева предимно поради по-малкия брой предплащания по кредити, гарантирани от дружеството.

Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

	2009	2008	Изменение 2009/2008
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	
Разходи за материали	10	25	(15)
Разходи за външни услуги	392	877	(485)
Разходи за възнаграждения	772	1,060	(288)
Разходи за амортизация и обезценка	76	103	(27)
Други разходи	1,914	1,483	431
Общо	3,164	3,548	(384)

Общият размер на оперативните и административни разходи през 2009 г. в сравнение с 2008 г. са намалели с над 11 %. Причината е в по-ниските разходи за реклама и възнаграждения.

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009

Финансовите резултати на дружеството са както следва:

	2009	2008	Изменение 2009/2008
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Финансов резултат			
Приходи от дейността	3,797	4,080	(283)
Разходи за дейността	(3,164)	(3,548)	384
Приходи от лихви	11	8	3
Други финансови приходи/разходи	(70)	(84)	14
Финансов резултат преди данъци	574	456	118
Данъци върху печалбата	(58)	(48)	(10)
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	516	408	108

Финансовият резултат за 2009 г. преди данъци се е увеличил със 118 хил. лв. в сравнение с 2008 г.

Нетното намаление спрямо 2008 г. на дълготрайните материални активи и нематериални активи по балансова стойност е в размер на 20 хил. лв.

Въз основа на финансовите отчети към 31.12.2009 г. са изготвени показателите, представени в таблицата по-долу. Както става видно и от таблицата, има подобрене в повечето от показателите, което е пряко отражение на положителния финансов резултат и подобреното управление на паричните наличности:

	2009	2008
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / Нетен размер на приходите от обичайната дейност)	90%	90%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / Собствен капитал)	18%	16%
Ефективност на приходите (Разходи за дейността / Приходи от дейността)	85%	89%
Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения)	0.82	1.02
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания + Финансови средства / Краткосрочни задължения)	0.82	0.57
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства / Текущи задължения)	0.06	0.02
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал / Привлечен капитал)	0.44	0.57
Коефициент на задлъжнялост (Привлечен капитал / Собствен капитал)	2.25	1.76

1.2 Оперативен и технически доклад

За 2009 г. се очаква дружеството да продължи да развива обичайната си дейност – предоставяне на корпоративна гаранция по договори за финансиране, обезпечени с ипотека.

През 2009 г. дружеството е гарантирало общо 62 договора на обща стойност 3,886 хил. лв.

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009

Рентабилността на приходите на Дружеството през разглеждания период се увеличава. Рентабилността на собствения капитал се подобрява спрямо предходната година поради увеличението положителен финансов резултат. Към края на годината Кредитекс ООД е начислило големи по размер провизии във връзка с проблемни договори за кредит, по които Дружеството е гарант. Въпреки това ефективността на приходите се подобрява, тъй като са реализирани големи икономии на разходите за реклама и за заплати. Коефициентите за ликвидност са в рамките на нормалните стойности, но отбелязват спад спрямо 2008 г. поради увеличените текущи задължения към доставчици. С цел запазване на ликвидността на компанията за в бъдеще, през 2009 г. дружеството възнамерява да спазва консервативна политика при гарантиране на договори за финансиране, обезпечени с ипотека. Коефициентът на задлъжнялост отбелязва увеличение поради нарасналите провизии.

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

Кредитекс ООД, гр. София, е дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 2521 от 2004 г., с капитал 70.000 (седемдесет хиляди) лева, разпределен в 700 /седемстотин/ дяла от по 100 /сто/ лева всеки дял.

Седалището на дружеството е гр. София, бул. Цариградско шосе бл. 14, партер. Предмет на дейност на дружеството е предоставяне на стопанска и управленска информация, консултантска и рекламна дейност, гаранционни сделки, лизингова дейност, търговско представителство, както и всички други дейности, незабранени от закон.

Съдружници в дружеството са Ти Би Ай Инвест ЕАД и Интерекс Актив ЕООД. Дружеството се представява от Иво Александров Георгиев – управител и Ивайло Живков Ботев – управител. Дружеството се управлява от управителите заедно.

Участието на управителите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването им 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:

Иво Александров Георгиев – Управител

Бизнес адрес: гр. София, ул. "Димитър Хаджикоцев" № 52-54

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

2007 г. – настоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, "ХипоКредит" АД
2007 г. – настоящем	Член на Съвета на директорите, „Совком Банк“ АД, Русия
2006 г. – настоящем	Член на Надзорния Съвет, „VAB Банк“ АД, Украйна
2006 г. – настоящем	Председател на Надзорния Съвет, „VAB Лизинг“ АД, Украйна
2006 г. – настоящем	Председател на Надзорния Съвет, „VAB Експрес“ АД, Украйна
2006 г. – настоящем	Член на Надзорния Съвет, „VAB Груп“ АД, Украйна
2006 г. – настоящем	Член на Надзорния Съвет, „VAB Асет Мениджмънт“ АД, Украйна
2006 г. – настоящем	Член на Надзорния Съвет, „VAB Капитал“ АД, Украйна
2005 г. – настоящем	Член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Рент" ЕАД
2003 г. – настоящем	Вице-президент на Административния съвет, "Ти Би Ай Кредит" СА, Румъния
2003 г. – настоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България" ЕАД
2002 г. – настоящем	Изпълнителен директор на TBIF Financial Services BV, Холандия
2002 г. – настоящем	Вице-президент на Административния съвет, "Ти Би Ай Лизинг"

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009

2002 г. – понастоящем	СА, Румъния Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД
2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Инвест” ЕАД
2002 г. – понастоящем	Председател на Съвета на директорите, “Ти Би Ай Кредит” ЕАД

Иво Александров Георгиев:

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

Ивайло Живков Ботев – Управител

Бизнес адрес: гр. София, бул. Цариградско шосе, бл. 14 – партер

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

2009 г. – понастоящем	Управител, “Интерекс Партньърс” ООД
2009 г. – понастоящем	Управител, “Интерекс Актив” ЕООД
2009 г. – понастоящем	Управител, “Хипо Актив” ЕООД
2009 г. – понастоящем	Управител, „Ремю” ООД
2008 г. – понастоящем	Управител, „4.Море” ООД
2007 г. – понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, “ХипоКредит” АД

Участие в капитала на търговски дружества:

2009 г. – понастоящем	Ограничено отговорен съдружник, “Интерекс Партньърс” ООД – 48% от капитала
-----------------------	--

Ивайло Живков Ботев:

- не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;

Към 31.12.2009 г. няма сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

Към 31.12.2009 г. в Дружеството работят 25 служители.

През 2009 година приходите от основната дейност на дружеството възлизат на 3,753 хил. лева.

Финансовият резултат след данъци е печалба в размер на 516 хил. лева.

Спрямо предходната година дружеството отчита увеличение на печалбата след данъчно облагане със 108 хил. лева (26%).

Към 31.12.2009 година паричните средства на дружеството възлизат на 67 хил. лева.

Паричните средства са се увеличили с 41 хил. лева спрямо предходната година.

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

Годишният финансов отчет на Кредитекс ООД е изготвен към 31.12.2009 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 24.02.2010 година.

Значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2009 година:

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

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009

3. Основни рискове, пред които дружеството е изправено

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

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. 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 се стреми да ограничава във възможно най-висока степен валутния риск, като ако ползва външно финансиране, то е в евро, и от друга страна, като приема за валута на договора за гаранция единната европейска валута. При договори, деноминирани в друга валута, Дружеството ще ограничава валутния риск, избирайки конкретни методи съобразно конкретния момент.

Кредитен риск

В следствие на стабилната фискална политика на България, напредъка в приватизацията, стабилния икономически растеж и приемането на страната за член на Европейския Съюз, държавната кредитоспособност бе значително подобрена през последните години.

При гарантиране на договор за финансиране, обезпечен с ипотека, се прави оценка на кредитоспособността на клиента и на стойността, ликвидността и пазарните предимства и недостатъци на ипотекирания имот. Това е от съществено значение при неблагоприятен завършек на проекта за финансиране, когато гарантиращото дружество е изправено пред риска от встъпване в задълженията на клиента преди кредитодателят да встъпи във владение на недвижимостта и да го реализира.

Дружеството гарантира основно проекти за финансиране, обезпечени с жилищни имоти и търговски обекти, както и парцели, предназначени за строителство на предходните два вида недвижимости. Тъй като през 2009 г. строителството се считаше за високорисков отрасъл, дружеството ограничи гарантирането на строителни проекти.

Другите отрасли, в които настъпи ограничаване на гарантиране на проекти, са селско стопанство, транспорт, текстилна и химическа промишленост, туризъм. Тази тенденция ще се запази и през 2010 г., тъй като това са отраслите, които са най-пряко засегнати от икономическата криза.

Търговските и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск. Дружеството е гарантирало диверсифициран портфейл с ипотечни договори, поради което не се наблюдава концентрация на кредитен риск.

Лихвен риск

Приходите и паричните потоци от основна дейност на Дружеството се влияят в малка степен от пазарните лихвени проценти. Компанията не разполага със значителни лихвоносни активи.

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 със запазване на финансова стабилност през периода на икономическа криза, както и евентуално разширяване на дейността чрез привличане на нови клиенти и запазване на водещата си позиция на пазара. 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. След отбелязване на средногодишен ръст от 6% за периода 2005-2008, българската икономика се сви до 4.2% на годишна база за първо тримесечие на 2009 поради слабо външно търсене и незначителни постъпления. През трето тримесечие икономиката изпадна в още по-дълбока рецесия и се сви до 5.4% на годишна база. Забавянето в икономиката доведе до дефицит по текуща сметка около 12% от БВП към края на 2009 г. С цел укрепване на доверието във валутния борд, правителството предприе затягане на фискалната политика. Благодарение на тези мерки, реализираният бюджетен дефицит от 0.8% от БВП е най-ниският сред 27-те държави, членки на ЕС.

Значителното забавяне в темпа на нарастване на БВП през 2009 г. се дължи на:

- 1) намалелите постъпления от външни инвестиции;
- 2) понижен износ;
- 3) намален темп на нарастване на реалния доход и увеличаваща се безработица.

Въз основа на тези наблюдения се очаква, че през 2010 г. възстановяването ще бъде бавно и постепенно. 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 увеличаваща се безработица, срив на пазара на недвижимите имоти и слабия 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.

След пика на инфлацията през 2008 г. (12%), тя беше овладяна до размер от 2.8% за 2009 г. и се очаква да запази нивата си около 2% и през 2010 г.

За да се избегне евентуален натиск върху валутния борд, бяха предприети поредица от мерки, целящи съкращаване на разходите и увеличение на приходите за 2009 г. В пряк отговор бюджетният дефицит към края на 2009 г. беше свит до 0.8% от БВП и е най-ниската стойност сред всички 27

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009

държави, членки на ЕС. И през 2010 г. се очаква да се запази рестриктивната фискална политика с цел постигане на балансиран бюджет.

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

Анализите предвиждат ефектът на кризата да отслабне през втората половина на 2010 г.

Рецесията оказва пряко влияние върху Кредитекс ООД и контрагентите му 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 финансово състояние, ликвидни проблеми, междуфирмената задължнялост нарасна. Компаниите се сблъскват с все повече проблеми, свързани със събираемостта на вземания и обслужване на задълженията. Това пряко рефлектира върху портфейла от гаранции, които осигурява Кредитекс ООД.

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. Ще се увеличат кредитите, които Кредитекс ООД може да гарантира. 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, които ще бъдат гарантирани и ще доведе до по-голяма сигурност на пазара. Положително ще повлияе и включването на небанковите дружества в Централния кредитен регистър. Това ще подобри финансовата дисциплина като цяло и клиентите с добра кредитна история ще имат улеснен достъп до кредитни продукти. Кредиторите ще включат нов критерий при анализа на потенциалните си клиенти, а именно как дружеството се справя в условията на криза. Този анализ ще дава допълнителна информация за рисковия профил и гъвкавостта на една компания, за това може ли тя да се адаптира успешно в силно динамичния пазар;

- ❖ Стагнацията на пазара на недвижими имоти затруднява избора на консервативна политика за оценяване на обезпеченията по кредитите, които Кредитекс ООД гарантира. 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, каквито Кредитекс ООД гарантира;
- ❖ През второ и трето тримесечие на 2009 г. се регистрира увеличение на трудностите при реализацията на обезпечения, придобити по съдебен път. Отбеляза се силен спад, намаляване на обема на сделките, както и преустановяване на търговията с определен тип имоти. Периодът за реализация на единична сделка бе увеличен, а достъпът до кредитен ресурс за крайни клиенти – затруднен, поради свитото/преустановено кредитиране от страна на банките. През четвърто тримесечие на 2009 г. бе регистрирано леко увеличение на обема на сделките, което дава основания за надежди, че през 2010 г. ситуацията ще се стабилизира.

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.

Изминалата 2009 г. може да бъде отчетена като „по-различна“ и за кредитополучателите, за кредиторите и за гарантиращи дружества от типа на Кредитекс ООД. Нарасна броя на компаниите,

КРЕДИТЕКС ООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009

търсили кредити не за развитие на бизнеса си, а за реструктуриране на финансовите си задължения поради ликвидни проблеми. Това се отразява върху дейността на Кредитекс ООД положително, тъй като минимизира рисковете, правейки кредиторите по-рационални и трезви в сравнение с предходните две - три години. Причините са свитият пазар на недвижими имоти и намаляването на стойността на обезпеченията. Друго важно събитие от изминалата година е изместването на фокуса на финансиращите институции от задачата за експанзия и пазарен дял към по-консервативното управление на риска на кредитите.

Финансовите трудности при клиентите, за които гарантира Кредитекс ООД, са идентични с тези на който и да е друг кредитодател. Рискът се контролира, концентрирайки се върху ликвидни обезпечения с подходяща локация.

Дружеството е гарант по експозиции към клиенти, които са изложени на риск от просрочие. С цел максимална консервативност, през 2009 г. са увеличени значително провизиите по такива гаранционни договори.

5 в. Риск от условията на договорите за кредит.

Кредитекс ООД няма сключени договори за кредит и не счита, че към момента е налице такъв риск. Ипотечните договори за кредит със служителите на Кредитекс ООД са изцяло в полза на кредитора, обезпечени са с първа по ред ипотека върху недвижими имоти.

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

С цел максимална консервативност, броят на предоставените гаранции по кредити през 2009г. беше редуциран. Размерът на сключените сделки отбеляза занижение с цел максимална диверсификация на портфейла. Критериите за клиенти и приемливи обезпечения по кредитите, бяха завишени и осезаемо рестриктивни.

За 2010 г. дружеството възнамерява да запази консервативността си при оценка на потенциални клиенти, чиито кредити да гарантира.

През 2009г. намалението на персонала бе избегнато и през 2010 г. ще се положат усилия тази ситуация да се запази.

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

Дружеството следва изцяло консервативен подход при инвестиране на свободните си средства – не търгува с финансови и капиталови инструменти. Всички свободни средства се инвестират в срочни депозити.

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

Управител:



Управител:

КРЕДИТЕКС ООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за година, приключваща на 31 декември 2009 г.

	Бележка	2009 (хил. лв.)	2008 (хил. лв.)
Приходи от гаранционни премии	1	3,753	4,041
Приходи от лихви	2	11	8
Други приходи	3	44	39
Други финансови разходи, нетно	4	(70)	(84)
Общо приходи от дейността		3,738	4,004
Разходи за провизии, нетно	5	(1,852)	(1,310)
Разходи за заплати	6	(772)	(1,060)
Други оперативни разходи	7	(540)	(1,178)
Печалба от обичайна дейност		574	456
Данъци	8	(58)	(48)
Нетна печалба		516	408
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Пълен всеобхватен доход за годината		516	408

Приложените бележки от 1 до 26 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 24 февруари 2010:


Иваню Ботев
Управител


Иво Георгиев
Управител


Иван Костадинов
Главен счетоводител

Заверил:

БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



КРЕДИТЕКС ООД

Баланс

31 Декември 2009 г.

	Бележка	31 декември 2009 (хил. лв.)	31 декември 2008 (хил. лв.)
АКТИВИ			
Парични средства	9	67	26
Отпуснати заеми	10	255	70
Имоти, машини и оборудване	11	148	97
Нематериални активи	12	4	75
Имоти, държани за продажба	13	2,457	943
Инвестиции в дъщерни предприятия	14	6,000	5,000
Актив по отсрочени данъци	8	326	144
Други активи	15	834	797
ОБЩО АКТИВИ		10,091	7,152
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Приходи за бъдещи периоди	16	2,714	3,104
Провизии	17	3,183	1,331
Други кредитори	18	1,088	127
ОБЩО ПАСИВИ		6,985	4,562
Собствен капитал			
Основен капитал	19	1,000	70
Натрупана печалба		2,106	2,520
Общо собствен капитал		3,106	2,590
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		10,091	7,152

Приложенияте бележки от 1 до 26 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 24 февруари 2010:

 Иванло Ботев Управител	 Иво Георгиев Управител	 Иван Костадинов Главен счетоводител
--	--	---

Заверил:

БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



КРЕДИТЕКС ООД**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

за годината приключваща на 31 декември 2009 г.

Паричен поток от оперативна дейност:	2009 (ХИЛ.ЛВ.)	2008 (ХИЛ.ЛВ.)
Нетна печалба	516	408
Амортизация на активи	76	103
Актив по отсрочен данък	(182)	(133)
Провизии	1,852	1,310
Други дебитори	(37)	667
Други кредитори	961	(221)
Приходи за бъдещи периоди	(390)	533
Нетен поток от оперативна дейност	2,796	2,667
Паричен поток от инвестиционна дейност:		
Покупка на активи	(56)	24
Имоти на разположение за продажба	(1,514)	(943)
Отпуснати заеми	(174)	20
Приходи (разходи) от лихви	(11)	(8)
Инвестиции в дъщерни предприятия	(1,000)	(2,000)
Нетен поток от инвестиционна дейност	(2,755)	(2,907)
Изменение на паричните средства	41	(240)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	26	266
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	67	26

Приложенияте бележки от 1 до 26 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 24 февруари 2010:


 Ивайло Ботев
 Управител


 Иво Георгиев
 Управител


 Иван Костадинов
 Главен счетоводител

Заверил:

 БДО България ООД
 Богданка Соколова, управител
 ДЕС, регистриран одитор


КРЕДИТЕКС ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г

	Основен капитал	Печалба	Загуба	Общо
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Салдо към 1 януари 2008	70	2,114	(2)	2,182
Нетна печалба за периода	-	408	-	408
Салдо към 31 декември 2008	70	2,522	(2)	2,590
Разпределение на печалби:	930	(932)	2	-
в т.ч.				
- Увеличение на основния капитал	930	(930)	-	-
- Покриване на загуби от минали периоди	-	(2)	2	-
Нетна печалба за периода	-	516	-	516
Салдо към 31 декември 2009	1,000	2,106	-	3,106

Приложените бележки от 1 до 26 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Подписан на 24 февруари 2010:



Ивайло Ботев
Управител

КРЕДИТЕКС
ООД, София • Sofia, Ltd.
CREDITEX



Иво Георгиев
Управител



Иван Костадинов
Главен счетоводител

Заверил:

БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор



КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината приключваща на 31 Декември 2009

Обща информация

Правен статут

Кредитекс ООД, гр. София, е дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 2521 от 2004 г., с капитал 70,000 (седемдесет хиляди) лева, разпределен в 700 /седемстотин/ дяла от по 100 /сто/ лева всеки дял. Вписано е в Търговския регистър на 23.01.2008 г

На 10.06.2009 г. дружеството вписва увеличение на капитала си от 70,000 /седемдесет хиляди/ лева на 1,000,000 /един милион/ лева, чрез увеличаване на броя на дружествените дялове от 700 /седемстотин/ на 10,000 /десет хиляди/, като всеки един дял е с размер 100 /сто/ лева – чрез разпределение на натрупана печалба.

Седалището на дружеството е гр. София, бул. Цариградско шосе бл. 14.

Предмет на дейност на дружеството е предоставяне на стопанска и управленска информация, консултантска и рекламна дейност, гаранционни сделки, лизингова дейност, търговско представителство, както и всички други дейности, незабранени от закон.

(а) 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

ПРОМЕНИ В МСФО

Посочените по-долу МСФО, промени в МСФО и разяснения са приети от КМСС и КРМСФО към датата, на която финансовите отчети са одобрени за издаване.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

Стандарти и разяснения, одобрени от Европейската комисия към датата на финансовите отчети

Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила	Име на стандарта или разяснението
Изменение на МСФО 1, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети
МСФО 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети
МСФО 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети
Изменение на МСФО 2, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Плащане на базата на акции: условия за получаване на права и анулиране
МСФО 3 (Ревизиран), и свързани с това промени в МСС 27, МСС 28 и МСС 31, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Бизнес комбинации
МСФО 4, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Застрахователни договори
Изменения на МСФО 7, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Финансови инструменти: оповестяване
МСФО 8, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Оперативни сегменти
КРМСФО 9, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Таван на актива по план с дефинирани доходи, изисквания за минимално финансиране и тяхното взаимодействие
КРМСФО 12, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2008 година	Концесионни споразумения за услуги
КРМСФО 13, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Програми за клиентска лоялност
КРМСФО 15, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Договори за изграждане на недвижими имоти
КРМСФО 16, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност
КРМСФО 17, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 ноември 2009 година	Разпределяне на непарични активи на собствениците
КРМСФО 18, приложим за годишни периоди, започващи на или след 1 ноември 2009 година	Прехвърляне на активи от клиенти
МСС 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Представяне на финансови отчети
Изменение на МСС 23 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Разходи по заеми
Изменение на МСС 27, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Консолидирани и индивидуални финансови отчети

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

Изменение на МСС 32, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година

Изменения на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2008 година

Изменения на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година

Подобрения на МСФО 2008, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година

Финансови инструменти: оповестяване и представяне

Финансови инструменти: признаване и оценяване, относно рекласификация на активи, дата на влизане в сила и преходни разпоредби

Финансови инструменти: признаване и оценяване, относно допустими хеджирани инструменти

Засягат поясненията, представянето, признаването или принципите на оценяване, изложени в МСФО 5, 7, МСС 1, 7, 16, 19, 20, 23, 27, 28, 29, 31, 32, 36, 38, 39, 40, 41.

Стандарти и разяснения, които не са одобрени от Комисията към датата на финансовите отчети

Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила

Изменение на МСФО 1, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година

Изменение на МСФО 7, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година

Име на стандарта или разяснението

Оповестявания във връзка с финансовата криза

Оповестявания във връзка с определяне на справедлива стойност и ликвиден риск

Повечето от посочените по-горе стандарти и разяснения не са приложими за дейността на дружеството, с изключение на възприетата промяна на МСС 1, поради което няма да окажат влияние върху финансовите отчети.

(б) 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.

(в) 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.

(г) 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

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ за годината, приключваща на 31 декември 2009

дружеството се състоят от вземания от продажби и други вземания, парични средства и парични еквиваленти, търговски и други задължения и задължения по заеми.

(д) Имоти, машини и съоръжения

Собствени активи

В групата на имотите, машините и съоръженията са включени транспортно и друго оборудване, държано от дружеството за административни цели. Те са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценки. Новопридобитите имоти, машини и съоръжения са оценени по цена на придобиване, която включва покупната цена и разходите за привеждане на актива в подходящ за ползването му вид. Всички разходи, водещи до увеличение на функционалните качества и срока на годност, се капитализират и са отразени като увеличение на балансовата стойност на активите. Прагът на същественост е 700 лева.

При изготвянето на финансовия отчет е извършена рекласификация на нематериалните активи във връзка с по-правилното им отчитане в групата на имоти, машини и съоръжения. Дружеството е приложило направените промени, както е оповестено в бележка 11.

Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират, само ако се увеличи бъдещата икономическа изгода, произтичаща от недвижимия имот, машини и съоръжения. Всички други разходи се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Амортизация

Амортизацията е начислена на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите.

Амортизацията на актива започва от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация, когато той е налице за употреба, т.е. когато е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Съгласно промените в корпоративното данъчно законодателство, дружеството може да приеме политика за данъчни амортизационни ставки в определените от Закона за корпоративно подоходно облагане граници.

Прилаганите амортизационни норми през 2009 година са както следва:

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Обзавеждане и стопански инвентар	15%	15%
Автомобили	25%	25%
Машини и оборудване	30%	30%
Компютри и сървъри	50%	50%
Подобрения на помещения	15%	15%
Други	15%	15%

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ за годината, приключваща на 31 декември 2009

Прилаганите амортизационни норми през 2008 година са както следва:

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Обзавеждане и стопански инвентар	15%	15%
Автомобили	25%	25%
Машини и оборудване	30%	30%
Компютри и сървъри	50%	50%
Други	15%	15%

(е) Нематериални активи

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

При изготвянето на финансовия отчет е извършена рекласификация на нематериалните активи във връзка с по-правилното им отчитане в групата на имоти, машини и съоръжения. Дружеството е приложило направените промени, както е оповестено в бележка 12.

Нематериалните активи включват компютърен софтуер, които се състои от отделно идентифицируема нематериална позиция, държана с цел предоставяне на услуги или за административни цели.

Амортизация

Амортизация се начислява на база линейния метод. Патенти и лицензи се амортизират на база срока, за който важат.

Амортизацията е начислена на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите.

Амортизацията на актива започва от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация, когато той е налице за употреба, т.е. когато е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Съгласно промените в корпоративното данъчно законодателство, дружеството може да приеме политика за данъчни амортизационни ставки в определените от Закона за корпоративно подоходно облагане граници.

Прилаганите амортизационни норми през 2009 година са както следва:

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Софтуер	50%	50%

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ за годината, приключваща на 31 декември 2009

Прилаганите амортизационни норми през 2008 година са както следва:

	Счетоводни амортизационни ставки	Данъчни амортизационни ставки
Софтуер	50%	50%
Подобрения на помещения	15%	15%

(ж) Инвестиции в дъщерни предприятия

При придобиване на дялове в дъщерни предприятия, инвестицията се записва по себестойност, т.е. цената на придобиване, включваща всички преки разходи, които могат да се припишат във връзка със сделката по придобиването.

(з) Имоти, държани за продажба

Включват земи и сгради, държани от дружеството с цел продажба в рамките на обичайната икономическа дейност. Имотите първоначално се оценяват по себестойност. Себестойността на придобитите имоти включва тяхната покупна цена и всички разходи, които могат да им бъдат приписани. Последващото им оценяване е по по-ниската от покупната цена и тяхната нетна реализуема стойност.

Обезценяване е записано, в случай че нетната реализуема стойност е по-ниска от балансовата стойност.

(и) Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност, като се приспадат всички суми, които се очаква, че няма да бъдат възстановени.

(й) Парични средства

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

(к) Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса, с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги, когато балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, превишава неговата възстановима стойност.

(л) Основен капитал

Основният капитал на дружеството е записан по историческа цена в деня на регистриране.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

(м) Признаване на приходи

Приход е общата сума на получените или подлежащи на получаване стопански изгоди в процеса на независимата икономическа дейност на дружеството. Стопански изгоди са получените или подлежащи на получаване пари или парични еквиваленти в резултат на дейността на дружеството.

Приходите се признават при спазване на изискванията на МСС 18 и в контекста на чл. 4 от Закона за счетоводството за спазване на принципите "текущо начисляване", "съпоставимост на приходите и разходите" и "предпазливост".

Приходите се отчитат като: приходи от основната дейност на предприятието; финансови приходи; извънредни приходи (възникнали случайно или в резултат от събития извън обичайната дейност на предприятието).

Лихвите по предоставени кредити се отчитат като текущ приход за периода, за който се дължат.

Приходите от първоначални гаранционни премии се разсрочват за срока на договора за гаранция.

(н) Отчитане на разходите

Обект на отчитане са:

- разходите за дейността по икономически елементи - материали, външни услуги, амортизации, възнаграждения, осигуровки и други разходи;
- финансови разходи;
- извънредни разходи;
- разходи за данъци върху печалбата.

Разходите се отчитат в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и приложимите МСС.

Отчитането на разходите е в непосредствена връзка с отчитането на приходите на предприятието. Разходите, които не са непосредствено свързани с финансовия резултат за текущия период, се отнасят като разходи за бъдещи периоди.

Като текущ разход за дейността се отчитат начислените лихви по ползвани от дружеството кредити.

Като финансови разходи се отчитат отрицателни курсови разлики, платени на банки комисионни и такси и др.

Като извънредни разходи се отразяват тези, които имат случаен и извънреден характер - унищожени активи при стихийни бедствия, за които застрахователят не носи отговорност и др.

(о) 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 включват:

- основно възнаграждение за отработено време;
- възнаграждение над основното възнаграждение, определено според прилаганите системи за заплащане на труда;
- допълнително възнаграждение за продължителна работа, извънреден труд и вътрешно заместване;

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

- други специфични допълнителни възнаграждения, уговорени с индивидуалния трудов договор;
- социални осигуровки и надбавки, включително за платен отпуск по болест, майчинство и др.;
- платен годишен отпуск и други компенсиреми отпуски.

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.

Дружеството отчита обезщетения на наетите лица за отпуск по различни причини, в т.ч. ваканция, болест и краткосрочна нетрудоспособност, майчинство или бащинство, участие като съдебен заседател и военен запас.

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 отпуска, 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 отпуска, която се е натрупала към датата на счетоводния баланс.

(п) Лизинг

Дружеството като лизингополучател

Лизинговите плащанията по договори за оперативен лизинг се признават като разход или приход в печалбата или загубата на база линейния метод за срока на лизинговия договор.

(р) 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 всеобхватния доход. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

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

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

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 степенята, 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).

(с) Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо правно или конструктивно задължение, произтичащо от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащ икономически ползи и сумата на задължението може да бъде надлежно оценена.

Плащанията на служителите за годишен отпуск се признават, като се начисляват в полза на служителите. За очакваните задължения по неизползван годишен отпуск към датата на баланса се начислява провизия.

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.

(т) Лихвен риск

Приходите и паричните потоци от основна дейност на дружеството се влияят в малка степен от пазарните лихвени проценти. Компанията не разполага със значителни лихвоносни активи. Задълженията са с фиксиран лихвен процент.

(у) Кредитен риск

Кредитекс ООД поема кредитен риск при всеки сключен договор за гаранция. Предварителните проучвания на клиентите, задълбоченият финансов анализ на източниците на техните доходи, обективното оценяване стойността на имота и икономическата целесъобразност на инвестицията, организираният текущ контрол на платежоспособността и развитието на клиентите ограничават и контролират степента на кредитния риск, носен от дружеството.

(ф) Ликвиден риск

Ликвидният риск се отнася до риска дружеството да не разполага с достатъчно средства да посрещне нарасналото търсене на нейните услуги и своите текущи задължения. Поради динамичната природа на осъществяваната дейност, ръководството се стреми да координира ликвидните нужди и приходите от гаранционни сделки.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2009

1. Приходи от гаранции

	<u>2009</u> (хил. лв.)	<u>2008</u> (хил. лв.)
Приходи от месечни гаранционни премии	2,630	2,535
Приходи от първоначални гаранционни премии	672	1,148
Такса предплащане	451	358
Общо	<u>3,753</u>	<u>4,041</u>

2. Приходи от лихви

	<u>2009</u> (хил. лв.)	<u>2008</u> (хил. лв.)
Приходи от лихви по предоставени кредити	10	4
Приходи от лихви по банкови сметки	1	4
Общо	<u>11</u>	<u>8</u>

3. Други приходи

	<u>2009</u> (хил. лв.)	<u>2008</u> (хил. лв.)
Приходи от наеми	44	39
Общо	<u>44</u>	<u>39</u>

4. Други финансови (разходи)/приходи, нетно

	<u>2009</u> (хил. лв.)	<u>2008</u> (хил. лв.)
Други финансови разходи, нетно	(2)	(1)
Разходи за обезценка и несъбираемост, нетно	(68)	(83)
Общо	<u>(70)</u>	<u>(84)</u>

5. Разходи за провизии

През 2009 г. дружеството е начислило провизии за задължения по договори за гаранция, по които е вероятно да възникнат съществени загуби както следва:

	<u>2009</u> (хил. лв.)	<u>2008</u> (хил. лв.)
Разходи за провизия	(3,973)	(1,788)
Възстановена провизия	2,121	478
Общо	<u>(1,852)</u>	<u>(1,310)</u>

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

6. Разходи за заплати

	2009 (хил. лв.)	2008 (хил. лв.)
Разходи за заплати	645	878
Разходи за социални осигуровки	56	77
Провизии за неизползвани отпуски и социални осигуровки в/у тях	71	105
Общо	772	1,060

7. Други оперативни разходи

	2009 (хил. лв.)	2008 (хил. лв.)
Наеми	179	177
Разходи за амортизации	76	103
Други външни услуги	68	73
Мобилни консултанти	49	152
Реклама	41	417
ДДС без право на данъчен кредит	32	112
Пощенски и телефонни разходи	27	32
Разходи за издръжка на офисите	15	17
Разходи за командировки	12	13
Разходи за одит, правни услуги и др.	10	9
в т.ч. одит по ЗНФО	9	9
Малоценни предмети	4	13
Канцеларски материали	3	6
Загуби от продажба на имущество	1	24
Други разходи	23	30
Общо	540	1,178

8. Данъци

Разходите за текущи данъци представляват сумата на платимия данък според българското законодателство и законните данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи към 31 декември 2009 г. са изчислени на база данъчна ставка в размер на 10%, приложима за 2009 г.

	2009 (хил. лв.)	2008 (хил. лв.)
Счетоводна печалба	574	456
Увеличение	4,141	2,075
Намаление	(2,305)	(716)
Облагаема печалба след преобразуване	2,410	1,815
Данъчна ставка	10%	10%
Разходи за данъци	241	181
Отстъпка	(1)	-
Общо разходи за данъци	240	181

КРЕДИТЕКС ООД**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**

за годината, приключваща на 31 декември 2009

Изменение в отсрочени данъчни активи по отношение на всеки вид временни разлики както следва:

	2009 (хил. лв.)	2008 (хил. лв.)
В началото на периода	144	11
Увеличение/намаление	182	133
В края на периода	326	144

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

	Временна разлика 31.12.2009 (хил. лв.)	Данък	Временна разлика 31.12.2008 (хил. лв.)	Данък
Отчет за всеобхватния доход				
Салдо на отсрочени данъци на 1 януари	<u>144</u>		<u>11</u>	
Временна разлика				
Провизии за задължения, нетно	1,853	185	1,310	131
Провизии за неизползван платен отпуск и осигуровки в/у тях	71	7	105	10
Провизии за неизползван платен отпуск и осигуровки в/у тях – проявление от предходни периоди	(105)	(10)	(84)	(8)
Общо активи отсрочени данъци:	<u>326</u>		<u>144</u>	

Връзка между разхода за данък и счетоводната печалба е както следва:

	2009 (хил. лв.)	2008 (хил. лв.)
Печалба преди данъчно облагане	574	456
Данък върху печалбата (приложима ставка 10%)	(240)	(181)
Актив по отсрочени данъци	182	133
Печалба след данъци	<u>516</u>	<u>408</u>

9. Парични средства

	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
Парични средства по банкови сметки в лева	64	26
Парични средства по банкови сметки във валута	3	-
Парични средства общо	<u>67</u>	<u>26</u>

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

10. Отпуснати заеми

Включват се вземания по предоставени търговски заеми и заеми, обезпечени с първа по ред ипотека на служителите на дружеството.

	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
Ипотечни заеми – нетекуща част	43	56
Ипотечни заеми – текуща част	15	14
Общо	58	70

	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
Търговски заеми – нетекуща част	197	-
Търговски заеми – текуща част	-	-
Общо	197	-

11. Имоти, машини и съоръжения

	Компютри (хил. лв.)	Оборудване и други (хил. лв.)	Транспортни средства (хил. лв.)	Подобрения на наети активи (хил. лв.)	Общо активи (хил. лв.)
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2009	121	101	87	-	309
Рекласификация	-	-	-	175	175
Придобити	-	-	56	-	56
Салдо към 31 декември 2009	121	101	143	175	540
Нагрупувана амортизация					
Салдо към 1 януари 2009	117	66	29	-	212
Рекласификация	-	-	-	112	112
Начислена за периода	3	10	28	27	68
Салдо към 31 декември 2009	120	76	57	139	392
Балансова стойност					
Към 1 януари 2009	4	35	58	-	97
Към 31 декември 2009	1	25	86	36	148

Брутната балансова стойност на напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, които все още са в употреба към 31.12.2009 г. е в размер на 158 хил. лв., разпределени по групи активи както следва:

- машини и оборудване – 41 хил. лв.
- компютри – 117 хил. лв.

КРЕДИТЕКС ООД**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**

за годината, приключваща на 31 декември 2009

Дружеството няма имоти, машини и съоръжения, които са извадени от активна употреба и са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5, както и такива, които са временно неизползвани.

	Компютри (хил. лв.)	Оборудване и други (хил. лв.)	Транспортни средства (хил. лв.)	Общо активи (хил. лв.)
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2008	119	96	116	331
Придобити	2	5	4	11
Отписани	-	-	(33)	(33)
Салдо към 31 декември 2008	121	101	87	309
Натрупана амортизация				
Салдо към 1 януари 2008	111	56	12	179
Начислена за периода	6	10	26	42
Отписана	-	-	(9)	(9)
Салдо към 31 декември 2008	117	66	29	212
Стойност към 1 януари 2008	8	40	104	152
Стойност към 31 декември 2008	4	35	58	97

12. Нематериални активи

	Софтуер (хил. лв.)	Подобрения на наети активи (хил. лв.)	Общо активи (хил. лв.)
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2009	84	175	259
Придобити	-	-	-
Рекласификация	-	(175)	(175)
Салдо към 31 декември 2009	84	-	84
Натрупана амортизация			
Салдо към 1 януари 2009	72	112	184
Начислена за периода	8	27	35
Рекласификация	-	(139)	(139)
Салдо към 31 декември 2009	80	-	80
Балансова стойност			
Към 1 януари 2009	12	63	75
Към 31 декември 2009	4	-	4

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

	Софтуер	Подобрения на наети активи	Общо активи
Отчетна стойност	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Салдо към 1 януари 2008	68	230	298
Придобити	16	-	16
Отписани	-	(55)	(55)
Салдо към 31 декември 2008	84	175	259
Натрупана амортизация			
Салдо към 1 януари 2008	40	112	152
Начислена за периода	32	29	61
Отписана	-	(29)	(29)
Салдо към 31 декември 2008	72	112	184
Балансова стойност			
Стойност към 1 януари 2008	28	118	146
Стойност към 31 декември 2008	12	63	75

Подобренията на наетите активи представляват рекласификацията на материални активи.

13. Имоти, държани за продажба

Балансова стойност	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
Салдо на в началото на периода	943	-
Придобити	1,514	943
Салдо в края на периода	2,457	943

Имотите, държани за продажба представляват закупени и предназначени за продажба в обичайния ход на стопанската дейност земи и сгради. Имотите, държани за продажба се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 2.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

14. Инвестиции в дъщерни предприятия

Към 31.12.2009 г. дружеството притежава 85,71% от капитала на ХипоКредит АД, разпределен в 60,000 броя обикновени поименни акции с право на глас и емисионна стойност от сто (100) лева всяка.

Промени в инвестициите в ХипоКредит АД

	(хил. лв.)
Салдо към 01.01.2008	3,000
Новопридобити за периода	2,000
Салдо към 31.12.2008	5,000
Новопридобити за периода	1,000
Салдо към 31.12.2009	6,000

15. Други активи

	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
Вземания по месечни гаранционни премии	527	691
ДДС за възстановяване	279	-
Такси предплащане	17	64
Разходи за бъдещи периоди	6	6
Надвнесен корпоративен данък	-	20
Пари в подотчетни лица	-	6
Вземания по първоначални гаранционни премии	-	5
Други	5	5
Общо	834	797

16. Приходи за бъдещи периоди

	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
Приходи за бъдещи периоди – нетекуща част	2,391	2,753
Приходи за бъдещи периоди – текуща част	323	351
Общо	2,714	3,104

17. Провизии

	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
Провизии за обременяващи договори	3,183	1,331
Общо	3,183	1,331

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ за годината, приключваща на 31 декември 2009

Сумата на провизиите са заделени за загуби по сключени от дружеството договори за гаранция и се базира на оценки на ръководството за вероятни прогнозни загуби.

18. Други кредитори

	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
Задължения към доставчици	976	21
Провизии за неизползвани отпуски и социални осигуровки в/у тях	71	105
Корпоративен данък	40	-
Други задължения	1	1
Общо	1,088	127

19. Емитиран акционерен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Основният капитал е в размер на 1,000 хил. лева, разпределен в 10,000 /десет хиляди/ дяла от по 100 /сто/ лева всеки дял и към 31 декември 2009 год. е напълно внесен.

Акционер	2009		2008	
	Брой дялове	Дял в %	Брой дялове	Дял в %
Ти Би Ай Инвест ЕАД	5,000	50	350	50
Интерекс Актив ЕООД	5,000	50	350	50
Общо	10,000	100	700	100

20. Условни задължения и неотменими ангажименти

	2009 (хил. лв.)	2008 (хил. лв.)
Гаранции за покриване на клиентски задължения	55,589	58,324
Общо	55,589	58,324

Към 31.12.2009 г. дружеството не притежава активи, имоти, машини и съоръжения, върху които има ограничения върху правото на собственост и такива, които са заложен за обезпечение на задължения.

Задължения по оперативен лизинг

Дружеството е сключило договори за наем на офиси в София, Пловдив, Варна и Бургас и надпокривно пространство в София. Крайният срок на договорите към 31.12.2009 г. е между 2 и 3 години. Върху дружеството няма ограничения, наложени от сключването им.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

Към 31 декември бъдещите минимални вноски по договори за наем са както следва:

	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2008</u> (хил. лв.)
В рамките на една година	195	195
Над една година	128	323
Общо	<u>323</u>	<u>518</u>

21. Управление на риска, свързан с финансови инструменти

21.1. Кредитен риск

При гарантиране на договор за финансиране, обезпечен с ипотека, се прави оценка на кредитоспособността на клиента и на стойността, ликвидността и пазарните предимства и недостатъци на ипотекирания имот. Това е от съществено значение при неблагоприятен завършек на проекта за финансиране, когато гарантиращото дружество е изправено пред риска от встъпване в задълженията на клиента преди кредитодателят да встъпи във владение на недвижимостта и да го реализира.

Дружеството гарантира основно проекти за финансиране, обезпечени с жилищни имоти и търговски обекти, както и парцели, предназначени за строителство на предходните два вида недвижимости. Тъй като през 2009 г. строителството се считаше за високорисков отрасъл, дружеството ограничи гарантирането на строителни проекти.

Анализ на кредитния риск – отпуснати заеми

Кредитният риск по кредити е резюмиран както следва:

Заеми с просрочия по-малко от 90 дни не се считат за обезценени, освен ако не е налице друга информация, показваща обратното. Просрочените заеми включват всички салда с просрочие от един ден или повече към 31.12.2009 г.

	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2008</u> (хил. лв.)
Търговски заеми нито просрочени, нито обезценени	197	-
Ипотечни заеми нито просрочени, нито обезценени	58	70
Общо	<u>255</u>	<u>70</u>

21.2. Валутен риск

Валутният риск представлява възможността за негативна промяна на съотношението между курса на лева към чуждите валути и влиянието на тази промяна.

Дружеството няма експозиции, които са изложени на валутен риск.

21.3. Лихвен риск

Лихвен риск е рискът, че финансовите инструменти ще се променят поради промени в пазарните лихвени нива.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

Приходите и паричните потоци от основна дейност на дружеството се влияят в малка степен от пазарните лихвени проценти. Компанията не разполага със значителни лихвоносни активи. Сключените от дружеството договори за заем са с фиксирани лихви.

Дружеството няма пасиви, изложени на лихвен риск.

21.4. Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът от вероятността дружеството за загуби способността си да изпълнява задълженията си, когато станат платими.

В таблицата по-долу са анализирани активите и пасивите на дружеството в съответните матуритетни групи, на базата на остатъчния период към датата на изготвяне на баланса спрямо датата на договорения падеж.

Към 31 декември 2009	На виждане BGN'000	До 1 м. BGN'000	От 1 м. до 1 год. BGN'000	Над 1 год. BGN'000	Общо BGN'000
Финансови активи					
Други нетекущи активи	-	544	290	-	834
Вземания от свързани предприятия	-	-	15	240	255
Парични средства и парични еквиваленти	-	67	-	-	67
Общо		611	305	240	1,156
Финансови пасиви					
Търговски задължения	-	976	112	-	1,088
Общо	-	976	112	-	1,088

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

за годината, приключваща на 31 декември 2009

Към 31 декември 2008	На виждане	До 1 м.	От 1 м. до 1 год.	Над 1 год.	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи					
Други нетекущи активи	-	760	37	-	797
Парични средства и парични еквиваленти	-	26	-	-	26
Общо		786	37		823
Финансови пасиви					
Търговски задължения	-	22	105	-	127
Общо	-	22	105	-	127

22. Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

	31.12.2009 (хил. лева)	31.12.2008 (хил. лева)
Търговски и други задължения	6,985	4,562
Намалени с парични средства и краткосрочни депозити	67	26
Нетен дълг	6,918	4,536
Собствен капитал	3,106	2,590
Капитал и нетен дълг	10,024	7,126
Съотношение на задлъжнялост	69%	64%

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2009

23. Свързани лица

		31.12.2009 (хил. лв.)	
Свързани лица	Баланс	Актив	Пасив
ХипоКредит АД	Гаранционни премии	272	-
Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД	Търговски заеми	98	-
Интерекс Партньърс ООД	Търговски заеми	99	-
Служители	Ипотечни заеми	58	-

		2009 (хил. лв.)	
Свързани лица	Отчет за всеобхватния доход	Приход	Разход
Служители	Приходи от лихви	4	-
Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД	Приходи от лихви	3	-
Интерекс Партньърс ООД	Приходи от лихви	3	-
ХипоКредит АД	Наеми	2	-

		31.12.2008 (хил. лв.)	
Свързани лица	Баланс	Актив	Пасив
ХипоКредит АД	Гаранционни премии	590	-
Служители	Ипотечни заеми	70	-

		2008 (хил. лв.)	
Свързани лица	Отчет за всеобхватния доход	Приход	Разход
Служители	Приходи от лихви	4	-
ХипоКредит АД	Наеми	2	-
Ти Би Ай Асет Мениджмънт ЕАД	Наеми	1	-

24. Възнаграждения на ключов персонал

Възнагражденията на членовете на управителните органи на дружеството през годината се състоят от краткосрочни трудови възнаграждения. Общата стойност на възнагражденията към 31 декември 2009 г. е 287 хил. лева /към 31 декември 2008 – 272 хил. лв./.

КРЕДИТЕКС ООД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2009

25. Събития настъпили след датата на съставяне 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.

26. Одобрение на финансовите отчети

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

Подписан на 24 февруари 2010:

Ивайло Ботев
Управител

КРЕДИТЕКС
ООД, София ♦ Sofia, Ltd.
CREDITEX

Иво Георгиев
Управител

Иван Костадинов
Главен счетоводител