



HYPOT ALPE ADRIA
VAŠI. Z VAMI. ZA VAS.

Letno poročilo 2012

Skupina Hypo Leasing Slovenija
in
Družba Hypo Leasing d.o.o.

Vsebina

1 Uvod	4
1.1 Nagovor vodstva	5
2 Predstavitev skupine Hypo Leasing v Sloveniji	7
2.1 Mejniki v zgodovini skupine	8
2.2 Lastniška struktura	9
2.3 Vodstvo	10
2.4 Organizacijska struktura družbe Hypo Leasing d. o. o. v letu 2012	11
2.5 Poslanstvo	12
2.6 Vrednote	12
2.7 Vizija	13
2.8 Razvojna strategija	13
3 Poslovno poročilo	14
3.1 Ekonomsko okolje 2012	14
3.2 Razvoj lizinškega trga v letu 2012	16
3.3 Dejavnost skupine Hypo Leasing	16
3.4 Ključni rezultati skupine v letu 2011	18
3.5 Skupina Hypo Leasing na trgu	19
3.6 Vpliv zakonskih sprememb na poslovanje	23
3.7 Cilji poslovanja za leto 2013	24
3.8 Zaposleni	26
3.9 Upravljanje s tveganji	29
3.10 Naložbe in razvoj	31
3.11 Najpomembnejši dogodki leta 2012	32
3.12 Vpetost v okolje	33
3.13 Raziskave in razvoj	35

4 Računovodsko poročilo za leto 2012	36
4.1 Izjava o odgovornosti posloводства	36
4.2 Revizorjevo poročilo	37
4.3 Izkaz poslovnega izida	39
4.4 Izkaz vseobsegajočega donosa	40
4.5 Bilanca stanja	41
4.6 Izkaz gibanja kapitala	43
4.7 Izkaz denarnega toka	46
4.8 Pojasnila	48
5 Koristne informacije	97

1 Uvod



Vodstvo: Mitja Križaj, direktor (levo), Danijel Novak, generalni direktor (desno).

Mitja Križaj, direktor
CRO, COO

Upravljanje tveganj občanov
Upravljanje kreditnih tveganj
Kontroling tveganj
Upravljanje problematičnih naložb
Upravljanje posebnih naložb
Podpora poslovanju
Projektno vodenje
Nabava
Operacije
ORG/IT
Izterjava
Upravljanje nepremičnin
Upravljanje nepremičninskega portfelja

Danijel Novak, generalni direktor
CEO, CFO, CMO

Notranja revizija
Pravna služba
Skladnost poslovanja
Kadrovska služba
Računovodstvo in poročanje
Finančni kontroling
Marketing in komuniciranje
Prodajni kontroling
Segmentno in produktno vodenje za občane
Poslovanje s podjetji
Poslovanje z občani

1.1 Nagovor vodstva

Spoštovani poslovni partnerji, spoštovane sodelavke in spoštovani sodelavci,

poslovno leto 2012, ki je bilo izjemno zahtevno, je Sloveniji prineslo veliko izzivov in hkrati novih priložnosti. Prvič po osamosvojitvi se je prebivalstvo soočilo z realnim poslabšanjem razmer, bili smo priča recesiji, nižanju gospodarske aktivnosti, zamud pri plačevanju, nižanju plač, povečevanju brezposelnosti, socialnim nemirom in drugim aktivnostim, ki so vodile v splošno nezadovoljstvo. Ti negativni trendi so vplivali tudi na zahtevnost poslovanja na finančnih trgih. Od začetka finančne krize se je močno poslabšal dostop do finančnih virov zaradi nižje kreditne sposobnosti. Leto 2012 si bomo zapomnili po vrsti uvedenih varčevalnih ukrepov, ki so še dodatno zniževali investicijsko dejavnost.

V Hypo Leasingu že drugo leto zapored kljubujemo tem dejavnikom in se prilagajamo novemu stanju na trgu oziroma se pripravljamo na čase, ko se bodo v Slovenijo vrnili optimizem, razvoj ter stabilnost. Izvedli smo učinkovito reorganizacijo družbe in prestrukturirali poslovanje. Vse z namenom, da zagotovimo trdne temelje za poslovanje v prihodnosti, katerega cilj je strankam ponuditi zanesljive in varne ter celovite finančne storitve na enem mestu. Optimizirali smo poslovanje in storitev lizing premičnin integrirali v bančno poslovno mrežo. Tako stranke že zdaj na enem mestu pridobijo vse informacije o različnih načinih financiranja in se odločijo za najboljšo rešitev zase. Zaostrene gospodarske razmere na nepremičninskem trgu so bile ključne za sprejetje velikih sprememb na področju financiranja. S ciljem ohranitve volumna obstoječega in zdravega portfelja smo še selektivneje vodili financiranje po panogah in prenehali financirati nepremičninske projekte ter dali še večji poudarek varnosti naložb.

Kljub uspešnemu notranjemu reorganiziranju in stabiliziranju je zmanjšana gospodarska aktivnost vplivala na končni poslovni izid družbe. Zaradi zmanjšanja obsega novih poslov, predvsem na področju nepremičnin, se je bilančna vsota v primerjavi s prejšnjim letom znižala za 11 % in je konec leta 2012 znašala 2.000 mio EUR. Zmanjšanje gospodarske aktivnosti, povečanje plačilne nediscipline ter oblikovanja dodatnih oslabitev in rezervacij v višini 23 mio EUR pa so vplivali tudi na končni negativni poslovni izid. Izguba je tako znašala malo manj kot 33 mio EUR. Kljub znižanemu tržnemu deležu, ki je bil konec leta 2012 več kot 18-odstoten, smo še vedno vodilna liziška hiša na slovenskem trgu. Število strank, ki je bilo konec leta 2012 več

kot 26.000, pa je pokazatelj, da smo na slovenskem trgu finančna ustanova, ki je vredna zaupanja in kjer lahko stranke najdejo dobrega finančnega partnerja. Dodatno pozornost smo namenili obvladovanju tveganj, ki omogočajo pravočasne, odgovorne in pravilno usmerjene aktivnosti, ki predvsem strankam prinašajo večjo varnost poslovanja.

Z namenom vzpostavitve stabilne portfeljske in bilančne družbe smo pospešeno nadaljevali z aktivnostmi prestrukturiranja slabih naložb iz preteklosti, kakor tudi spremembe strategije usmeritve iz financiranja zlasti nepremičnin in specifične opreme. Posledično smo v letu 2012 bistveno znižali delež slabih naložb v bilančni strukturi, hkrati pa znižujemo izpostavljenost v naložbenih razredih, kot so nepremičnine, ki so v preteklosti predstavljale previsok delež v celotnih naložbah. Te aktivnosti se bodo nadaljevale tudi v letu 2013.

Glede na sorazmerno visoko izpostavljenost v nepremičninskih naložbah in nepremičninskem financiranju smo v letu 2012 reorganizirali celotno divizijo upravljanja nepremičninskega portfelja ter okrepili upravljavsko ekipo, ki bo v prihodnjem obdobju osredotočena zlasti na optimiziranje vrednosti portfelja, prodajo nestrateškega premoženja, tehnično upravljanje portfelja ter dokončanje oziroma prestrukturiranje obstoječih razvojnih projektov.

Tudi v letu 2012 smo nadaljevali aktivnosti na področju razčiščevanja preteklih dejanj nekdanjega vodstva. Na podlagi internih preiskav in ugotovitev smo julija vložili civilne odškodninske tožbe proti nekaterim nekdanjim članom vodstva Hypo Alpe-Adria, s katerimi zahtevamo povrnitev škode, ki je bila po našem mnenju storjena naši finančni ustanovi. S predstavniki pooblaščenih organov sodelujemo korektno in veseli nas, da vsi procesi v tej zadevi potekajo učinkovito in skladno z zakonodajo. Odločno in po načelu ničelne tolerance zagovarjamo transparentno poslovanje Banke z visokimi profesionalnimi in etičnimi standardi.

Naša prva in glavna usmeritev so naše stranke. Zato je večino internih aktivnosti, procesov in projektov, ki smo jih bodisi začeli ali zaključili v letu 2012, namenjeno uresničevanju strategije vključitve lizing financiranja v bančne storitve in tako stranki ponuditi celovito finančno izkušnjo. To nam veča spekter ponudbe in hkrati povečuje konkurenčno prednost na slovenskem trgu.

Z različnimi projekti na ravni skupine Hypo Leasing Slovenija (v nadaljevanju Skupina), ki povečujejo optimalno, učinkovito in hitro uresničevanje zadane strategije, upravičujemo zaupanje vseh naših deležnikov: strank, zaposlenih in ne nazadnje lastnika, ki išče novega investitorja za našo Skupino na jugovzhodnih trgih. S svojim delom in vztrajnostjo želimo potencialnemu

novemu lastniku pokazati, da smo finančna institucija, vredna zaupanja in naložbe. Velika zasluga pri tem gre seveda našim usposobljenim sodelavcem, ki pri svojem delu sledijo strategiji in s strankami ustvarjajo konstruktivne in dolgoročne odnose.

Naše delovanje pa ni usmerjeno zgolj na večanje profitabilnosti, temveč želimo okolju, v katerem delujemo, tudi vračati. V okviru družbeno odgovornih aktivnosti se skozi vse leto vključujemo v humanitarne projekte. Poleg vsakoletne novoletne donacije socialno ogroženim otrokom smo v letu 2012 na predlog zaposlenih sredstva namenili odpravljanju posledic novembrskih poplav namesto interni novoletni zabavi. S sponzorstvi in donacijami podpiramo vrhunske športnike ter športne in kulturne prireditve. V 2013 bo rdeča nit našega delovanja na sponzorskem področju podpora največjega športnega dogodka v Sloveniji – Evropskega prvenstva v košarki, EuroBasket 2013. Skupina Hypo Leasing Slovenija, tokrat kot mednarodna finančna Skupina, se v dogodek vključuje kot uradni finančni partner in glavni sponzor. Za nas to pomeni celoletni angažma ter predstavlja enotni nastop vseh Hypo držav.

Tovrstna sponzorstva prinašajo dodano vrednost tudi strankam, tako obstoječim kot potencialnim. Skozi vse leto zanje pripravljamo različne ugodnosti in dogodku primerne aktivnosti, s katerimi so tudi one del teh dogodkov in se vanje lahko

aktivno vključujejo. Za poslovne partnerje to nedvomno pomeni nadgradnjo odnosov, za zaposlene pa dodatno spodbudo in motivacijo. Da namenjamo posebno pozornost tudi zaposlenim, nam dokazuje v letu 2012 pridobljeni certifikat "Družini prijazno podjetje". S tem certifikatom smo se hkrati zavezali, da bomo z različnimi ukrepi zaposlenim olajšali usklajevanje družinskega življenja in službe.

Verjamemo, da uresničevanje naše strategije prispeva k zagotavljanju konkurenčnosti in k spodbujanju razvoja realnega gospodarstva. Naš razvoj bomo nadaljevali tudi v prihodnosti. Skupaj s Hypo Banko se zavedamo naše odgovornosti, da na trgu pomagamo ustvarjati ekonomski razvoj in nova delovna mesta.

Ko smo pri svojem delu najboljši, najbolje služimo svojim strankam, lokalni skupnosti ter lastnikom. In vztrajali bomo pri tem, da vsi dobijo maksimalno pozornost. Prepričani smo, da z aktivnostmi dokazujemo, da je Hypo ena izmed najboljših finančnih organizacij, najbolje organizirana in najbolj produktivna. Želimo biti VAŠI partnerji, delovati skupaj Z VAMI in predvsem ZA VAS. Verjamemo, da bomo naše partnerstvo ohranili tudi v prihodnje.



Mitja Križaj,
direktor



Danijel Novak,
generalni direktor

Ljubljana, 30. marec 2012

2 Predstavitev skupine Hypo Leasing v Sloveniji

Skupina Hypo Leasing Slovenija je del mednarodnega finančnega koncerna Hypo Group Alpe-Adria. Začetek poslovanja družbe Hypo Leasing, d. o. o., ki je danes vodilna lizinski hiša na slovenskem trgu, sega v leto 1994. Podjetje Hypo Leasing, d. o. o., torej že 19 let uspešno deluje na slovenskem finančnem trgu. V dolgoletnem poslovanju se je podjetje izkazalo z nenehno rastjo, trdnostjo in stalnim prilagajanjem potrebam strank. Zaradi približevanja strankam, za kar si družba prizadeva že od samega začetka delovanja, je s svojimi poslovnimi enotami in pisarnami prisotna v devetih slovenskih mestih, in sicer v Ljubljani, Mariboru, Murski Soboti, Celju, Velenju, Kranju, Kopru, Novi Gorici in Novem mestu. Dobro deblo, usmerjeno k ugoditvi strankinih želja, odlični poslovni rezultati in vedno večje potrebe trga po tovrstnih finančnih storitvah so podjetju Hypo Leasing, d. o. o., omogočili, da je svoje poslovanje hitro širilo in ustvarilo uspešno poslovno mrežo. S širitvijo osnovne dejavnosti tudi na druga, sorodna, predvsem nepremičninska področja, je podjetje v 16 letih poslovanja v Sloveniji ustanovilo ali odkupilo deleže številnih manjših družb, ki skupaj z matično sestavljajo uspešno finančno skupino.

Skupino Hypo Leasing Slovenija so na dan 31. decembra 2011 poleg obvladujoče družbe Hypo Leasing, podjetje za financiranje, d. o. o., sestavljale naslednje odvisne in pridružene družbe:

- MM Theta, d. o. o.,
- MM Zeta, d. o. o.,
- Hypo Center – 2, d. o. o.,
- Qlandia Marketing, d. o. o.,
- Hypo PC, d. o. o.,
- HS Projekti, d. o. o.,
- HTC G, d. o. o.,
- HTC Ena, d. o. o.,
- Hypo Nepremičnine, d. o. o.,
- Dosor, d. o. o., (50 odstotkov) in
- Urbana prenova Izola, d. o. o., (40 odstotkov).

Poslovna mreža družbe Hypo Leasing, d. o. o., v Sloveniji



2.1 Mejniki v zgodovini skupine

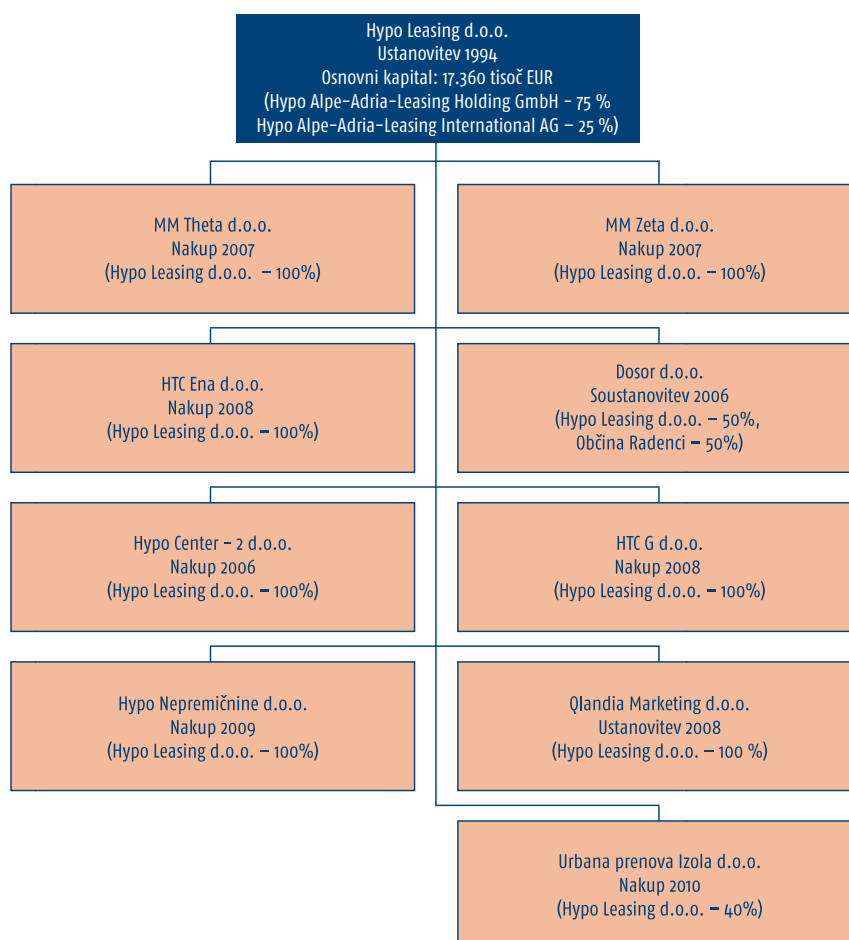
- 1994 – ustanovitev matične družbe Hypo Leasing d.o.o.
- 1996 – ustanovitev odvisnih družb Hypo Leasing Celje d.o.o., Hypo Leasing Maribor d.o.o. in Hypo Leasing Koper d.o.o.
- 1999–2007 – širitev poslovne mreže z odpiranjem novih poslovnih enot po Sloveniji
- 2004 – novi in edini družbenik postane Hypo Alpe-Adria-Leasing Holding AG
- 2004 – izgradnja nove poslovne stavbe Stekleni dvor v Ljubljani in selitev sedeža družbe v nove poslovne prostore
- 2004 – nakup družb z namenom širjenja dejavnosti na področju oddajanja nepremičnin v najem
- 2005 – pripostavitev odvisnih liziških družb Hypo Leasing Celje d.o.o., Hypo Leasing Maribor d.o.o. in Hypo Leasing Koper d.o.o. k matični družbi Hypo Leasing d.o.o.
- 2006 – pripostavitev družb ABC Investicije d.o.o. in MM Omega d.o.o.
- 2006 – sprememba celostne podobe celotne skupine Hypo Group Alpe Adria
- 2006 – nakup družb IM Nepremičnine d.o.o., Hypo Center – 3 d.o.o. in Hypo Alpe-Adria-Consultants d.o.o. in njihovih odvisnih družb ter odprtje prvih dveh nakupovalnih centrov Qlandia na Ptuj in v Mariboru
- 2007 – pripostavitev družbe Hypo Alpe-Adria-Consultants d.o.o., IM Nepremičnine d.o.o. in Hypo Investicije d.o.o., ter odprtje nakupovalnega centra Qlandia v Kranju
- 2008 – menjava vodstva družbe
- 2008 – nakup in odprtje četrte Qlandie v Novi Gorici ter ustanovitev družbe Qlandia Marketing d.o.o.
- 2009 – odprtje nakupovalnih centrov v Murski Soboti in Slovenj Gradcu
- 2009 – sprememba v lastniški strukturi skupine Hypo Group Alpe Adria (Republika Avstrija)
- 2010 – Hypo Alpe-Adria-Bank International AG kupi 25 % delež v Hypo Leasing d.o.o.
- 2010 – nova uprava skupine Hypo Group Alpe Adria v Avstriji
- 2010 – pripostavitev družb Nagele d.o.o., MM Sigma d.o.o. in Hypo Dva d.o.o.
- 2010 – odprtje nakupovalnega centra Qcenter na Ptuj
- 2011 – menjava celotnega vodstva družbe
- 2011 – odprtje nakupovalnih centrov Qlandia Novo Mesto in Kamnik
- 2011 – odprtje razširjenega in prenovljenega nakupovalnega centra Qlandia Krško
- 2011 – reorganizacija podjetja z namenom doseganja boljše učinkovitosti
- 2011 – Prenos terjatev na družbo TCV, d. o. o.

2.2 Lastniška struktura

Hypo Leasing, d. o. o., je v 75-odstotni lasti družbe Hypo Alpe-Adria-Leasing Holding GmbH, katere 100-odstotni lastnik je Hypo Alpe-Adria-Bank International AG. Preostali 25-odstotni delež je v neposredni lasti Hypo Alpe-Adria-Bank International AG.

Strukturni vzorec

V spodnjem pregledu lastniške strukture niso navedene družbe, ki so bile ustanovljene kot projektne in katerih projekti se še niso začeli (Hypo PC, d. o. o., HS Projekti, d. o. o., in HTC G, d. o. o.).



Struktura skupine Hypo Leasing v letu 2012

Struktura skupine Hypo Leasing je v primerjavi s koncem leta 2011 nekoliko spremenjena. V letu 2011 je bil prodan 100-odstotni delež v družbi TC K, d. o. o., in TC V, d. o. o.

Trenutno stanje odvisnih in pridruženih podjetij je naslednje:

Odvisne družbe: Hypo Center – 2, d. o. o., Hypo PC, d. o. o., MM Theta, d. o. o., MM Zeta, d. o. o., HTC G, d. o. o., HS Projekti, d. o. o., HTC Ena, d. o. o., Hypo Nepremičnine, d. o. o., Qlandia Marketing, d. o. o., ki so v 100-odstotni lasti Hypo Leasinga, d. o. o.

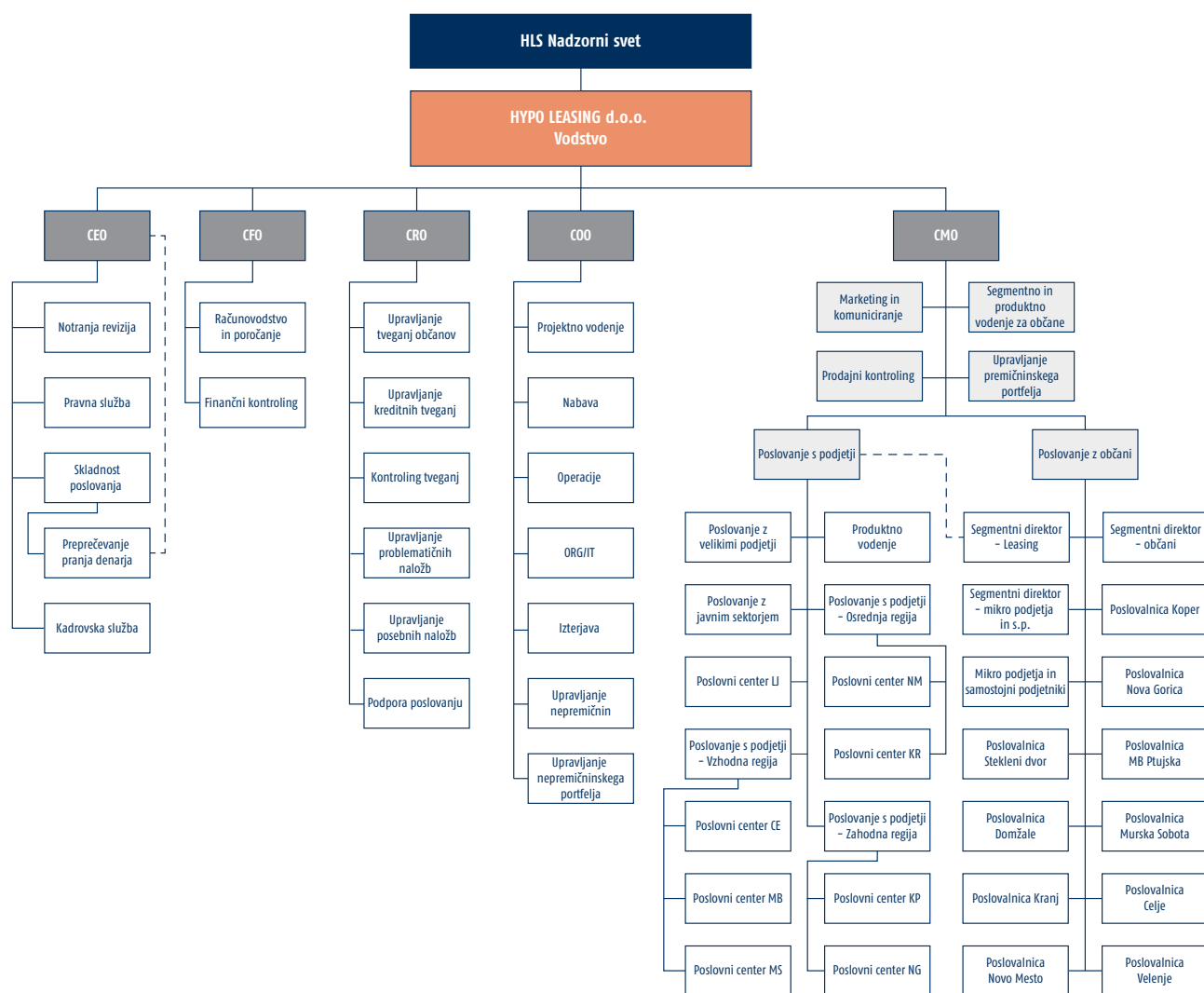
Pridruženi družbi: Dosor, d. o. o., kjer ima družba Hypo Leasing, d. o. o., 50-odstotni delež in Urbana prenova Izola, d. o. o., kjer ima družba Hypo Leasing, d. o. o., 40-odstotni delež.

2.3 Vodstvo

V letu 2012 je bilo vodstvo družbe Hypo Leasing, d. o. o., naslednje:

- Danijel Novak, generalni direktor
- Mitja Križaj, direktor

2.4 Organizacijska struktura družbe Hypo Leasing d. o. o. v letu 2012



2.5 Poslanstvo

V družbi Hypo Leasing, d. o. o., ustvarjamo lizing, smo pobudniki novih idej in sprememb. Z ustvarjanjem novih storitev prinašamo na trg in v okolje drugačnost, nove možnosti in samosvoj pristop. Svoje poslanstvo vidimo v uresničevanju koristi strank, dobaviteljev, zaposlenih, lastnikov in celotnega okolja, v katerem delujemo.

Prizadevamo si:

- **strankam** ponuditi kakovostne storitve, prilagojene njihovim potrebam in željam, in jih podpreti z najnovejšimi informacijskimi rešitvami;
- sodelovati z **dobavitelji** kot cenjenimi in zaupanja vrednimi poslovnimi partnerji, s katerimi skupaj ustvarjamo celovito in kakovostno ponudbo;
- biti dober delodajalec **zaposlenim**, ki v varnem, prijetnem in spodbudnem delovnem okolju omogoča možnost poklicnega in osebnostnega razvoja;
- **lastnikom** upravičiti njihovo zaupanje z doseganjem odličnih poslovnih rezultatov in plemenitenjem vložene ga kapitala ter širjenjem ugleda in prepoznavnosti Hypo Group Alpe-Adria v Sloveniji.

Ne nazadnje vidimo svoje poslanstvo tudi v uresničevanju družbeno odgovorne vloge na humanitarnem, socialnem, športnem in kulturnem področju.

2.6 Vrednote

Vsaka velika ljubezen se začne s spogledovanjem (ang. FLIRT) in prav ta občutek, ki napoveduje začetek razmerja in partnerstva, je služil kot navdih za naše vrednote. Enake vrednote gojimo na ravni celotne Skupine.

F Fair (poštenost)

L Local (lokalno delovanje)

I Integrity (celovitost)

R Respectful and Responsible (spoštljivost in odgovornost)

T Transparent (transparentnost)

Poštenost

Pošteno delamo drug z drugim in si pomagamo. Izmenjujemo vse informacije, ki so nam na razpolago, in prilagajamo naše pogoje potrebam naših strank. Ne dajemo obljub, ki jih ne moremo izpolniti. Smo zanesljivi in dostopni, tudi v težkih časih.

Lokalno delovanje

Ponosni smo, da smo del lokalne skupnosti. Povezujejo nas običaji, tradicije in zgodovina. Govorimo isti jezik in skupaj oblikujemo prihodnost.

Celovitost

Celovita oseba pri svojem delu ceni vljudnost, brez izjeme. Naše sogovornike obravnavamo enakovredno in z njimi zgledno komuniciramo: odkrito, pošteno in vljudno. O težavah, s katerimi se srečujemo, razpravljamo objektivno in jih rešujemo po mirni poti.

Spoštljivost in odgovornost

S spoštovanjem, strpnostjo in odgovornostjo prisluhnemo potrebam drugih. Sprejemamo njihova mnenja in jih aktivno poslušamo, da se lahko z njimi poistovetimo. Držimo se dogovorov, ki smo jih sklenili, in si pomagamo.

Transparentnost

Vse, kar storimo, je nedvoumno in jasno, tako v naših internih delovnih odnosih kot tudi odnosih z našimi strankami. Razkrivamo procese in dejstva, ki vodijo do naših odločitev.

2.7 Vizija

Naša vizija je utrjevati in povečevati položaj vodilnega lizinskega podjetja na slovenskem trgu. V svoji prodornosti vidimo temelj naše prihodnosti, zato si s kakovostnimi in inovativnimi storitvami prizadevamo še naprej ostati korak pred konkurenco.

2.8 Razvojna strategija

V družbi Hypo Leasing, d. o. o., ki je najbolj uspešna na vseh področjih financiranja končnih kupcev, želimo ohraniti vodilno vlogo pri trženju svojih storitev in dolgoročnem financiranju strank.

Da bi dosegli zastavljene cilje, ni dovolj stranki ponuditi le financiranja, temveč tudi predmet, ki ga želi kupiti. Zato je na področju premoženja za nas ključnega pomena dobro sodelovanje z dobavitelji, da lahko strankam ponudimo več kot le ugodno financiranje. Skupaj z njimi smo na trgu dejavnejši in lahko razvijamo nove, za stranke privlačne storitve.

Podobno prakso delovanja uporabljamo pri trženju naših storitev tudi na nepremičninskem področju. Dobrim nepremičninskim agencijam želimo dokazati, da smo lahko najbolj zaželen poslovni partner za pospeševanje prodaje nepremičnin, predvsem na poslovnem področju, pa tudi pri izgradnji objektov za potrebe strank.

Zaradi sorazmerno velike finančne moči družbe Hypo Leasing, d. o. o., vidimo ključen pomen v razvoju lastnih nepremičninskih projektov in trženju nepremičnin. Družba stalno vstopa v projekte izgradnje poslovnih stavb za trg, gradnje domov za starejše občane in predvsem lastnih nakupovalnih centrov.

Ker postaja lizinski trg vse bolj nasičen, je za uspešno in učinkovito poslovanje nujna racionalizacija poslovanja. V družbi Hypo Leasing, d. o. o., uvajamo nove informacijske rešitve, ki celovito podpirajo celoten nabor poslovanja. Podpiramo dejavno vlogo vseh zaposlenih v družbi in jih spodbujamo, naj ustvarjalno prispevajo k boljši organiziranosti podjetja.

Kot vodilno podjetje z velikim vplivom na lizinski trg čutimo odgovornost do razvoja inovativnih rešitev, prilagojenih potrebam naših strank. Zaradi spremenjenih razmer na trgu svoje prodajne kapacitete intenzivno usmerjamo v prodajo odvzetih predmetov na zalogi.

Ena izmed osnovnih strateških usmeritev za prihodnost je tudi povečevanje navzkrižne prodaje in s tem izkoriščanja sinergij med Hypo Alpe-Adria-Bank, d. d., in družbo Hypo Leasing, d. o. o. (torej med bančnimi in lizinskimi storitvami), s katerimi lahko učinkoviteje in bolj celovito podpiramo naše stranke pri njihovih razvojnih projektih. Cilj je našim strankam ponuditi vse finančne storitve na enem mestu.

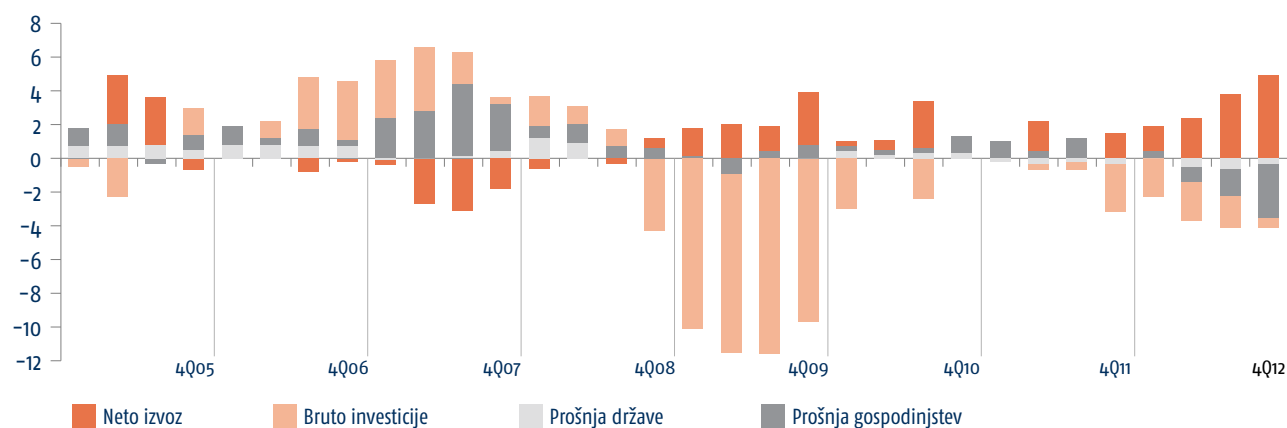
3 Poslovno poročilo

3.1 Ekonomsko okolje 2012

Slovenija

V letu 2012 je Slovenija ponovno vstopila v recesijo, padec gospodarske aktivnosti v letošnjem letu je tako dosegel 2,3 %, kar je posledica padajoče stopnje investicij (razdolževanje gospodarstva in finančnega sektorja), manjše potrošnje države (fiskalna konsolidacija) in gospodinjstev (nižji realni dohodki, višja brezposelnost, strožji kreditni standardi). Na rast BDP je v zadnjem letu pozitivno prispeval le neto izvoz, tudi na račun nižjega uvoza.

Pomembnejši makroekonomski kazalniki



Poleg prenosa negativnega efekta iz leta 2012 bo na gospodarsko okolje v letu 2013 vplivala hitrost razreševanja gospodarskih problemov na ključnih EU trgih, nadaljevanje procesa razdolževanja ključnih sektorjev ter zamude pri odpravljanju bančnih problemov, vključno z reševanjem slabega portfelja ter dokapitalizacijo bančnega sistema. Pričakujemo padec domače potrošnje zaradi nadaljnjih dodatnih varčevalnih ukrepov države, procesa dezinvestiranja gospodarskega in bančnega okolja.

Razmere na trgu dela so se leta 2012 zaradi slabšanja gospodarskega okolja poslabšale, saj se je število brezposelnih oseb povečalo na 118 tisoč, ker se je število zaposlenih začelo zmanjševati tudi v javnih storitvah. Stopnja brezposelnosti je tako konec leta 2012 dosegla 13 %. Dodatno poslabšanje se kaže tudi v nižjem realnem dohodku gospodinjstev kot posledica višje brezposelnosti ter varčevalnih ukrepov vlade.

Decembra se je povprečna neto plača z 991 EUR znižala za 3,4 % glede na enako obdobje lani.

Ne glede na navedeno je Slovenija uspela zadržati vrsto ključnih deležnikov, ki so prispevali k močni rasti v preteklosti. To so mlada in izobražena delovna sila, relativno ugodna davčna politika, urejen dostop do Evrope in globalnih finančnih trgov ter stalen pritok mednarodnih investicij. Napredek v zadnjem obdobju na področju uvajanja strukturnih reform bo tako le še dodatno omogočalo večjo produktivnost, fleksibilnost ter konkurenčnost gospodarstva, ki bo Slovenijo vrnilo na območje razvitih trgov.

Padajoče zasebno povpraševanje ter neugodne razmere na trgu dela vplivajo tudi na liziško poslovanje, saj navkljub relativno nizki stopnji zadolženosti slovenskih gospodinjstev obseg financiranja pada skozi vse leto 2012, ki skupaj z razvojem trga nepremičnin vnaša dodatno mero negotovosti in previdnosti.

Pomembnejši makroekonomski kazalniki

	2007	2008	2009	2010	2011	2012n	2013n	2014n
BDP v mia EUR, tekoče cene	34,6	37,2	53,6	35,6	36,2	35,8	35,5	36,2
Rast BDP (v %)	7,0	3,4	-7,8	1,2	0,6	-2,5	-2,2	0,6
Zasebna potrošnja (v %)	6,2	2,5	0,2	1,4	1,0	-2,4	-3,2	0,0
Investicije (v %)	13,3	7,1	-23,2	-13,8	-8,1	-10,0	-4,4	0,3
Industrijska proizvodnja	7,2	2,5	-17,4	6,2	2,2	0,7	-1,0	1,6
Stopnja brezposelnosti, anketna (v %)	4,9	4,4	5,9	7,3	8,2	8,6	9,8	9,7
Inflacija, povprečje (v %)	3,6	5,7	0,9	1,8	1,8	2,6	2,5	2,5
Inflacija, konec leta (v %)	5,6	2,1	1,8	1,9	2,0	3,1	2,1	2,5
Nominalna sprememba plače, v %	5,9	7,9	3,4	3,9	2,1	0,4	-1,1	0,8

3.2 Razvoj lizinškega trga v letu 2012

Gospodarska in finančna kriza sta v zadnjih treh letih prizadeli lizinški trg, in sicer zaradi precejšnjega zmanjšanja investicijske dejavnosti. Negativni rezultat izvira iz oteženega dostopa države do finančnih trgov, ko je Slovenija šele pozno v drugi polovici leta 2012 uspela pridobiti sredstva na finančnih trgih. Tovrstne težave se odražajo tudi v našem področju, saj lizingodajalci največje težave še naprej zaznavamo v gradbenem, prevozniskem in nepremičninskem sektorju.

Značilnost celotnega lizinškega trga v letu 2012 v primerjavi s predhodnim letom je v zaostrovanju standardov financiranja, ki se odražajo v selektivnejšem odobranju financiranja ter oblikovanju cenovne politike ob upoštevanju višje stopnje tveganja. Nadalje se kot posledica cikličnosti upadanja gospodarske aktivnosti vplivi odražajo zlasti na področju poslovanja z nepremičninami, zato ostaja lizing osebnih vozil vodilni produkt pri novem financiranju. Po podatkih Združenja bank Slovenije je slovenski lizinški trg v letu 2012 še naprej upadal, natančneje za 9,8 %, zlasti kot posledica krčenja nepremičninskega segmenta. Skupna vrednost lizinških poslov v lanskem letu je znašala nekaj več kot milijardo evrov. Pri obsegu financiranja premičnin je bil zabeležen upad glede na predhodno leto, pri čemer dve tretjini predstavlja lizing osebnih vozil. Največ lizing pogodb so sklenile fizične osebe, sledi zasebno-storitveni sektor, najmanj pa pravne osebe iz industrijske proizvodnje, pri čemer je najpogostejša ročnost pogodb od štiri do pet let.

Pričakovanja za leto 2013 ostajajo negotova. Slabšanje kakovosti financiranega portfelja skupaj s povečanjem zamud pri odplačevanju ob naraščajočih stroških financiranja vodi do nižjega dohodkovnega učinka in v letu 2013 pričakujemo nadaljnji upad aktivnosti. Negativen vpliv ima šibko povpraševanje, na kar vplivajo zaostreni pogoji financiranja, višji stroški refinanciranja ter upočasnjevanje gospodarske rasti v Sloveniji in na najpomembnejših izvoznih trgih.

3.3 Dejavnost skupine Hypo Leasing

Naše stranke in poslovni partnerji prihajajo iz vseh gospodarskih sektorjev, najpogosteje iz trgovinske, industrijske in gradbeniške stroke ter iz javnega storitvenega sektorja. Nudimo jim pomoč in svetovanje ter skrbimo za varnost njihovih naložb. Strankam ponujamo ugodne dolgoročne vire financiranja in jim svetujemo na podlagi dozdajšnjih izkušenj. Vsako stranko obravnavamo posamezno in ji ne nazadnje ponujamo potrebno varnost, ki jo zagotavlja finančna skupina Hypo Alpe-Adria.

V družbi Hypo Leasing tržimo dve osnovni vrsti financiranja: finančni lizing in poslovni najem.

Finančni lizing je oblika financiranja, pri kateri se lizingojemalec že na začetku odloči za lastništvo nad predmetom lizinga po preteku trajanja pogodbenega razmerja. To je dejansko financiranje nakupa sredstev. Med trajanjem pogodbe ostane pravni lastnik predmeta lizingodajalec, lizingojemalec pa je ekonomski lastnik in uporabnik predmeta. Ko lizingojemalec odplača vse obveznosti, določene s pogodbo, postane lastnik predmeta lizinga.

Poslovni najem je primeren predvsem za uporabnike, ki želijo predmet najema zgolj uporabljati za določeno obdobje, in jih nakup ali lastništvo tega predmeta po preteku obdobja uporabe ne zanima.

Spekter storitev je dejansko še širši in vključuje:

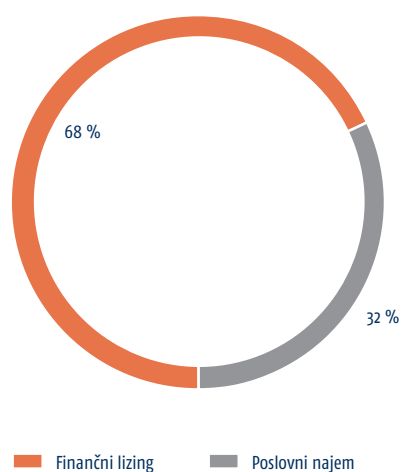
za premičnine:

- finančni lizing,
- finančni lizing z ostankom vrednosti,
- poslovni najem,
- poslovni najem z vključenimi dodatnimi storitvami ("Full Leasing"),
- financiranje zalog (neregistriranih vozil),
- finančni lizing ali poslovni najem z vključenim zavarovanjem vozila za več let (Lizing+);

za nepremičnine:

- finančni lizing,
- finančni lizing z ostankom vrednosti,
- poslovni najem,
- upravljanje in oddajo lastnih nepremičnin v najem.

Delež finančnega lizinga in poslovnega najema v financirani vrednosti za leto 2012



V delež finančnega lizinga so zajeta tudi posojila.

3.4 Ključni rezultati skupine v letu 2011

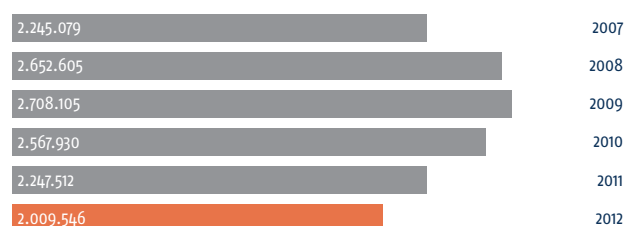
	2011	2012	indeks
Bilančna vsota (v tisoč EUR)	2.247.512	2.009.546	89,41
Kapital (v tisoč EUR)	29.633	-3.089	-
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	2.841	-32.722	-
Število zaposlenih	272	273	104,04
CIR *	24,61	28,23	114,70
ROA **	0,15	-1,95	-
ROE ***	10,46	-110,42	-
Tržni delež v novo financirani vrednosti	25,36	18,39	72,53
Število strank	27.948	26.482	94,75

* Razmerje med stroški in dohodkom (Cost Income Ratio)

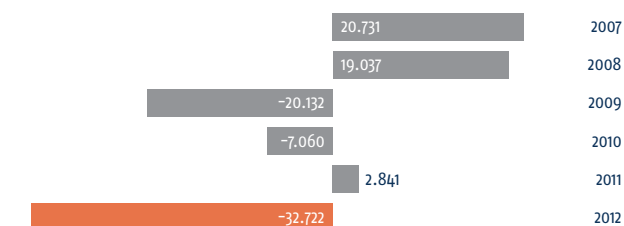
** Donosnost sredstev (Return On Assets)

*** Donosnost lastnega kapitala (Return On Equity)

Bilančna vsota po letih (v tisoč EUR)



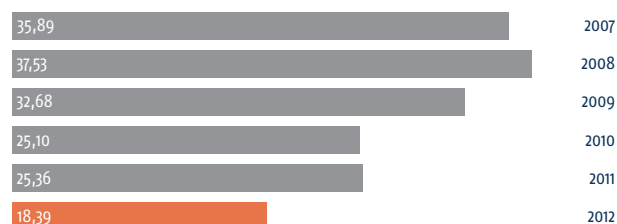
Čisti dobiček po letih (v tisoč EUR)



Število zaposlenih po letih



Tržni delež skupine Hypo Leasing po letih



3.5 Skupina Hypo Leasing na trgu

Poslovni cilji družbe Hypo Leasing, d. o. o., so bili usmerjeni predvsem v ohranitev obstoječih tržnih deležev na posameznih segmentih ter ohranitev visoke kakovosti storitev, namenjenih končnim kupcem.

Tržni delež v letu 2012

Tržni delež glede na stanje sredstev (bilančno vsoto) na dan 31. 12. 2012

	v mio EUR	delež (v %)
Hypo Leasing	2.054,83	45,95
Skupina NLB Leasing	407,80	9,12
Porsche Leasing	283,97	6,35
SKB – Skupina SG	268,22	6,00
Unicredit Leasing	249,80	5,59
Skupina KBM Leasing	226,00	5,05
Summit	207,00	4,63
Raiffeisen	204,55	4,57
VBS Leasing + VBS Hiša	177,11	3,96
Drugi	392,25	8,77
Skupaj	4.471,53	100,00

Vir: Združenje bank Slovenije, sekcija za lizing (mesec poročanja: december 2012)

Tržni delež družbe Hypo Leasing, d. o. o., je glede na stanje sredstev na dan 31. decembra 2012 45,95-odstoten.

Podatki o tržnem položaju in strukturi poslovanja po posameznih segmentih v nadaljevanju se nanašajo na družbo Hypo Leasing, d. o. o. Odvisna podjetja niso upoštevana v statistiki.

Tržni deleži lizinskih podjetij v novo financirani vrednosti

	2011 (v %)	2012 (v %)	indeks
SKB – Skupina SG	22,06	27,92	126,60
Hypo Leasing	25,36	18,39	72,54
Summit	12,03	12,26	101,85
Porsche Leasing	9,62	11,85	123,14
Unicredit Leasing	5,95	8,41	141,47
VBS Leasing + VBS Hiša	4,68	5,89	125,94
Skupina NLB Leasing	4,64	5,73	123,60
Finor	1,77	2,95	166,89
BKS – Leasing	0,72	1,79	248,75
Drugi	13,18	4,80	36,45

Vir: Združenje bank Slovenije, sekcija za lizing (mesec poročanja: december 2012)

Na slovenskem trgu se z lizingom aktivno ukvarja šestnajst družb ali skupin. Prvih deset družb obvladuje 96,56 % trga (2011: 95,04 %), preostalih šest družb pa ima manj kot 4 % tržnega deleža. Družba Hypo Leasing, d. o. o. (v nadaljevanju Družba), je imela konec leta 2012 18,39-odstotni tržni delež v novo financirani vrednosti (2011: 25,36-odstotni tržni delež). (Vir: Združenje bank Slovenije, sekcija za lizing)

Celotna nova financirana vrednost nepremičnin lizing podjetij na slovenskem trgu se je v primerjavi z letom 2011 znižala za 70 %. Tržni delež družbe Hypo Leasing, d. o. o., je v tem letu znašal 46,12 % (2011: 52,96 %).

Novo financirana vrednost premičnin lizing podjetij na slovenskem trgu se je prav tako znižala, vendar je bilo znižanje precej manjše kot pri nepremičninah, znašalo je 10 %. Tržni delež Družbe pri financiranju premičnin se je v primerjavi z letom prej znižal za 3,25 odstotne točke in znaša 16,4 % (2010: 19,7 %). Družba je financirala proizvodno opremo in stroje skoraj v enaki višini kot preteklo leto, upad se nanaša na znižanje financiranja novih in rabljenih vozil.

Premičnine

Na področju premoženja je družba Hypo Leasing, d. o. o., v letu 2012 sklenila za 172 mio EUR poslov (2011: 230 mio EUR), kar predstavlja 25-odstotni padec glede na leto prej, medtem ko je bil padec lizinskih poslov na področju premoženja v Sloveniji 10-odstoten.

Struktura lizinga premoženja glede na vrsto

	2011		2012		2012/2011 Indeks
	mio EUR	%	mio EUR	%	
Proizvodna oprema, stroji	21	9,1	15	8,7	72
Računalniška in druga poslovna oprema	0	0,2	0	0,2	63
Komercialna vozila	39	16,8	25	14,4	64
Osebna vozila	149	64,9	118	68,7	79
Ladje, vlaki, letala	11	4,8	0	0	0
Ostalo	10	4,3	14	8,0	138
Skupaj:	230	100,0	172	100,0	75

Rast deleža lizinga osebnih vozil v strukturi je uresničitev zastavljenega cilja, to je povečanja tržnega deleža na tem področju. Uspešno so bili realizirani poslovni cilji, usmerjeni predvsem v kakovost in približevanje storitev končnim kupcem.

Struktura lizinga premoženja glede na sektor

	2011		2012		2012/2011 Indeks
	mio EUR	%	mio EUR	%	
Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo	3	1,5	4	2,3	116
Industrija in gradbeništvo	24	10,3	17	10,0	73
Javni storitveni sektor	14	6,0	12	7,1	88
Trgovina	138	60,1	98	56,7	71
Fizične osebe (potrošnja)	48	21,1	39	22,9	81
Ostalo	2	1,0	1	0,8	62
Skupaj:	230	100,0	172	100,0	75

Struktura lizinga premoženja glede na sektor se v letu 2012 v primerjavi z letom prej ni bistveno spremenila. Največji delež poslov je družba Hypo Leasing, d. o. o., sklenila v sektorju za trgovinsko dejavnost, in sicer v višini 98 mio EUR oziroma 56,7 % vseh poslov s premoženji (2011: 60,1 %). Pomemben delež lizinskih poslov predstavljajo tudi fizične osebe (22,9 %) ter sektor industrije in gradbeništva (10,0 %).

Nepremičnine

Na področju nepremičnin je bilo v letu 2012 sklenjenih za 34 mio EUR (2011: 128 mio EUR) lizinskih poslov, kar predstavlja 73-odstotni padec glede na prejšnje leto. Padec lizinskih poslov na področju nepremičnin v Sloveniji je znašal 70 %. V strukturi lizinga nepremičnin se je glede na vrsto opreme najbolj povečal delež hotelskih in gostinskih objektov, ki je leta 2012 predstavljal 15,8 % vseh poslov nepremičnin (2011: 0,1 %). Družba Hypo Leasing, d. o. o., je leta 2012 dosegla 46,12-odstotni tržni delež financirane vrednosti nepremičnin, kar predstavlja 13-odstotno znižanje deleža v primerjavi z letom 2011, ko je bil tržni delež glede na financirano vrednost nepremičnin Družbe 52,96-odstoten.

Struktura lizinga nepremičnin glede na vrsto

	2011		2012		2012/2011	2011/2010
	mio EUR	%	mio EUR	%		Indeks
Proizvodni objekti	0	0,0	0	0,0		0
Maloprodajni objekti	29	22,4	5	13,5		16
Poslovne zgradbe	96	74,8	23	66,3		24
Hotelski in gostinski objekti	0	0,1	5	15,8		4.138
Javno storitveni objekti	2	1,4	0	0,0		0
Ostalo	2	1,3	1	4,3		90
Skupaj:	128	100,0	34	100,0		27

Struktura lizinga nepremičnin glede na sektor

	2011		2012		2012/2011	2011/2010
	mio EUR	%	mio EUR	%		Indeks
Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo	0	0,0	4	13,2		7.467
Industrija in gradbeništvo	6	4,4	2	5,4		32
Javni storitveni sektor	1	0,7	1	3,5		137
Trgovina	117	91,9	24	70,0		20
Fizične osebe (potrošnja)	2	1,5	1	3,2		57
Ostalo	2	1,5	2	4,8		87
Skupaj:	128	100,0	34	100,0		27

V strukturi lizinga nepremičnin glede na sektor je viden porast deleža financiranja trgovinske dejavnosti iz 81 % na 91,9 % v letu 2011, pri čemer pa je financirana vrednost nižja za 18 milijonov evrov. Zmanjšalo se je tudi financiranje nepremičnin družbam, ki se ukvarjajo z industrijo in gradbeništvom (iz 8,7 % v 2010 na 4,4 % v 2011).

3.6 Vpliv zakonskih sprememb na poslovanje

Na dejavnost, s katero se pretežno ukvarja družba Hypo Leasing, d. o. o., sta v letu 2012 vplivala predvsem novi Zakon o preprečevanju zamud pri plačilih – ZPreZP-1 (Ur. l. RS, št. 57/2012) in Zakon o uravnoteženju javnih financ – ZUJF (Ur. l. RS, št. 40/2012, 96/2012).

Dobro leto dni po uveljavitvi starega Zakona o preprečevanju zamud pri plačilih – ZPreZP (Ur. l. RS, št. 18/2011) je 28. julija 2012 začel veljati nov zakon z enakim imenom, tj. Zakon o preprečevanju zamud pri plačilih (ZPreZP-1). Novi ZPreZP-1 je uvedel nekatere spremembe, predvsem štetje plačilnih rokov od dneva prejema računa, odpravil je plačilni rok, daljši od 120 dni, za nekatere obveznosti je omogočil odpustek vpisa obveznosti v pobot, vzpostavil je solidarno odgovornost vpisa v obvezni pobot za solidarne dolžnike. Najpomembnejša novost je uvedba novega instrumenta zavarovanja – izvršnice, katere namen je okrepitev boja proti plačilni nedisciplini, s čimer udejanja načelo varovanja upnika.

V veliki meri in zelo obsežno je v letu 2012 na področje zakonodaje posegel Zakon o uravnoteženju javnih financ – ZUJF (Ur. l. RS, št. 40/2012, 96/2012), ki je posegel v določbe 39 zakonov, na delovanje družbe Hypo Leasing, d. o. o., pa bolj ali manj vplivajo določbe, ki spreminjajo oziroma dopolnjujejo naslednje zakone: Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN (Ur. l. RS, št. 50/06 in 87/11), Zakon o praznikih in dela prostih dnevih v Republiki Sloveniji (Ur. l. RS, št. 112/05, 52/10), Zakon o obveznih zavarovanjih v prometu (Ur. l. RS, št. 93/07), Zakon o dohodnini (Ur. l. RS, št. 13/11, 24/12, 30/12), Zakon o davku od dobička od odsvojitve izvedenih finančnih instrumentov (Ur. l. RS, št. 65/08), Zakon o davku na vodna plovila (Ur. l. RS, št. 117/06), Zakon o davku na motorna vozila (Ur. l. RS, št. 52/99, 2/04 – ZPNN-VSM, 47/06, 9/10).

Pomemben začasni ukrep omenjenega zakona je davek na nepremično premoženje večje vrednosti, ki se odmerja do vključno leta 2014. Na podlagi pojasnila Ministrstva za finance, številka 007-253/2013-131 z dne 3. avgusta 2012, je pristojna DURS s sklepom ustavila začetni davčni postopek za odmero davka na nepremično premoženje večje vrednosti za leto 2012 zoper družbo Hypo Leasing, d. o. o. V povezavi z omenjenim je treba opozoriti na Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2013 in 2014 – ZIPRS1314 (Ur. l. RS, št. 104/2012), ki je bil sprejet 24. decembra 2012 in je v 60. členu ponovno definiral davek na nepremično premoženje večje vrednosti in bo vplival na obdavčitev družbe Hypo Leasing, d. o. o., za leti 2013 in 2014. V zvezi s prihodnjo obdavčitvijo je treba opozoriti še na spremembe zakonodaje oziroma predpisov v letih 2011 in 2012, ki bodo vplivale na obdavčitev v letih 2013 in 2014, in sicer predvsem Pravilnik o vodenju podatkov evidence trga nepremičnin ter načinu pošiljanja podatkov (Ur. l. RS, št. 68/2012), ki velja od 22. septembra 2012, uporabljati pa se bo začel na dan uporabe prilagojene evidence trga nepremičnin (ETN) v skladu s prvim odstavkom 12. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN (Ur. l. RS, št. 87/2011), to je predvidoma julija 2013. ETN bo predstavljala osnovno podatkovno bazo za odmerjanje davka na nepremično premoženje večje vrednosti v letih 2013 in 2014.

3.7 Cilji poslovanja za leto 2013

Leto 2012 je leto nestabilnega trga in s komercialnega vidika pričakujemo, da bo leto 2013 leto pozicioniranja in stabiliziranja. Glavni poudarki liziških podjetij bodo na zagotavljanju ustreznih virov refinanciranja ter v prenovi internih poslovnih procesov, ki bodo ustrezali razmeram na trgu in zagotavljali večjo stroškovno učinkovitost.

Pomembna prednost družbe Hypo Leasing, d. o. o., zagotovo ostaja univerzalnost in poznavanje posla. Delujemo na vseh področjih dolgoročnega financiranja, kar nam omogoča, da lažje prebrodimo morebitne krize v posameznih gospodarskih panogah. V letu 2013 bo fokus na masovnem poslu z občani, kjer so riziki razpršeni in bistveno manjši kot pri večjih posamičnih poslih. Temu primerno je postavljen tudi plan novega posla za leto 2013, ki je v omenjenem segmentu ambiciozen in hkrati prilagojen gibanju prodaje.

Da bi bilo delo na posameznih področjih financiranja učinkovito, sodelujemo z vsemi pomembnejšimi dobavitelji vozil, opreme in nepremičnin. Na tem področju želimo v letu 2013 predvsem z organizacijskimi spremembami in IT-rešitvami narediti korak dlje k večji fleksibilnosti in hitrejši izvedbi posla za končne stranke. Zavedamo se namreč, da so naši dobavitelji eden izmed najbolj ključnih prodajnih kanalov.

V letu 2012 smo dodatno okrepili sodelovanje med Hypo Leasingom in Hypo Alpe-Adria-Banko ter izvedli določeno mero integracije prodajne mreže. Poslovne enote so se tako preoblikovale v finančne centre, kjer na enem mestu ponujajo liziške storitve in bančne storitve poslovnim strankam. Okrepilo se je sodelovanje tudi na področju poslovanja z občani. Pri tem ostaja naše ključno vodilo profesionalen odnos do obstoječih in potencialnih strank, ki ga dosegamo z nenehnim izobraževanjem in usposabljanjem zaposlenih.

Osebna vozila

Leto 2012 je bilo z vidika prodaje novih osebnih vozil precej podobno preteklemu letu, trend pa se je nekoliko obrnil v zadnjem četrtletju, ko so zaznali padec prodaje novih vozil. Prav tako se nadaljuje trend večje prodaje vozil manjše vrednosti in temu primerno padajo povprečne financirane vrednosti. Slovenski trg je leto zaključil s 14-odstotnim padcem prodaje, čeprav se ocenjuje, da je še večji, če iz statistike izločimo izvoz vozil.

Tem trendom smo večinoma sledili tudi pri Hypo Leasingu, d. o. o., in hkrati tržni delež financiranja osebnih vozil za leto 2011 zvišal s 14,03 % v preteklem letu na 14,63 % v letu 2012. Glavnino novih poslov so predstavljala osebna vozila blagovnih znamk Renault, Nissan, Dacia, BMW in Mini, precej pa smo financirali tudi novejša rabljena vozila različnih znamk. Pospešeno smo delovali na trgu v smislu pridobivanja novih dobaviteljev in poglobitve sodelovanja z obstoječimi dobavitelji. Pri rabljenih vozilih smo bili zaradi izkušenj iz preteklih let še dodatno previdni.

Napovedi prodajalcev vozil za leto 2013 niso posebej optimistične. Vsekakor se ne predvideva večja prodaja vozil kot v letu 2012, ob nadaljevanju trenda prodaje iz zadnjega četrtletja pa bomo verjetno zabeležili večji padec. Prav od prodaje vozil in naše sposobnosti sodelovanja z dobavitelji bo odvisno doseganje plana financiranja. V ta namen se bodo z našimi strateškimi partnerji izvajale dodatne promocijske aktivnosti in razvoj novih skupnih produktov.

Komercialna vozila

Na področju težkega tovornega programa smo svojo prisotnost in izpostavljenost zmanjšali v primerjavi s preteklimi leti. Razlogi so razumljivi in izhajajo iz položaja te stroke, v katerem se je znašla ob nastopu gospodarske krize konec leta 2008. Z namenom znižanja tveganja smo zaostрили pogoje za odobritev financiranja tovornih vozil. Na ureditev trga kaže tudi dejstvo, da se je število predčasno vrnjenih tovornih vozil iz lizinga v letu 2012 zmanjšalo.

Industrijska in druga oprema

Nakup industrijske opreme in opreme za obrt se je po pojavu gospodarske krize močno skrčil, kar še vedno traja. Investicije so omejene, predvsem mala in srednja podjetja porabljajo sredstva slovenskega podjetniškega sklada v tistih panogah, kjer so na voljo. Opazen je tudi trend višanja marž, kar investiranje še otežuje. Eden od poudarkov Hypo Leasinga v tem segmentu bo usmeritev na obnovljive vire energije, predvsem sončne elektrarne, ter financiranje opreme manjše vrednosti. Oprema podjetij, ki so propadla, se je prodajala in se pretežno tudi prodala.

Nepremičnine

Leto 2012 je bilo podobno prejšnjima letoma, vendar v še večji meri v znamenju zaostrenih gospodarskih razmer. Te so se v večji meri odražale tudi na nepremičninskem trgu, zato smo posledično v naši Družbi sprejeli ukrepe in aktivnosti v želji ohranjanja obstoječega zdravega portfelja in nepovečevanja novega ter dajali kar največji poudarek varnosti naložb. Reprograme finančnih lizingov smo izvedli ob izboljšanju zavarovanj. V zadnjem letu je bilo opazno tudi kar nekaj predčasnih poplačil finančnega lizinga, za kar so vzrok negotove razmere v gospodarstvu.

Ob lizingu smo kakovostno zaključili obstoječe večje nepremičninske projekte na področju finančnega lizinga in najema.

Zaključene so bile vse lastne investicije v nakupovalne centre. Hypo Leasing in njegove odvisne družbe so tako lastnice prek 300.000 kvadratnih metrov bruto trgovskih površin. Smo lastniki centrov Qlandia, večjega števila manjših trgovskih centrov po Sloveniji ter dveh Qcentrov.

Konec leta 2012 smo zamenjali upravnika vseh nakupovalnih in trgovskih centrov.

Novi upravnik za obdobje treh let je postalo podjetje BTC, d. d., katerega naloga in cilj je višja stroškovna učinkovitost.

V letu 2012 je Hypo Leasing strešne površine skoraj vseh nakupovalnih centrov Qlandia, ki jih ima v lasti, nadgradil z namestitvijo sončnih celic, ki bodo brezplačno sončno energijo pretvarjale v elektriko.

Zavedajoč se dejstva, da so se gospodarske razmere v letu 2012 še bolj zaostřile, smo si kot glavni cilj določili kakovostno servisiranje obstoječega liziškega in najemnega portfelja, saj se zavedamo, da so tudi naše stranke vpete v domač ekonomski prostor ter bolj ali manj delijo usodo trenutnega gospodarskega stanja v državi.

Ob omenjenem smo sprejeli tudi vse potrebne ukrepe za razvoj nedokončanih naložbenih investicij in se posvetili pospešeni dezinvesticiji na prevzetem in naložbenem portfelju.

Tudi v prihodnje bomo sledili poslovni strategiji družbe Hypo Leasing, d. o. o., ki temelji na varnem portfelju, partnerskem odnosu in zadovoljstvu strank.

3.8 Zaposleni

Razvoj Hypo Leasinga temelji na zaposlenih. To zavedanje je tudi vodilo vseh naših aktivnosti na področju odnosov in dialoga z njimi. Trudimo se, da se z razvojem Hypa razvijajo tudi naši zaposleni. Naša prizadevanja za ustvarjanje spodbudnih pogojev za delo in zavedanja težavnosti usklajevanja družinskega življenja s službo potrjuje tudi osnovni certifikat "Družini prijazno podjetje", ki ga je Hypo Leasing prejel konec leta 2012 in s tem kronal dolgoletne aktivnosti v povezavi z zaposlenimi.

Konec leta 2012 je bilo v Hypo Leasingu 273 zaposlenih.

Rast števila zaposlenih

Leto	Št. zaposlenih na dan 31. 12.	Število zaposlenih, preračunano iz delovnih ur
2011	272	256
2012	273	242*

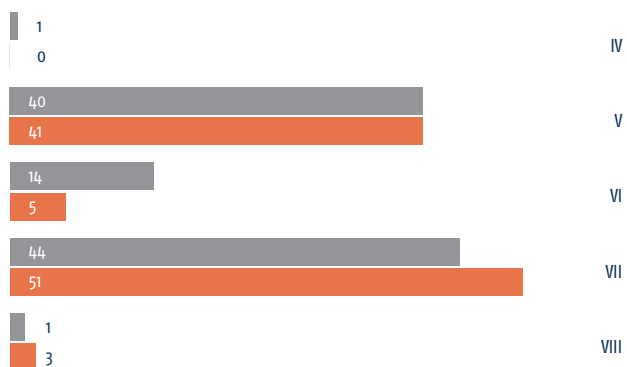
* Število zaposlenih, preračunano iz ur, prikazuje dejansko stanje zaposlenih v Družbi. Po izvedenem procesu reorganizacije in integracije liziške dejavnosti imamo določeno število zaposlenih, ki imajo zaradi narave dela in odgovornosti sklenjeno delovno razmerje s Hypo Leasingom in Hypo banko po odstotkovnem načelu 50 : 50, kar pomeni, da jih vodimo v evidencah obeh družb.

Izobrazbena struktura

Strokovna izobrazba je na visoki ravni, kot kaže spodnji grafični prikaz. Delež zaposlenih z visoko izobrazbo v zadnjih letih narašča in se približuje polovici vseh zaposlenih. Veliko zaposlenih se ob delu dodatno izobražuje, saj Družba v določenem obsegu tudi finančno podpira v obliki sofinanciranja študija.

Stopnja izobrazbe	2011		2012	
IV.	2	1 %	0	0 %
V.	112	40 %	112	41 %
VI.	39	14 %	15	5 %
VII.	122	44 %	139	51 %
VIII.	4	1 %	7	3 %
	279	100 %	273	100 %

Stanje zaposlenih po izobrazbi (v %)



Sistemizacija delovnih mest

V letu 2012 smo v Hypo Leasingu nadaljevali aktivnosti v smeri prenove in poenotenja sistemizacije delovnih mest. V sklopu integracije lizinške in bančne dejavnosti smo uskladili oziroma poenotili vsa delovna mesta ter jih enotno umestili v strukturo Hypa.

Glavni cilj naših aktivnosti je predstavljal enoten okvir, ki velja za vse zaposlene v Hypu. Ta okvir vsebuje jasno sliko vsakega delovnega mesta v Hypu znotraj nove organizacijske strukture, določena pa so tudi štiri razvojna četrtletja zaposlenega znotraj delovnega mesta. V tesnem sodelovanju s svojim nadrejenim bo tako vsak zaposleni v prihodnosti skozi letne razgovore usmerjal svoj karierni razvoj v Hypu.

Kadrovanje

Iskanje in izbor novih sodelavcev podpirajo jasno opredeljeni cilji posamezne organizacijske enote. Prednost dajemo internemu kadrovanju, pri katerem upoštevamo želje in ambicije zaposlenih ter posledično omogočamo karierni razvoj zaposlenih s prehodi z enega delovnega mesta na drugega. Izbiranje zaposlenih poteka v več krogih strukturiranih intervjujev s kandidati. Pri določenih, predvsem odgovornejših delovnih mestih, pa kandidati predhodno opravijo tudi testiranje pri usposobljenem zunanjem partnerju. Končna odločitev je sestavljena iz analize strokovnega znanja in osebnostnih lastnosti, potrebnih za uspešno opravljanje dela na posameznem delovnem mestu.

Izobraževanje in usposabljanje

Verjamemo v dejstvo, da lahko samo usposobljeni sodelavci sledijo potrebam, ki se kažejo na slovenskem finančnem trgu, zato v Hypo Leasingu skrbimo za nenehno in celovito strokovno izobraževanje svojih zaposlenih.

Glede na potrebe vsako leto organiziramo tudi interna usposabljanja. V letu 2012 smo se osredotočali na izobraževanje komercialnega področja in vodstvenega kadra. Organizirali smo:

- prodajna izobraževanja,
- e-izobraževanje o preprečevanju pranja denarja za vse zaposlene in
- izobraževanja za učinkovito vodenje.

Izobraževanja so bila tematsko zelo pestra in so udeležencem dala vrsto koristnih znanj in veščin, potrebnih za uspešno delo. Izvedli smo tudi nekaj tečajev tujih jezikov, pri katerih prevladuje angleški jezik.

Poleg omenjenega so bili zaposleni deležni tudi individualnih oblik izobraževanja z aktualnimi tematikami z njihovih strokovnih področij.

Za vse nove zaposlene, ki se nam pridružijo med letom, redno izvajamo usposabljanje HYPO 1. Na tridnevnem izobraževanju predstavijo vodje delo in poslovanje svojih oddelkov, novi zaposleni pa s tem pridobijo splošni pregled nad delovanjem naše organizacije in storitvami, ki jih ponujamo strankam. Pridobljeno znanje nato potrdijo na izpitu.

Nekatera usposabljanja se izvajajo tudi na ravni Skupine, predvsem na področju usposabljanja vodstvenih kadrov. V prvi polovici leta 2012 se je nadaljevalo mednarodno izobraževanje v sodelovanju z IEDC, šolo za menedžment na Bledu, pod naslovom "Odličnost poslovnega učenja za razvoj". Ta in podobna izobraževanja so še posebno koristna, saj omogočajo izmenjavo znanja in izkušenj, njihov pretok znotraj skupine Hypo, v zadnjem času pa se skozi te aktivnosti v veliki meri udejanja tudi strategija razvoja Skupine.

Ne glede na to, da smo se zavezali k optimizaciji stroškov, ohranimo skrb za izobraževanje svojih sodelavcev kot eno glavnih nalog in zagotavljamo sredstva za njihovo izvedbo.

Letni pogovori in ciljno vodenje

Cilj letnih pogovorov je dolgoročno zagotavljanje uspešnega poslovanja lizinga. Letni pogovori nam omogočajo sistematično postavljanje novih ciljev, pregled uresničevanja dogovorjenih ciljev v preteklem letu ter sistematičen poklicni in osebnostni razvoj vodij in sodelavcev. Najprej ga opravi vodja s svojim nadrejenim oziroma vodstvom. Temu pogovoru sledi še pogovor vodje s podrejenimi sodelavci. Po končanem pogovoru sta vodja in podrejeni sodelavec odgovorna za uresničevanje dogovorjenih ciljev, kadrovska služba pa poskrbi za organiziranje dogovorjenih usposabljanj in uresničitev razvojnih načrtov, usklajenih s strategijo Družbe. Ciljne pogovore izvajamo praviloma dvakrat na leto, razvojni pogovor pa enkrat.

Sistem nagrajevanja

Nagrajevanje v Hypo banki je v variabilnem delu ločeno na skupinsko, posamično in projektno nagrajevanje. Posamično nagrajevanje je tesno vezano na ciljno vodenje. S posamičnim in projektnim nagrajevanjem želimo spodbujati posameznikov razvoj, s skupinskim nagrajevanjem pa želimo vplivati na večjo motiviranost za skupinsko delo in doseganje ciljev kot tim. Višino nagrad in kriterije smo prilagodili razmeram in poslovnemu izidu, a sistem nagrajevanja, ki pozitivno vpliva na zaposlene in prispeva velik delež k uspešnem delovanju Banke in njenemu razvoju, v večji meri ohranjamo kljub izrazito neugodnim razmeram.

Z mislijo na prihodnost so zaposleni vključeni tudi v kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje.

Merjenje organizacijske klime in zadovoljstva zaposlenih

Tudi v letu 2012 so bili zaposleni vključeni v nadaljevanje spremljanja organizacijske klime in zadovoljstva zaposlenih. V Hypo Leasingu se namreč zavedamo, da zaposlenih ni mogoče motivirati le z zunanjimi dejavniki, temveč je mogoče poskrbeti tudi za izboljšanje delovne klime in razmer za dobro počutje zaposlenih. V zadnjem času zaznavamo trend padanja zadovoljstva zaposlenih, zato iščemo vedno nove ukrepe in poti, da bi ga obrnili. Razlogi tičijo predvsem v splošni negotovosti okolja, v katerem delujemo, delno pa so posledica velikih organizacijskih sprememb v lizingu.

Omenjeno merjenje organizacijske klime in zadovoljstva zaposlenih bomo izvajali tudi v prihodnje, saj nam izsledki pokažejo jasno sliko stanja v Hypu in naše konkurenčne prednosti ter razvojne možnosti kadrov.

K dobremu počutju zaposlenih prispevajo tudi neformalna druženja, zato Hypo Leasing z donacijami aktivno podpira Športno-kulturno društvo Hypo in prispeva k njegovemu razvoju, ki članom omogoča aktivno preživljanje prostega časa v smislu zagotavljanja cenovno zelo ugodnih športnih in kulturnih aktivnosti po izbiri. S tem krepimo povezanost in druženje zaposlenih tudi zunaj službenega časa in okolja.

Inovativnost

Zaposleni lahko svoje zamisli in ideje predstavljajo prek Hypo Inovatorja, kjer posebna komisija pregleduje prispele predloge za izboljšanje dela v naši Družbi in jih oceni. Najbolje ocenjene zamisli so tudi nagrajene.

Varstvo pri delu – skrb za zdravje zaposlenih

Rezultati raziskave organizacijske klime v zadnjih letih kažejo, da so delovne razmere v naši Družbi na visoki ravni. Zaposleni glede na svoja delovna mesta opravljajo redne zdravniške preglede, ki poleg osnovnih vključujejo še razširjen izbor preiskav. Posebno skrb namenjamo zaposlenim, ki imajo težave s hrbtenico in posledično potrebujejo prilagoditve delovnega okolja, sodelavkam, starim nad 40 let, pa omogočamo brezplačno opravljanje mamografije in ultrazvoka dojk.

Kadrovski projekti za zaposlene

Znotraj kadrovskih projektov smo v letu 2012 za zaposlene izvedli kar nekaj odmevnih in s strani zaposlenih dobro sprejetih aktivnosti. V začetku jeseni smo izvedli dan korporativnega prostovoljstva, t. i. "HypoDAN – za dober namen", v okviru katerega so zaposleni en delovni dan namenili tistim, ki pomoč resnično potrebujejo. Nepozaben dan so prostovoljci preživeli na Igu, v centru Dolfke Boštjančič, kjer so opravili veliko vrtnarskih del in se družili z varovanci.

Drugi odmeven projekt se je zaključil v decembru s slavnostno podelitvijo HippOSCAR-jev, ki predstavljajo nagrado za odličnost v Hypu in se podeljujejo na ravni Skupine. Nagrade najboljšim zaposlenim v sedmih kategorijah smo v Sloveniji v letu 2012 podelili prvič.

Konec leta je luč sveta ugledalo tudi naše skupno elektronsko glasilo, ki so ga vsi zaposleni dobro sprejeli in bo v prihodnje vir poglobljenih informacij, posredovanih na lahkoten način.

Načrti za prihodnost

V letu 2013 se bomo še naprej trudili, da bodo vse naše aktivnosti na kadrovskem področju v dolgoročno korist naših zaposlenih, ki predstavljajo trden temelj našega obstoja in razvoja v prihodnosti. Največji poudarek bo ostal na odprti in predvsem redni komunikaciji z zaposlenimi ter različnih projektih, v katere se bodo lahko vključevali.

3.9 Upravljanje s tveganji

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje je tveganje finančne izgube, ki nastane kot posledica dolžnikove nezmožnosti, da zaradi katerega koli razloga delno ali v celoti ne izpolni svoje finančne ali pogodbene obveznosti do banke (lizingne družbe). Upravljanje s kreditnimi tveganji je bistvena sestavina skrbnega in varnega poslovanja lizingne družbe. Skrbno upravljanje s kreditnim tveganjem vključuje preudarno upravljanje razmerja med tveganjem in donosom ter nadzor in znižanje kreditnega tveganja prek različnih vidikov, kot so kakovost, koncentracija, valuta, rok, dospelosti, zavarovanje in vrsta kredita oziroma lizinga.

Družba Hypo Leasing je v letu 2012, skladno s smernicami in politikami matične banke, nadaljevala z izvajanjem in izpopolnjevanjem kreditnega procesa.

V letu 2012 je bila dokončana integracija področja upravljanja s kreditnimi tveganji med banko in lizingom. S tem je proces postal bolj kompleksen in vzpostavljenih več kontrolnih točk. Nadalje je družba Hypo Leasing uvedla večjo specializacijo posameznih delov znotraj področja, in sicer je bila izvedena ločitev na Oddelek finančnih analiz in na Oddelek ocenjevanja kreditnih tveganj. To je bil temelj za izboljšanje kakovosti priprave kreditnih mnenj, saj je bila tako omogočena večja specializacija za ožja področja in posledično boljše obvladovanje posameznih področij.

Banka je v letu 2011 v sklopu vodenega projekta s strani matične banke izvedla poglobljeno analizo kreditnega portfelja. Pri projektu je tesno sodeloval tudi oddelek Corporate monitoringa, katerega glavna naloga je redna spremljava in zgodnje zaznavanje potencialno problematičnih strank z namenom preprečitve oziroma zmanjšanja prehajanja strank v slab portfelj. Kot posledica projekta, izvedenega v 2011, so pomembnejši projekti, ki jih je ta oddelek v letu 2012 izvajal: vpeljava odbora za spremljavo problematičnih naložb, izboljšanje procesa izterjave, zmanjšanje portfelja spremljanih naložb, uskladitev kreditnega odbora in odbora za spremljavo naložb in posledično boljše obvladovanje posameznih področij tveganj.

Ob koncu leta 2011 je bil kot podpora področju upravljanja kreditnih tveganj in vsem ostalim oddelkom znotraj področja glede kreditnega procesa, skladno s politikami in usmeritvami Skupine Hypo, ustanovljen oddelek Podpora upravljanju kreditnih tveganj. Z glavnimi nalogami oddelka je banka zagotovila boljši pregled in spremljavo kreditnega procesa ter zmanjšanje možnosti nastanka napak oziroma pomanjkljivosti. Nadgrajen je bil tudi proces spremljave izpolnjevanja zavez.

Valutno tveganje

V družbi Hypo Leasing, d. o. o., obvladujemo valutno tveganje tako, da izravnavamo valuto črpanja posojila na strani virov s terjatvami do strank na strani sredstev. Če pride do neuravnoteženosti valut na strani sredstev in virov, se pojavi valutno tveganje. Mesečno spremljamo in izravnavamo stanja različnih valut, zato da je valutna vrzel zanemarljiva.

Obrestno tveganje

Obvladovanje obrestnega tveganja pomeni ugotavljanje usklajenosti obrestnih mer na strani sredstev in virov, kajti če te niso usklajene, se pojavi obrestno tveganje.

V družbi Hypo Leasing, d. o. o., uporabljamo svoj model za ugotavljanje obrestnega tveganja, na podlagi katerega izračunavamo morebitne dobičke ali izgube, ki nastanejo zaradi zamika ob prilagoditvi obrestnih mer na sredstvih in virih zaradi spremenjenih razmer na trgu.

Družba Hypo Leasing, d. o. o., za zaščito pred to vrsto tveganj poskrbi z usklajenostjo obrestnih mer na strani sredstev in na strani virov. Največji delež financiranja na strani sredstev je zato vezan na variabilno obrestno mero, kar je usklajeno z najetimi krediti na strani virov.

Likvidnost

Za učinkovito upravljanje in nadzor likvidnostnega tveganja imamo v družbi Hypo Leasing, d. o. o., razvite ustrezne nadzorne postopke in informacijski sistem. Oblikovali smo tudi ustrezne likvidnostne rezerve, ki skupini omogočajo dnevno izpolnjevanje vseh obveznosti.

Likvidnosti v družbi Hypo Leasing, d. o. o., ne upravljamo samo s stališča sredstev kot vira denarnih prilivov, temveč tudi v povezavi z možnostjo pridobitve likvidnih sredstev po ustreznih ceni, kar zagotavlja takojšnjo izpolnitev finančnih obveznosti ob zapadlosti. To pomeni pridobivanje dodatnih finančnih sredstev po ustreznih ceni.

3.10 Naložbe in razvoj

Poleg komercialnih naložb smo v družbi Hypo Leasing, d. o. o., tudi v letu 2012 na področju informacijske tehnologije nadaljevali v prejšnjih letih zastavljeno strategijo ter veliko vložili v varnost poslovanja in podatkov ter posodobitev programske opreme.

Področje Informatike, katerega osnovna dolžnost je vzdrževanje, razvoj in razpoložljivost informacijskega sistema, je v letu 2012 svoje delo usmerilo v stroškovno učinkovitost procesov, nadgradnjo poročanja in podporo novim produktom.

Zagotavljali smo celovito podporo vsem zakonodajnim in ostalim regulatorskim zahtevam. Pri poslovnem delu smo uspešno realizirali naslednje zadeve:

- prenova aplikacij za podporo ključnim strankam (partnerjem),
- uvedba programske rešitve za podporo pravne pisarne, ki je integrirana v osrednji informacijski sistem,
- uspešna izvedba vseh prilagoditev v osrednjem informacijskem sistemu zaradi sprememb plačilnega sistema (projekt SEPA),
- kompleksna nadgradnja sistema za poročanje na področju obvladovanja tveganj poslovanja z občani,
- zaključitev nadgradnje informacijskega sistema v smeri priklopa v sistem SISBON,
- uspešna zaključitev zahteve Banke Slovenije po matričnem poročanju Evropski centralni banki (ECB).

Na področju upravljanja sistema in komunikacij smo podvojili ključne dejavnike klimatskih sistemov in s tem bistveno zmanjšali možnost izpadov, ki bili posledica njihovega nepravilnega delovanja. Poleg tega smo nadgradili programsko opremo za centralni nadzorni sistem, ki omogoča večji nadzor nad porabo energentov in posledično zmanjšuje onesnaževanje okolja.

Na področju strojne opreme smo nadgradili kapacitete centralnega diskovnega sistema na centralni lokaciji ter v celoti prenovili strežniško infrastrukturo na rezervni lokaciji. Poskrbeli smo, da je vsa standardna programska oprema posodobljena skladno z vsemi priporočili proizvajalcev in je v stiku s časom.

Na področju varnosti in obvladovanja tveganj smo uspešno zaključili uvedbo sistema za upravljanje varnostnih informacij in dogodkov (SIEM).

Na področju upravljanja z informatiko je rešitev Globus Nova, ki jo uporabljamo kot osrednji informacijski sistem, uspešno zaključila integracijo v ključnih družbah skupine Hypo Alpe-Adria-Bank. Skrbništvo za pogodbeno usklajevanje in usklajevanje aktivnosti razvoja vodi ekipa Hypo Leasing Slovenija.

3.11 Najpomembnejši dogodki leta 2012

Januar

V Velenju je finančna skupina Hypo (Banka in Hypo Leasing) začela poslovati na enotni lokaciji.

Februar

Ob odprtju prenove njihovih prostorov je Hypo Leasing skupaj z Banko v okviru projekta Hypo Pro Futuro Univerzitetni knjižnici Maribor doniral 20 Hypo slovarjev ekonomskih izrazov.

V Kranjski Gori se je izvedel tabor "Razgibajmo otroštvo na snegu – radosti na snegu", ki ga je pripravila Zveza prijateljev mladine z donacijo Hypo Leasinga, Banke in verige nakupovalnih centrov Qlandia, ki so v lasti Hypo Leasinga.

Marec

Hypo Leasing je skupaj z Banko odprl slikarsko razstavo "Ritmi" avtorice Blanke Sajnkar.

April

Hypo Leasing je skupaj z Banko sodeloval na kmetijskem sejmu v Komendi.

Hypo Leasing je skupaj z Banko kot finančni partner s svojo ponudbo sodeloval na promocijah osebnih vozil blagovne znamke KIA, imenovane KIA Road Show, ki so se zaključile oktobra 2012.

Maj

Hypo Leasing je skupaj z Banko sodeloval na veslaški regati BMW EKO.

Hypo Leasing je skupaj s partnerjem sofinanciral nakup invalidskih vozičkov v Qlandii Kranj za obiskovalce z omejenimi možnostmi gibanja.

Junij

Hypo Leasing je skupaj z Banko kot uradni finančni partner podprl kolesarski dogodek 31. Maraton Franja.

Hypo Leasing je skupaj z Banko in Qlandio kot generalni pokrovitelj sodeloval na Goriškem festivalu GOF, ki se je zaključil septembra.

Avgust

V okviru 61. Festivala Ljubljana je Hypo Leasing skupaj z Banko podprl muzikal Jesus Christ Superstar.

Hypo Leasing je skupaj z Banko podaljšal sponzorsko pogodbo z Nogometno zvezo Slovenije.

September

Hypo Leasing je skupaj z Banko kot generalni pokrovitelj podprl 45. Mednarodni sejem obrti in podjetnosti v Celju in v ta namen za stranke pripravila posebne sejemske ugodnosti. V okviru sejma je na okrogli mizi "Kreditni krč – dejstvo ali fikcija" sodeloval tudi član podpredsednik uprave Banke, mag. Matej Falatov.

Hypo Leasing je skupaj z Banko in investitorjem projekta Tridana d.o.o. širši javnosti predstavil poslovno-stanovanjski objekt Situla v središču Ljubljane.

Oktober

Hypo Leasing je skupaj z Banko v Hypo Galeriji odprl kiparsko razstavo "Ljubezen v lesu" avtorja Petra Veneta.

Zaposleni Hypo Leasinga in Banke so v okviru internega projekta "HypoDAN – za dober namen" urejali okolico Centra za usposabljanje, delo in varstvo Dolfke Boštjančič na Igu.

November

Skupina Hypo (države Avstrija, Slovenija, Hrvaška, Bosna in Hercegovina, Srbija in Črna Gora) je podpisala pogodbo in bo kot glavni sponzor in uradni finančni partner podprla največji športni dogodek v Sloveniji v letu 2013, Evropsko prvenstvo v košarki, EuroBasket 2013, ki bo od 4. do 22. septembra 2013.

December

Hypo Leasing je skupaj z Banko sredstva, sicer namenjena novoletnim darilom, doniral 15 družinam prek Zveze prijateljev mladine in jim tako polepšal praznične dneve.

Na pobudo zaposlenih sta Banka in Hypo Leasing sredstva, načrtovana interni novoletni zabavi, namenila odpravljanju posledic novembrskih poplav v Sloveniji.

Hypo Leasing je skupaj z Banko v Hypo Galeriji odprl razstavo otroških risbic z naslovom "Moj sanjski božični večer".

Hypo Leasing in Banka sta prejela osnovni certifikat "Družini prijazno podjetje".

Hypo Leasing in Banka sta podelila interne nagrade za odličnost v Hypu, t. i. HippOSCAR-je, v sedmih kategorijah.

Hypo Leasing in Banka sta za otroke zaposlenih organizirala prednovoletno otroško zabavo.

3.12 Vpetost v okolje

V družbi Hypo Leasing, d. o. o., se zavedamo, da smo del širšega okolja, ki pomembno vpliva na naše poslovanje, tako kot mi s svojim delovanjem vplivamo nanj. Delujemo na lokalni in državni ravni, na gospodarskem, tehnično-tehnološkem, družbeno-političnem, socialnem in kulturnem področju.

Smo vodilna lizinska hiša v Sloveniji in tako močno sooblikujemo slovenski finančni trg. Vodilni tržni položaj čutimo kot odgovornost, tako do stroke kot tudi do širše družbe. Konkurenca na trgu je velika, ohranjanje vodilnega položaja pa od nas zahteva vedno večjo prilagodljivost, konkurenčno ceno storitev ter inovativnost, ki se odraža z izboljšanjem obstoječih in razvojem novih finančnih storitev. Da bi dosegli te cilje, aktivno sodelujemo pri pripravi in izvajanju davčne in pravne zakonodaje.

Spodbujamo financiranje projektov, ki proizvodnim podjetjem omogočajo zamenjavo zastarele tehnološke opreme s sodobnejšo; ta je obenem ekološko ustrežnejša in okolju prijaznejša. Pri financiranju se ne omejujemo samo na uveljavljena podjetja, ampak dajemo možnost tudi podjetnikom, ki šele začenjajo samostojno poslovati, imajo pa vizijo in obetaven poslovni program. S tem se trudimo tudi v težkih razmerah na trgu prispevati k novemu zagonu slovenskega gospodarstva, predvsem na področju manjših in srednjih podjetij.

Družbena odgovornost

Odgovornost do strank

Vodilni tržni položaj dosegamo z grajenjem partnerskih in zagotavljanjem zaupanja vrednih odnosov z našimi strankami. Pri izpeljavi poslov svojim strankam ponujamo vso potrebno strokovno podporo, tako na pravnem kot tudi na komercialnem področju. Vse posle izpeljemo v skladu s predpisanimi zakonskimi akti in upoštevamo dobre poslovne običaje.

Zadovoljstvo naših strank preverjamo na različne načine:

- z merjenjem ugleda družbe Hypo Leasing,
- z rednimi osebnimi stiki s strankami,
- s spremljanjem stranke - CRM.

Najpomembnejši kazalnik pa je zagotovo velikost našega portfelja strank, saj nam zaupa več kot 28.000 strank.

Odgovornost do družbene skupnosti

Družba Hypo Leasing, d. o. o., je s svojimi poslovnimi enotami in zunanji sodelavci prisotna v celotnem slovenskem prostoru, zato negujemo povezave tako z lokalnim kot tudi s širšim družbenim okoljem. Svojo vpetost v družbeno skupnost vzdržujemo s sponzorsko in donatorsko dejavnostjo na humanitarnem, športnem in kulturnem področju.

Zavedamo se, da je dajanje enako pomembno kot prejemanje. Še posebno pomembno je dajati v časih, ko ljudje to najbolj potrebujejo. Trudimo se dajati čim več. V družbi Hypo Leasing, d. o. o., smo vpeti v številne dobrodelne akcije.

V okviru koncernskega projekta "Hypo Pro Futuro" v svoje humanitarne aktivnosti vključujemo otroke, ki tako pomoč najbolj potrebujejo. Zavedamo se, da je vse preveč otrok, ki nikdar ne doživijo sončne strani življenja, zato si želimo na njihove obraze privabiti nasmeh. Tako je Hypo Leasing skupaj z Banko v decembru z dvema donacijama v skupni višini 45.000 EUR udeležil svojo družbeno odgovorno vlogo. Sredstva, namenjena za novoletno obdarovanje poslovnih partnerjev, smo prek Zveze prijateljev mladine Moste Polje namenili otrokom iz socialno šibkih družin. Drugi del donacije pa smo prek Zveze prijateljev mladine Slovenije donirali za projekt "Skupaj večji od neba" – za otroke in družine s poplavljenih območij. Po naravnih nesrečah v novembru 2012 so zaposleni na vodstvo poslali kar nekaj idej, kako bi lahko pomagali prizadetim na teh območjih. Ena izmed njih je bila, da se odpovemo novoletni zabavi za zaposlene ter načrtovana in že odobrena sredstva raje doniramo družinam, ki so utrpeli škodo v teh poplavih. S tem dejanjem so naši zaposleni pokazali veliko srce, da znamo stopiti skupaj in nesebično priskočiti na pomoč, ko je to potrebno.

Zaposleni pa so svoje veliko in toplo srce pokazali tudi z uvedbo internega projekta "HypoDAN – za dober namen", katerega namen je stopiti skupaj in narediti nekaj za sočloveka, ki potrebuje pomoč. Nepozaben dan so zaposleni – prostovoljci preživeli na Igu, v Centru za usposabljanje Dolfke Boštjančič, kjer so opravili veliko vrtnarskih del in se družili z varovanci.

Podpiranje športa in športnih dejavnosti razumemo kot svoj prispevek k bolj zdravemu in kakovostnemu načinu življenja. S sponzorskimi sredstvi se tako vključujemo v življenje tistih, ki predstavljajo našo državo v evropskem in svetovnem prostoru. S tem izkazujemo podporo športnikom, njihovi vztrajnosti, discipliniranosti, tekmovalnosti in želji po doseganju ciljev. S sponzorskimi prispevki smo med drugimi podpirali slovensko nogometno reprezentanco Slovenije, najhitrejšega Slovenca Matica Osovnika ter lokalne športne prireditve in druge športnice ter športnike. Največja aktivnost na sponzorskem področju pa je bil vsekakor podpis sponzorske pogodbe za Evropsko košarkarsko prvenstvo, EuroBasket 2013, ki bo potekal v štirih slovenskih krajih v septembru 2013. V ta projekt smo se skupaj vključile Hypo države (Avstrija, Slovenija, Hrvaška, Bosna in Hercegovina, Srbija in Črna Gora), ki bomo pod eno blagovno znamko nastopale kot glavni sponzor in uradni finančni partner dogodka. Za Hypo skupino to pomeni celoletni angažma in predstavlja enotni nastop vseh Hypo držav. Tovrstno sponzorstvo prinaša dodano vrednost strankam, tako obstoječim kot potencialnim. Skozi vse leto bomo zanje pripravljali različne ugodnosti in dogodku primerne aktivnosti, s katerimi bodo tudi one postale del tega prvenstva in se vanj lahko aktivno vključevale. Sam vrhunec celoletnih aktivnosti bo seveda v času prireditve same, med 4. in 22. septembrom 2013.

Zelo intenzivna je tudi vpetost družbe Hypo Leasing, d. o. o., v kulturno dogajanje v slovenskem prostoru. Podpora kulturnih prireditev, festivalov in predstav postaja del našega delovanja, v katero vse pogostejše vključujemo tudi svoje stranke. Z donacijami izkazujemo podporo kulturni dejavnosti kot eni izmed najpomembnejših vej družbenega življenja. V kulturna dogajanja vedno bolj vključujemo tudi svoje stranke, kar v medsebojne odnose prinaša veliko dodano vrednost. Skozi vse leto skrbimo za promocijo perspektivnih slovenskih akademskih ustvarjalcev z razstavami v Hypo Galeriji v Steklenem dvoru.

Hypo Leasing je skupaj z Banko finančno podprl izdajo knjige "Politik piše zgodovino" avtorja Aloisa Mocka.

Prav tako pa podpiramo vse aktivnosti, ki pospešujejo razvoj gospodarstva. Že več let redno sodelujemo s Celjskim sejmom in podpiramo Mednarodni sejem obrti in podjetništva.

3.13 Raziskave in razvoj

Kot vodilna lizinska hiša v državi aktivno spremljamo dogajanje na slovenskem trgu. Eno izmed ključnih orodij, s katerim razpolagamo in ga tudi koristno uporabljamo, so tržne raziskave.

Na ravni koncerna Hypo Alpe-Adria in lokalno opravljamo številne raziskave, njihove ugotovitve pa nato s pridom izkoriščamo za izboljšanje svojega delovanja na trgu.

Redno izvajamo raziskavo zadovoljstva zaposlenih, ki je dober pokazatelj internih odnosov in podjetniške kulture Hypo Leasinga ter nam omogočajo ustrezno prilagajanje poslanstva in ciljev.

Redno spremljamo pojavljanje naše družbe v medijih in letno izvedemo analizo.

Redno izvajamo raziskave merjenja klime v podjetju, ki so dober pokazatelj internih odnosov in podjetniške kulture Hypo Leasinga ter nam omogočajo ustrezno prilagajanje poslanstva in ciljev.

Glede na veljavno zakonodajo družba Hypo Leasing, d. o. o., intenzivno posodablja poslovanje, predvsem na področju digitalizacije poslovne dokumentacije ter komunikacije s strankami prek varnih elektronskih medijev. Veliko truda in sredstev Družba vlaga tudi v razvoj varnega oddaljenega dostopa do aplikacij za tiste zaposlene, ki to zaradi narave dela potrebujejo 24 ur na dan.

Od leta 2007 smo član Združenja bank Slovenije, ki nam daje možnost sooblikovanja zakonodaje in drugih določil lizinske dejavnosti. To članstvo nam posredno omogoča tudi vpliv na razvoj lizinske dejavnosti v Sloveniji.

Spremljamo trg, gospodarska gibanja in zakonodajo, tako doma kot v evropskem prostoru. Temu primerno se pri pripravi novih storitev prilagajamo zahtevam strank, ki so naša prva skrb. Vedno znova vstopamo na različna poslovna področja.

Tržni položaj vodilnega podjetja družbi Hypo Leasing, d. o. o., ne dovoljuje zgolj odzivanja na potrebe trga, ampak mu narekuje dejaven pristop. Potrebe trga skušamo vsako leto predvideti in oblikovati najprimernejše rešitve.

4 Računovodsko poročilo za leto 2012

4.1 Izjava o odgovornosti posloводства

Posloводство Skupine potrjuje računovodske izkaze za leto, končano na dan 31. decembra 2012, ter uporabljene računovodske usmeritve in pojasnila k računovodskim izkazom.

Posloводство Skupine je odgovorno za pripravo letnega poročila, ki predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja Družbe in izidov njenega poslovanja za leto, končano 31. decembra 2012.

Posloводство Skupine potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, ter da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Posloводство Skupine tudi potrjuje, da so računovodski izkazi, skupaj s pojasnili, izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju podjetja ter v skladu z veljavno zakonodajo in s slovenskimi računovodskimi standardi.

Posloводство Skupine je tudi odgovorno za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti oziroma nezakonitosti.

Davčne oblasti lahko kadar koli v roku petih let po poteku leta, v katerem je treba davek odmeriti, preverijo poslovanje Družbe, kar lahko posledično povzroči nastanek dodatne obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova DDPO ali drugih davkov in terjatev. Posloводство Skupine ni seznanjeno z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.



Mitja Križaj,
direktor



Danijel Novak,
generalni direktor

Ljubljana, 30. marec 2012

4.2 Revizorjevo poročilo



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Lastnikoma gospodarske družbe Hypo Leasing d.o.o., Ljubljana

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene skupinske računovodske izkaze Skupine Hypo Leasing, ki vključujejo skupinsko bilanco stanja na dan 31. decembra 2012, skupinski izkaz poslovnega izida, skupinski izkaz vseobsegajočega donosa, skupinski izkaz gibanja kapitala in skupinski izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze
 Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov ter za takšne notranje kontrole, ki jih posloводство določi kot ustrezne in, ki omogočajo pripravo skupinskih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost
 Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh skupinskih računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v skupinskih računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v skupinskih računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje nadziranje, povezano s pripravljanjem in poštenim predstavljanjem skupinskih računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega nadziranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve skupinskih računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Mnenje
 Po našem mnenju so skupinski računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev skupinske bilance stanja Skupine Hypo Leasing, na dan 31. decembra 2012 ter njenega skupinskega poslovnega izida in skupinskih denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Posloводство je odgovorno tudi za pripravo poslovnega poročila v skladu z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah. Naša odgovornost je ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi skupinskimi računovodskimi izkazi. Naši postopki v povezavi s poslovnim poročilom so opravljeni v skladu z mednarodnim standardom revidiranja 720 in omejeni na ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi skupinskimi računovodskimi izkazi in ne vključujejo pregleda ostalih informacij, ki izhajajo iz nerevidiranih finančnih poročil.

Po našem mnenju je poslovno poročilo skladno z revidiranimi skupinskimi računovodskimi izkazi.

Ljubljana, 30. april 2013


 Janez Uranič
 Direktor
 Ernst & Young d.o.o.
 Dunajska 111, Ljubljana


 Revizija, poslovno
 svetovanje d.o.o., Ljubljana 1


 Primož Kovačič
 Pooblaščen revizor



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Lastnikoma gospodarske družbe Hypo Leasing d.o.o., Ljubljana

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Hypo Leasing d.o.o., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2012, izkaz poslovnega izida, izkaz vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov ter za takšne notranje kontrole, ki jih posloводство določi kot ustrezne in, ki omogočajo pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanjem in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev bilance stanja gospodarske družbe Hypo Leasing d.o.o. na dan 31. decembra 2012 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Posloводство je odgovorno tudi za pripravo poslovnega poročila v skladu z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah. Naša odgovornost je ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi. Naši postopki v povezavi s poslovnim poročilom so opravljeni v skladu z mednarodnim standardom revidiranja 720 in omejeni na ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi in ne vključujejo pregleda ostalih informacij, ki izhajajo iz nerevidiranih finančnih poročil.

Po našem mnenju je poslovno poročilo skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

Ljubljana, 30. april 2013


Janez Uranič
Direktor
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana


Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana


Primož Kovačič
Pooblaščen revizor

4.3 Izkaz poslovnega izida

Različka 1

		Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing, d.o.o.	
	pojasnilo	2012	2011	2012	2011
1. Čisti prihodki od prodaje	18	60.097	62.592	51.661	55.036
a) Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev, razen najemnin		6.505	6.636	6.377	6.308
b) Čisti prihodki od najemnin		53.106	55.840	45.284	48.612
c) Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala		486	116		116
2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	19	4.282	4.542	4.282	4.542
3. Stroški blaga, materiala in storitev	20	-14.194	-12.716	-12.775	-11.363
a) Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		-1.697	-1.365	-857	-972
b) Stroški storitev		-12.497	-11.351	-11.918	-10.391
4. Stroški dela	20	-9.445	-9.181	-9.445	-9.181
a) Stroški plač		-5.384	-5.222	-5.384	-5.222
b) Stroški pokojninskih zavarovanj		-1.907	-1.856	-1.907	-1.856
c) Stroški drugih socialnih zavarovanj		-988	-900	-988	-900
č) Drugi stroški dela		-1.166	-1.203	-1.166	-1.203
5. Odpisi vrednosti		-50.343	-35.526	-47.416	-32.920
a) Amortizacija	20	-25.351	-28.609	-22.425	-26.005
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	20	-23.236	-4.045	-23.235	-4.043
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	20	-1.756	-2.872	-1.756	-2.872
6. Drugi poslovni odhodki		-2.041	-1.221	-2.041	-1.221
7. Finančni prihodki iz danih posojil	21	80.711	136.420	86.196	141.603
a) Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini				5.490	5.207
b) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		80.711	136.420	80.706	136.396
8. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		41	39		
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		41	39		
9. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	22	-49.306	-78.248	-49.306	-78.008
10. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	23	-43.811	-62.977	-43.810	-62.969
a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		-43.810	-62.969	-43.810	-62.969
b) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		-1	-8		
11. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		-42	-39	-42	-39
a) Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		-36	-38	-36	-38
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		-6	-1	-6	-1
12. Drugi prihodki		388	35	386	35
13. Drugi odhodki			-2		-2
14. Davek iz dobička	24	-96	-4		
15. Odloženi davki	25	-8.963	-873	-9.436	-924
16. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	26	-32.722	2.841	-31.746	4.589

Pojasnila na straneh od 86 do 91 so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati skupaj z njimi.

4.4 Izkaz vseobsegajočega donosa

v tisoč evrih

	pojasnilo	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing, d.o.o.	
		2012	2011	2012	2011
17. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		-32.722	2.841	-31.746	4.589
18. Spremembe presežka iz prevrednotenja neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev					
19. Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo					
20. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov podjetij v tujini					
21. Druge sestavine vseobsegajočega donosa		0	0	0	0
22. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja		-32.722	2.841	-31.746	4.589

4.5 Bilanca stanja

(na dan, 31. 12. 2012 in 31.12.2011)

v tisoč evrih

		Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing, d.o.o.	
	Pojasnilo	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
SREDSTVA					
A. Dolgoročna sredstva		1.710.793	1.715.614	1.566.404	1.680.318
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	1	17.266	18.374	11.743	12.434
1. Dolgoročne premoženjske pravice		15.716	16.925	10.193	10.985
2. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		1.550	1.449	1.550	1.449
II. Opredmetena osnovna sredstva	2	58.731	95.714	58.031	95.055
1. Zemljišča in zgradbe		9.956	10.715	9.956	10.715
a) Zemljišča		2.064	2.064	2.064	2.064
b) Zgradbe		7.892	8.651	7.892	8.651
2. Druge naprave in oprema		38.495	54.796	38.112	54.368
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		10.280	30.203	9.963	29.972
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		10.280	30.203	9.963	29.163
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev					809
III. Naložbene nepremičnine	3	819.500	657.224	673.753	528.173
IV. Dolgoročne finančne naložbe		802.123	920.390	809.704	1.020.744
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	4	320	320	7.901	7.901
a) Delnice in deleži v družbah v skupini				6.842	6.842
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		122	122	861	861
c) Druge delnice in deleži		198	198	198	198
2. Dolgoročna posojila	5	801.803	920.070	801.803	1.012.843
a) Dolgoročna posojila družbam v skupini					92.773
b) Dolgoročna posojila drugim		801.803	920.070	801.803	920.070
V. Odložene terjatve za davek	25	13.173	23.912	13.173	23.912
B. Kratkoročna sredstva		294.842	527.401	440.850	565.696
I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	6	23.491	95.869	23.491	95.869
II. Zaloge	7	16.392	109.643	16.391	91.200
1. Nedokončana proizvodnja			36.534		35.382
2. Proizvodi in trgovsko blago		3.128	57.967	3.128	40.676
3. Predujmi za zaloge		13.264	15.142	13.263	15.142
III. Kratkoročne finančne naložbe	8	175.901	207.199	325.910	266.094
1. Kratkoročna posojila		175.901	207.199	325.910	266.094
a) Kratkoročna posojila družbam v skupini				150.009	58.895
b) Kratkoročna posojila drugim		175.901	207.199	175.901	207.199
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	9	50.567	68.694	49.373	67.635
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini				5	29
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		44.822	40.443	43.653	39.572
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		5.745	28.251	5.715	28.034
V. Denarna sredstva	10	28.491	45.996	25.685	44.898
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve		3.910	4.497	5.217	4.454
SKUPAJ SREDSTVA		2.009.545	2.247.512	2.012.471	2.250.468
Zunajbilančna aktiva	17	20.015	54.746	19.790	54.521

v tisoč evrih

		Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing, d.o.o.	
	pojasnilo	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
A. Kapital	11	-3.089	29.633	2.655	34.401
I. Vpoklicani kapital		17.360	17.360	17.360	17.360
1. Osnovni kapital		17.360	17.360	17.360	17.360
II. Kapitalske rezerve		1.249	1.249	1.249	1.249
III. Rezerve iz dobička		1.744	1.744	1.742	1.742
1. Zakonske rezerve		1.744	1.744	1.742	1.742
IV. Preneseni čisti poslovni izid		9.280	6.736	14.050	9.461
V. Čisti poslovni izid poslovnega leta		-32.722	2.544	-31.746	4.589
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	12	4.048	4.179	4.048	4.179
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		213	241	213	241
2. Druge rezervacije		405	21	405	21
3. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		3.430	3.917	3.430	3.917
C. Dolgoročne obveznosti		1.238.089	1.872.966	1.236.904	1.871.226
I. Dolgoročne finančne obveznosti	13	1.233.404	1.866.408	1.233.404	1.866.397
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		1.233.404	1.866.397	1.233.404	1.866.397
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti			11		
II. Dolgoročne poslovne obveznosti		273	370	259	284
1. Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov			2		
2. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		273	368	259	284
III. Odložene obveznosti za davek	25	4.412	6.188	3.241	4.545
Č. Kratkoročne obveznosti		767.432	336.870	765.831	336.968
I. Kratkoročne finančne obveznosti	14	746.347	273.747	746.319	273.747
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		746.319	273.747	746.319	273.747
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		28			
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	15	21.085	63.123	19.512	63.221
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini				228	1.913
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		8.801	29.433	7.822	27.940
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		4.942	5.564	4.962	5.567
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		7.342	28.126	6.500	27.801
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	16	3.065	3.864	3.033	3.694
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		2.009.545	2.247.512	2.012.471	2.250.468
Zunajbilančna pasiva	17	20.015	54.746	19.790	54.521

Pojasnila na straneh od 59 do 81 so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati skupaj z njimi.

4.6 Izkaz gibanja kapitala

Gibanje kapitala za obdobje od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 (Skupina Hypo Leasing)

v tisoč evrih

		Skupina Hypo Leasing							
		I. Vpo- klicani kapital	1 Osnovni kapital	II. Kapitalske rezerve	III. Rezerve iz dobička	1 Zakonske rezerve	V. Prene- čisti dobiček	VI. Čisti dobiček /izguba poslo. leta	VII. Skupaj
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744	6.736	2.544	29.633
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744	6.736	2.544	29.633
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							-32.722	-32.722
a)	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja							-32.722	-32.722
B.3.	Spremembe v kapitalu						2.544	-2.544	
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala						2.544	-2.544	
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744	9.280	-32.722	-3.089

Gibanje kapitala za obdobje od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 (Hypo Leasing d.o.o.)

v tisoč evrih

		Hypo Leasing d.o.o.							
		I. Vpo- klicani kapital	1 Osnovni kapital	II. Kapitalske rezerve	III. Rezerve iz dobička	1 Zakonske rezerve	V. Prene- seni čisti dobiček	VI. Čisti dobiček /izguba poslo. leta	VII. Skupaj
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.742	1.742	9.461	4.589	34.401
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.742	1.742	9.461	4.589	34.401
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							-31.746	-31.746
a)	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja							-31.746	-31.746
B.3.	Spremembe v kapitalu						4.589	-4.589	
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala						4.589	-4.589	
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.742	1.742	14.050	-31.746	2.655

Gibanje kapitala za obdobje od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 (Skupina Hypo Leasing)

v tisoč evrih

		Skupina Hypo Leasing							
		I. Vpo- klicani kapital	1 Osnovni kapital	II. Kapitalske rezerve	III. Rezerve iz dobička	1 Zakonske rezerve	V. Pren- seni čisti dobiček	VI. Čisti dobiček/ izguba poslov. leta	VII. Skupaj
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744	8.058	-1.620	26.791
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744	8.058	-1.620	26.791
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							2.841	2.841
a)	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja							2.841	2.841
B.3.	Spremembe v kapitalu						-1.322	1.323	1
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala						-1.620	1.620	
č)	Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala						297	-297	
f)	Druge spremembe v kapitalu						1		1
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744	6.736	2.544	29.633

Gibanje kapitala za obdobje od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 (Hypo Leasing d.o.o.)

v tisoč evrih

		Skupina Hypo Leasing							
		I. Vpo- klicani kapital	1 Osnovni kapital	II. Kapitalske rezerve	III. Rezerve iz dobička	1 Zakonske rezerve	V. Pren- seni čisti dobiček	VI. Čisti dobiček/ izguba poslov. leta	VII. Skupaj
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.742	1.742	9.461		29.812
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.742	1.742	9.461		29.812
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							4.589	4.589
a)	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja							4.589	4.589
B.3.	Spremembe v kapitalu								
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala								
č)	Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala								
f)	Druge spremembe v kapitalu								
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.742	1.742	9.461	4.589	34.401

Bilančni dobiček je prikazan v izkazu gibanja kapitala in je sestavljen iz:

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing, d.o.o.	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
a) Čisti poslovni izid poslovnega leta	-32.722	2.841	-31.746	4.589
b) Preneseni čisti poslovni izid prejšnjih let	9.280	6.438	14.050	9.461
c) Drugi premiki iz kapitala		1		
Bilančni dobiček / izguba	-23.442	9.280	-17.696	14.050

Bilančni dobiček je izračunan v skladu 66. členom ZGD-1.

4.7 Izkaz denarnega toka

Različica II

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU				
a) Postavke izkaza poslovnega izida	27.942	41.420	20.506	35.125
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	64.808	67.208	56.329	59.613
Poslovni odhodki brez amortizacije in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-27.807	-24.919	-26.387	-23.564
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-9.059	-869	-9.436	-924
b) Spremembe čistih obratnih sredstev poslovnih postavk	148.384	16.736	127.738	35.729
Začetne manj končne poslovne terjatve	18.127	-1.095	18.262	3.926
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	486	-1.158	-864	-1.148
Začetne manj končne odložene terjatve/obveznosti za davek	8.963	873	9.435	925
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	70.622	-25.643	70.622	-25.643
Začetne manj končne zaloge	93.251	19.837	74.809	21.121
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-42.135	31.965	-43.734	44.085
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve	-930	-8.043	-792	-7.537
c) Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju	176.326	58.156	148.244	70.854
B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU				
a) prejemki pri naložbenju	510.377	1.043.825	515.724	1.048.774
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbe	80.386	135.948	85.872	141.123
Prejemki od odtujitve neopredmetenih osnovnih sredstev				
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	41.722	45.595	41.722	45.595
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	2.821	4.171	2.682	3.945
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	189.689	462.498	189.689	462.498
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	195.759	395.613	195.759	395.613
b) Izdatki pri naložbenju	-498.778	-646.058	-477.735	-664.044
Izdatki za pridobitev neopredmeteni sredstev	-253	-342	-253	-342
Izdatki za pridobitev opredmetenih sredstev	-17.000	-92.570	-16.912	-30.255
izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-197.876	-23.136	-178.580	-14.172
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-128.439	-351.626	-35.666	-444.632
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-155.210	-178.384	-246.324	-174.643
c) Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju	11.599	397.767	37.989	384.730
C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU				
a) Prejemki pri financiranju	23.691	269.060	23.691	269.067
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	23.691	141.273	23.691	141.280
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti		127.787		127.787
b) Izdatki pri financiranju	-229.121	-685.716	-229.137	-685.720
Izdatki za dane obresti	-43.811	-62.977	-43.810	-62.969

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-103.819	-268.769	-103.808	-268.781
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-81.491	-353.970	-81.519	-353.970
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku				
c) Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju	-205.430	-416.656	-205.446	-416.653
Končno stanje denarnih sredstev	28.491	45.996	25.685	44.898
Denarni izid v obdobju	-17.505	39.267	-19.213	38.931
začetno stanje denarnih sredstev	45.996	6.729	44.898	5.967

Za pojasnilo izkaza denarnih tokov pojasnila postavk v izkazu denarnega toka na strani 61, točka x, in razkritje številka 10, razkritje denarnih ustreznikov.

4.8 Pojasnila

Splošna pojasnila

a) Osnovni podatki o skupini Hypo Leasing

Obvladujoča družbe: Hypo Leasing podjetje za financiranje d.o.o.
 Pravna oblika: družba z omejeno odgovornostjo
 Sedež: Dunajska cesta 117, 1000 Ljubljana
 Država: Slovenija

Odvisne družbe v 100 % lasti na dan 31.12.2012:

Ime družbe	Sedež
Hypo Center – 2, d. o. o.	Dunajska 117, Ljubljana
Hypo PC, d. o. o.	Dunajska 117, Ljubljana
MM Zeta, d. o. o.	Dunajska 117, Ljubljana
MM Theta, d. o. o.	Dunajska 117, Ljubljana
HS Projekti, d. o. o.	Dunajska 117, Ljubljana
HTC G, d. o. o.	Dunajska 117, Ljubljana
HTC Ena, d. o. o.	Dunajska 117, Ljubljana
Qlandia Marketing, d. o. o.	Dunajska 117, Ljubljana
Hypo Nepremičnine, d. o. o.	Dunajska 117, Ljubljana

Skupina ima poleg tega še lastniške deleže v naslednjih podjetjih:

- RRA – Celje, d. o. o., Kidričeva ulica 25, Celje (6,07-odstotni delež)
- Dosor, d. o. o., Prisojna c. 4A, Radenci (50-odstotni delež)
- Urbana prenova Izola, d. o. o., Cankarjev drevored 23, Izola (40-odstotni delež)

b) Najpomembnejše dejavnosti skupine

- Finančni zakup (lizing) premičnin in nepremičnin
- Trgovina in posredništvo na debelo in na drobno z motornimi vozili
- Trgovanje z lastnimi nepremičninami in dajanje lastnih nepremičnin v najem
- Dajanje vozil, opreme in zračnih plovil v najem
- Podjetniško in poslovno svetovanje

c) Podatki o obvladujoči družbi

Hypo Alpe-Adria-Leasing Holding AG, Alpen-Adria-Platz 1, Celovec, Avstrija, ima 75-odstotni delež v Družbi (do 2. avgusta 2010 je bila ta družba 100-odstotni lastnik)

Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Celovec, Avstrija, ima 25-odstotni delež v Družbi od 2. avgusta 2010.

Skupinsko letno poročilo za najširši krog družb v Skupini, do katere je Hypo Leasing, d. o. o., odvisna družba, sestavlja Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Celovec, Avstrija. Letno poročilo za Skupino je mogoče dobiti na spletnem naslovu www.hypo-alpe-adria.at.

Skupinsko letno poročilo za najžji krog družb v skupini, do katere je Hypo Leasing, d. o. o., odvisna družba, sestavlja Hypo Alpe-Adria-Leasing Holding AG, in ga je mogoče dobiti na spletnem naslovu www.hypo-alpe-adria.com.

Skupinsko letno poročilo za skupino Hypo Leasing, Slovenija, je mogoče dobiti na sedežu obvladujoče družbe ali na spletni strani www.hypo-alpe-adria.si.

Podjetja v Skupini v bilančnih izkazih predstavljajo kapitalsko povezane družbe v Republiki Sloveniji, v katerih je družba Hypo Leasing, d. o. o., Ljubljana, obvladujoča s 100-odstotnim lastništvom ali ima pomemben vpliv na poslovanje.

d) Velikost družbe po merilih Zakona o gospodarskih družbah

Družba se na podlagi 55. člena Zakona o gospodarskih družbah uvršča med velike družbe, in sicer izpolnjuje tako pogoj glede vrednosti aktive kot višino čistih prihodkov od prodaje.

Poleg tega je družba Hypo Leasing, d. o. o., nadrejena drugim družbam s sedežem v Republiki Sloveniji in je zavezana pripraviti konsolidirano letno poročilo v skladu s 56. členom ZGD.

e) Podlage za računovodske izkaze

Računovodski izkazi so izdelani v skladu z računovodskimi in poročevalskimi zahtevami Slovenskih računovodskih standardov in z Zakonom o gospodarskih družbah.

Pri sestavi računovodskih izkazov so bile upoštevane temeljne računovodske predpostavke: upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov in upoštevanje časovne neomejenosti delovanja. Upoštevane so bile kakovostne značilnosti računovodskih izkazov in s tem tudi celotnega računovodenja, in sicer predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

Obvladujoča družba Hypo Leasing, d. o. o., sestavlja skupinske računovodske izkaze s tem, da združuje računovodske izkaze obvladujoče družbe in njenih odvisnih družb oziroma Skupine od postavke do postavke, tako da seštevata sorodne postavke sredstev, dolgov, kapitala, prihodkov in odhodkov. Da je skupina lahko predstavljena kot ena sama družba, izloči naslednje postavke:

- dolgoročne finančne naložbe, ki predstavljajo naložbe obvladujoče družbe v kapital odvisnih družb in v skupini Hypo Leasing, predstavljajo največji delež izločanja,
- medsebojne kratkoročne poslovne terjatve in kratkoročne poslovne obveznosti,
- kratkoročne finančne naložbe, ki predstavljajo kratkoročno dana posojila med posameznimi družbami in kratkoročne finančne obveznosti,
- medsebojne prihodke in odhodke.

Za izvedbo popolnega uskupinjevanja je v skupini Hypo Leasing zagotovljeno, da so v računovodskih izkazih vseh upoštevanih družb uporabljene enotne računovodske usmeritve za podobne poslovne dogodke in da so postavke v vseh družbah ovrednotene po enakih metodah.

Poslovni dogodki, ki so izraženi v tuji valuti, se preračunajo po pogodbeno dogovorjenem tečaju oziroma referenčnem tečaju ECB oziroma po prodajnem podjetniškem tečaju NLB.

Obvladujoča družba je uskupinila izkaze naslednjih odvisnih družb:

- Hypo Center – 2, d. o. o., Ljubljana
- Hypo PC, d. o. o., Ljubljana

- MM Zeta, d. o. o., Ljubljana
- MM Theta, d. o. o., Ljubljana
- Hypo Nepremičnine, d. o. o., Ljubljana (od 01.06.2009)
- Qlandia Marketing, d. o. o., Ljubljana
- HTC Ena, d. o. o., Ljubljana

Družba Dosor, d. o. o., in družba Urbana prenova Izola, d. o. o., je vključena v konsolidirane izkaze skupine v letu 2012 po kapitalski metodi.

Družbe HS Projekti, d. o. o. in HTC G, d. o. o., obvladujoča družba ni vključila v skupinske izkaze, ker so družbe neaktivne. Naložba v višini 7,5 tisoč evrov za vsako družbo je prikazana v postavki druge delnice in deleži.

f) Predpostavka časovne neomejenosti poslovanja

Računovodski izkazi so pripravljeni po načelu časovne neomejenosti poslovanja, ki predvideva kontinuiteto normalne poslovne dejavnosti ter unovčenje sredstev in poravnavo obveznosti med običajnim poslovanjem.

Sposobnost družbe Hypo Leasing, da nadaljuje s poslovanjem, je odvisna od nadaljnjega financiranja in podpore njenega lastnika Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Celovec, Avstrija (matična banka) pod obstoječimi finančnimi pogoji. V tem obsegu je matična banka zagotavljala financiranje poslovanja Banke. Pri tem se matična banka strinja, da vsaj 12 mesecev od datuma teh računovodskih izkazov ne bo zahtevala poplačila (razen izvirne pogodbene vrednosti) posojil, ki jih je odobrila Banki.

Avstrijska vlada je na dan 30. decembra 2009 pridobila 100-odstotni delež v Hypo Alpe-Adria-Bank International AG. Posledično je na dan bilance stanja Hypo Alpe-Adria-Bank International AG vključno z odvisnimi družbami (skupaj Hypo Alpe-Adria ali HAA) v postopku prestrukturiranja.

Prejšnji lastnik HAA je kot del dezinvestiranja prispeval delež k prestrukturiranju Skupine. Poleg tega je avstrijska vlada v juniju 2010 prispevala dodaten vložek kapitala z izdajo delnic v višini 450 mio EUR.

V poslovnem letu 2012 je Hypo Alpe-Adria-Bank International AG z lastnico sklenila dogovor o dodatnem povečanju kapitala v višini 1,5 mio EUR, pri čemer je Republika Avstrija prispevala 500 mio EUR, preostalo milijardo pa je banka zagotovila z izdajo podrejenega dolga Euroby, ki ga je potrdila tudi Evropska komisija. S tem je organ oblasti odgovoren za finančne trge (Financial Market Authority – FMA) odstranil svoj prejšnji ukrep zagotavljanja količnika kapitalске ustreznosti v višini 12,04 % ter razmika med pričakovanimi izgubami iz slabih posojil in celotnim zneskom rezervacij. Aprila 2012 je FMA ugotovil primanjkljaj v višini 622 mio EUR pri doseganju celotne kapitalске ustreznosti (12,04 %) do 31. decembra 2013.

HAA načrtuje uporabo lastnih ukrepov za doseganje določene višine kapitala. Če načrtovano zmanjšanje in dodatno izboljšanje tveganj ne bo zadostovalo za doseganje celotnega določenega zneska kapitala, se poraja tveganje v zvezi s sposobnostjo nadaljnjega poslovanja.

Evropska komisija je začasno potrdila ukrepe, ki jih je predlagala avstrijska vlada 23. decembra 2009 za obdobje do največ 6 mesecev in avstrijski vladi naložila, da v prvem polletju leta 2010 predloži podroben načrt prestrukturiranja skupine Hypo Alpe-Adria, da bi tako lažje odločila o tem, ali so ukrepi skladni z Evropsko zakonodajo o državni pomoči.

Evropska komisija bo preverila:

- ali so načrtovani ukrepi zadostni za povrnitev skupine Hypo Alpe-Adria v dolgoročno dobičkonosnost,
- ali je državna podpora v merah zahtevanega minimuma,
- ali bo prispevek same Skupine ustrezen in
- ali so bili sprejeti zadostni ukrepi za omejevanje izkrivljanja konkurence zaradi odobrene finančne pomoči.

Evropska komisija je tudi oznanila, da bo preverila, ali je prispevek prejšnjega lastnika pri kritju stroškov prestrukturiranja Skupine zadosten.

V okviru načrta prestrukturiranja, ki ga je pripravila matična banka, naj bi večje število družb v Skupini HAA prenehalo poslovati.

S tem v zvezi so v obstoječem poslovnem načrtu za obdobje do leta 2015 predvideni tudi stroški, ki jih bo imela Skupina zaradi prestrukturiranja in zapiranja družb. Ti stroški lahko, odvisno od časovne razporeditve zapiranja družb in tedanjega tržnega okolja, negativno vplivajo na prihodnje poslovanje Skupine.

Dne 22. junija 2010 je Evropska komisija začasno potrditev ukrepov v zvezi s kapitalom podaljšala "do dokončne odločitve glede načrta prestrukturiranja Skupine Hypo Alpe-Adria". Pri tem si komisija pridržuje pravico, da objavi svojo končno odločitev po pregledu načrta prestrukturiranja, ki ga je prejela od avstrijske vlade sredi aprila 2010.

Na osnovi odločbe z dne 4. avgusta 2010 je Evropska unija potrdila nakup skupine Hypo Alpe-Adria s strani avstrijske vlade, skladno z zahtevami Zakona o prevzemih.

Novembra 2012 so na sestanku v Bruslju obravnavali dopolnitev načrta prestrukturiranja. Na sestanku je bilo odločeno, da se dopolnjeni načrt predloži lastnici, ta pa naj ga v začetku leta 2013 posreduje Evropski skupnosti.

Srednjeročno je predvidena ponovna privatizacija Hypo Alpe-Adria-Bank International AG s prodajo posameznih poslovnih enot, ki so del poslovne mreže banke v jugovzhodni Evropi. Že leta 2011 je bil izveden prenos portfeljev slabih posojil iz Slovenije, Bosne in Hercegovine ter Črne gore na osebe posebnega namena s ciljem očistiti portfelj slabih dolgov ter tako izboljšati tržni položaj poslovnih enot za namen odprodaje in privatizacije (na Hrvaškem, v Avstriji in Italiji je bil prenos slabih dolgov izveden v poslovnem letu 2012).

Glede na krizo javnega dolga v območju evra in njenega vpliva na evropski finančni sektor ter mračne napovedi za razvoj evropskega gospodarstva in še posebno na jugovzhodu Evrope, ki predstavlja osrednjo regijo, kjer posluje Skupina, je Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, odgovorila z bolj zaostreno strategijo. Načrt je prilagodila poslabšanju pričakovanj glede izboljšanja stanja nacionalnih gospodarstev in med drugim odločila, da bodo od leta 2012 odvisne družbe odvisne od lastnega financiranja z depoziti strank v posamezni državi. Poleg tega je kot ukrep zagotovitve dodatnega kapitala v decembru 2012 izdala podrejene obveznice z garancijo vlade Republike Avstrije v višini milijarde EUR in izvedla povečanje kapitala v višini 500 mio EUR.

Po predhodnem posvetu z Evropsko komisijo in kot dodaten ukrep v poslovnem letu 2012 je Hypo Alpe-Adria odkupila različne hibridne instrumente in instrumente dodatnega kapitala Hypo Alpe-Adria-Bank International AG ter avstrijske odvisne banke Hypo Banka Austria. Odkup je bil izveden pod njihovo nominalno vrednostjo, in sicer je te instrumente ukinila brez plačila in tako sprejela pomembne ukrepe za povečanje lastnih virov kapitala ter preložila del bremena na izdajatelje hibridnega in dodatnega kapitala.

Po navedenih ukrepih v zvezi s povečanjem kapitala je Evropska komisija 5. decembra 2012 izdala začasno privolitev pod nazivom "Vedenjski ukrepi" z učinkom od 1. januarja 2013. Ti ukrepi so namenjeni predvsem poslovodstvu sklepanja novih poslov in predstavljajo skupek sodil, ki naj bi zagotovila vrednost novo odobrenih posojil. Med drugim navedeni pogoji določajo:

- določeno bonitetno oceno,
- količnike zavarovanja in zapadlosti,
- način odobravanja posojil in
- povečanje samofinanciranja z izboljšanjem količnika razmerja med posojili in depoziti v določenem obdobju.

Pogajanja z Evropsko komisijo o vladni pomoči so trenutno v postopku zaključevanja. Trenutno je poudarek na možnosti prilagoditve mogočih datumov in iztržkov privatizacije treh bančnih segmentov v Avstriji, Italiji in jugovzhodni evropski mreži. Evropska komisija meni, da bodo pogajanja o državni pomoči končana v letu 2013. Garancija državi poteče 30. junija 2013. Splošno gledano so organi v Bruslju zadovoljni s strateško usmeritvijo HAA po izvedenem prestrukturiranju. Pregled mogočih scenarijev in njihov vpliv je bil predložen Evropski komisiji, ki ga trenutno pregleduje.

Na dan 31. decembra 2012 ne moremo z gotovostjo oceniti, kdaj bodo postopki Evropske unije končani in ali bo Evropska komisija sprejela oziroma potrdila načrt prestrukturiranja skupine Hypo Alpe-Adria. Vodstvo družbe Hypo Alpe-Adria-Bank International AG je potrdilo svojo pripravljenost za popolno sodelovanje z Evropsko komisijo.

g) Področni in območni odseki

Celotna dejavnost, ki jo opravlja Hypo Leasing, d. o. o., in njene odvisne družbe, zajema samo en področni odsek, in sicer področje finančnega in poslovnega najema. Poleg tega celotna dejavnost podjetja zajema en območni odsek, in sicer Slovenijo.

Povzetek računovodskih usmeritev

a) Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev

Materialne pravice

Neopredmeteno sredstvo je razpoznavno nedenarno sredstvo, ki praviloma fizično ne obstaja.

Neopredmetena sredstva zajemajo naložbe v pridobljene dolgoročne pravice do industrijske lastnine in ustvarjajo prihodnje gospodarske koristi. Nabavna vrednost licenc in podobnih pravic se pripozna kot neopredmeteno sredstvo, če je zaradi uporabe teh pravic mogoče upravičeno pričakovati večletne koristne učinke.

Za neopredmetena sredstva se v knjigovodskih razvidih izkazuje posebej nabavna vrednost in posebej amortizacijski popravek vrednosti in posebej morebitna nabrana izguba zaradi oslabitve, v bilanci stanja pa zgolj knjigovodska vrednost.

Uporabljena letna amortizacijska stopnja za materialne pravice znaša 10 in 25 odstotkov. Neopredmetena dolgoročna sredstva se amortizirajo po metodi enakomernega časovnega amortiziranja.

Druga neopredmetena dolgoročna sredstva

Druga neopredmetena dolgoročna sredstva se nanašajo na vrednost seznama najemnikov, pridobljenih v postopku nakupa in razvoja trgovskih centrov Qlandia (iz naslova pripojenih družb MM Sigma, d. o. o., MM Nagele, d. o. o., ter v skupinski bilanci dodatno za družbi MM Zeta, d. o. o., in MM Theta, d. o. o.). Gre za neopredmeteno dolgoročno sredstvo določljive dobe koristnosti, in sicer se bo neopredmeteno dolgoročno sredstvo amortiziralo s stopnjo 6,67 %, kar ustreza povprečnemu trajanju sklenjenih najemnih pogodb. Amortizacija se začne obračunavati tisti dan, ko najemniki začnejo plačevati najemnine. Amortizacija se obračunava po metodi enakomernega časovnega amortiziranja.

Dolgoročne aktivne časovne razmejitev

Dolgoročne aktivne časovne razmejitev so dolgoročno odloženi stroški provizij, ki jih Družbi zaračunajo posredniki za storitev posredovanja kupcev (lizingojemalcev). Stroški provizij, ki so neposredno povezani s posamezno pogodbo, se razmejujejo za obdobje trajanja lizingške pogodbe, in sicer v podobnem deležu, kot se razmejujejo prihodki iz naslova odobritve oziroma priprave pogodbe. Stroški provizij se prenašajo v poslovni izid kot odhodki provizij v enakem razmerju, kot nastajajo prihodki iz naslova obresti.

Del dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev, ki zapadejo v enem letu, se prerazporedi med kratkoročne aktivne časovne razmejitev.

b) Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva, ki izpolnjujejo pogoje za pripoznanje, so ob začetnem pripoznanju ovrednotena po nabavni vrednosti.

Nabavna vrednost posameznega opredmetenega osnovnega sredstva zajema nakupno ceno in vse stroške, ki jih je mogoče neposredno pripisati usposobitvi sredstva za nameravano uporabo. Nabavno vrednost sestavljajo tudi stroški izposojanja v zvezi s pridobitvijo opredmetenega osnovnega sredstva do njegove usposobitve za uporabo.

Za opredmetena osnovna sredstva se v knjigovodskih razvidih izkazujejo posebej nabavna vrednost in posebej amortizacijski popravek vrednosti in posebej morebitna nabrana izguba zaradi oslabitve, v bilanci stanja pa zgolj njihova knjigovodska vrednost.

Dobe uporabnosti za posamezne vrste osnovnih sredstev so:

Osnovno sredstvo	Letna stopnja amortizacije (%)
Zemljišča	0
Objekti	2 do 5
Oprema	10 do 50
Drobni inventar	50

Obračunavanje amortizacije se začne prvi dan naslednjega meseca po tem, ko je sredstvo usposobljeno za uporabo.

Metoda amortiziranja opredmetenih osnovnih sredstev je opredeljena glede na računovodsko oceno in prihodnjo uporabo sredstev ter je enaka kot v preteklih letih. Za vsa opredmetena osnovna sredstva se uporablja metoda enakomernega časovnega amortiziranja.

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev se primerja z nadomestljivo vrednostjo. Prevrednotijo se zaradi oslabitve, če njihova knjigovodska vrednost pomembno presega nadomestljivo vrednost. Nadomestljiva vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote je večja izmed dveh postavk: njegova (njena) poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, ali njegova (njena) vrednost pri uporabi.

Vrednotenje nepremičnin, cenitve in slabitve se izvajajo v skladu z usmeritvami Slovenskih računovodskih standardov in interno politiko podjetja.

Dani predujmi za opredmetena osnovna sredstva, ki so v bilanci stanja izkazani v povezavi z opredmetenimi sredstvi, se knjigovodsko izkazujejo kot terjatve.

Nepremičnine, ki se gradijo ali razvijajo za prihodnjo uporabo kot naložbene nepremičnine, so v bilanci stanja izkazane v skupini opredmetenih osnovnih sredstev v gradnji oziroma izdelavi.

c) Naložbene nepremičnine

Naložbena nepremičnina je nepremičnina (zemljišče ali zgradba ali del zgradbe ali oboje), posedovana (pri lastniku ali najemniku pri finančnem najemu), da bi prinašala najemnino ali povečevala vrednost dolgoročne naložbe ali oboje, ne pa za:

- a) uporabo pri proizvodnji ali dobavljanju blaga ali storitev ali za pisarniške namene ali
- b) prodajo v rednem poslovanju.

Družba je z internimi akti sprejela odločitev, da prodaja v rednem poslovnem procesu pomeni eno leto.

Naložbene nepremičnine se po izpolnitvi pogojev za pripoznanje v začetku ovrednotijo po nabavni vrednosti, ki poleg nakupne cene vključuje še stroške, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu.

Za merjenje naložbenih nepremičnin po pripoznanju se uporablja model nabavne vrednosti. Naložbene nepremičnine se amortizirajo po metodi enakomernega časovnega amortiziranja po letnih amortizacijskih stopnjah med 2 in 5 %.

Vrednotenje nepremičnin, cenitve in slabitve se izvajajo v skladu z usmeritvami Slovenskih računovodskih standardov in interno politiko podjetja.

d) Dolgoročne finančne naložbe

Dolgoročna finančna naložba je finančna naložba, ki naj bi se obdržala več kot leto dni in s katero naj se ne bi trgovalo.

Skupina oziroma Družba finančne naložbe pri začetnem pripoznanju glede na namen njihove pridobitve, čas posedovanja finančne naložbe in vrsto finančne naložbe razvršča v eno od skupin finančnih sredstev, ki določajo njihovo računovodsko obračunavanje in njihovo merjenje. Pri pridobitvi tako razvrsti finančno naložbo v eno izmed naslednjih skupin finančnih sredstev:

- finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti, vrednotena skozi izkaz poslovnega izida;
- finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo;
- posojila, ki so posojila in vloge v bankah z določenimi ali določljivimi plačili in ne kotirajo na delujočem trgu;
- finančna sredstva v posesti do zapadlosti v plačilo.

Skupina oziroma Družba ob začetnem pripoznanju finančne naložbe pripozna po pošteni vrednosti. Začetni pripoznani vrednosti Družba prišteje stroške posla (borzno provizijo, provizijo posrednika, KDD-stroške, morebitne natečene obresti pri nakupu oziroma prodaji), ki izhajajo neposredno iz nakupa ali izdaje finančne naložbe. Izjema so finančne naložbe, ki jih Družba ob pripoznanju razvrsti v skupino finančnih sredstev, izmerjenih po pošteni vrednosti, prek poslovnega izida, kjer stroški posla niso vključeni v začetno izmero finančne naložbe. Družba jih pripozna neposredno v breme poslovnega izida med odhodki naložb.

Družba za oceno poštene vrednosti finančne naložbe, ki ne kotira na delujočem trgu, uporabi naslednje preverljive podatke s trga vrednostnih papirjev:

- vrednosti iz pisnega akta borzno-posredniške hiše ali banke o doseženi zadnji znani ceni pri trgovanju s finančnimi naložbami, s katerimi je opravljen promet ali
- vrednosti, po kateri bi na podlagi pisne ponudbe ali javne objave kupec želel odkupiti vso ali pretežno zalogo finančne naložbe v posesti Družbe.

Pri presoji dokazov za namene ocenjevanja potreb za morebitno oslabitev finančne naložbe ali skupine finančnih naložb, razpoložljivih za prodajo, Družba presoja, ali gre za pomembno in dolgotrajnejše padanje poštene vrednosti finančne naložbe.

Družba ocenjuje, da pomembno padanje poštene vrednosti finančne naložbe nastopi:

- če gre za več kot 40-odstotno znižanje poštene vrednosti finančne naložbe, in sicer glede na njeno prvotno nabavno vrednost ter ne glede na čas trajanja takega znižanja.

Družba ocenjuje, da dolgotrajnejše padanje poštene vrednosti finančne naložbe predstavlja:

- obdobje največ devet mesecev od dneva, ko se je finančni naložbi vrednost prvič zmanjšala pod njeno nabavno vrednostjo in je ostala nižja celotno obdobje devetih mesecev;
- obdobje od prvega zmanjšanja poštene vrednosti, ki traja več kot dve leti, vmes pa so poštene vrednosti le za nekaj dni presegle njeno nabavno vrednost.

Dolgoročne finančne naložbe v deleže družb

Dolgoročne finančne naložbe obvladujoče družbe v deleže odvisnih družb se vrednotijo po nabavni vrednosti. Odvisne družbe so izrazito projektne družbe, katerih namen je vodenje posameznih večjih projektov. Udeležba v dobičku se pripozna kot prihodek, ko skupščina sprejme sklep o izplačilu dobička.

Obvladujoča družba redno preverja vrednost dolgoročnih naložb v odvisna podjetja, in če obstajajo znaki, da naložba izgublja vrednost (na primer zaradi njenega neuspešnega poslovanja), družba oblikuje popravek vrednosti naložbe, ki ga knjiži v breme prevrednotovalnih finančnih odhodkov.

Dolgoročne finančne naložbe, v katerih ima družba pomemben vpliv in niso odvisna podjetja, so razporejene v skupino pridruženih podjetij. Če ima družba neposredno ali posredno 20 % ali več glasovalnih pravic v podjetju, velja, da ima pomemben vpliv.

Naložbe v pridružena podjetja se v skupinskih izkazih obračunajo z uporabo kapitalske metode.

Dolgoročne finančne naložbe v deleže družb, ki niso niti odvisne družbe niti pridružena podjetja, so razporejene med finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo. Za omenjene naložbe cena ni objavljena na delujočem trgu, in poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, zato se te naložbe merijo po nabavni vrednosti.

V izkazih skupine Hypo Leasing se dolgoročne finančne naložbe, ki predstavljajo naložbe obvladujoče družbe v kapital odvisnih družb, izločijo.

Dolgoročno dana posojila

Dolgoročno dana posojila predstavljajo dana posojila in terjatve iz naslova finančnega najema, ki zapadejo v roku, daljšem od enega leta. Del dolgoročnih posojil, ki zapade v plačilo v enem letu, se prerazporedi med kratkoročno dana posojila.

Dolgoročno dana posojila oziroma finančne naložbe v posojila se izmerijo po odplačni vrednosti. Vsi stroški in prihodki, ki se neposredno nanašajo na dolgoročno dana posojila, se razmejujejo in se prenašajo med prihodke v razmerju, kot nastajajo prihodki iz naslova obresti. S tem se zagotavlja vodenje dolgoročnih posojil na način, ki je primerljiv z vodenjem po metodi učinkovitih obresti.

Obresti (pogodbene in zamudne) od dolgoročno danih posojil se obračunajo v skladu s pogodbo ali zakonom in se vštevajo v finančne prihodke.

Dolgoročne terjatve, ki so izražene v tuji valuti, se preračunajo po pogodbeno dogovorjenem tečaju tuje valute.

Slabitev dolgoročno danih posojil in terjatev z naslova finančnega lizinga

Posojila in terjatve iz naslova finančnega lizinga so oslabiljene in izgube nastanejo, če obstaja nepristranski dokaz o slabitvi kot posledici enega ali več škodnih dogodkov, ki so nastali po začetnem pripoznavanju sredstev in imajo vpliv na prihodnje denarne tokove, ki se jih da zanesljivo izmeriti..

Kriteriji, na podlagi katerih se oceni, ali obstaja nepristranski dokaz o oslabitvi, vključujejo:

- zamudo pri plačevanju pogodbenih obveznosti,
- likvidnostne težave lizingojemalca,
- kršenje pogodbenih določil,
- poslabšanje lizingojemalčevega tržnega položaja,
- znižanje poštene vrednosti zavarovanja,
- poslabšanje bonitetne ocene posojilojemalca pod sprejemljivo mejo.

Najprej se ugotovi, ali obstajajo nepristranski dokazi o slabitvi posamično pomembnih finančnih sredstev. Za individualno pomembne terjatve Skupina oziroma Družba šteje vse izpostavljenosti komitentov, ki dolgujejo vsaj 250 EUR ali 2,5 % obliga več kot 90 dni in je skupna izpostavljenost večja od 150 tisoč EUR. Za tako ugotovljene pomembne izpostavljenosti strank se izračuna znesek oslavitve kot razlika med knjigovodsko vrednostjo sredstev in sedanjo vrednostjo prihodnjih denarnih tokov, ki so diskontirani z izvirno pogodbeno obrestno mero.

Če se ugotovi, da ni prisotnih znakov oslavitve, ki je pri individualno ocenjenem finančnem sredstvu bodisi posamično pomembna ali ne, ga vključi v skupinsko ocenjevanje finančnih sredstev s podobnimi značilnostmi kreditnega tveganja. Sredstva, ki so bila posamično ocenjena, in pri katerih se ugotovi prisotnost znakov oslavitve, se ne vključijo v skupinsko preverjanje oslavitve.

Terjatve iz naslova finančnega lizinga in posojila, ki niso posamično oslabiljene in pri katerih ni zaznani slabitve, so vključene v skupino podobnih lastnosti (segmentov) glede na kreditno tveganje, pri čemer se izračun skupinskih oslavitvev loči glede

na kriterije, ali stranka izpolnjuje enega izmed nepristranskih dokazov. Segmenti, na podlagi katerih so oblikovane skupine podobnih lastnosti, so identificirani glede na:

- skupino finančnih sredstev, odobrenih podjetjem za redno poslovanje;
- skupino finančnih sredstev, odobrenih samostojnim podjetnikom;
- skupino finančnih sredstev, odobrenih osebam javnega sektorja in proračunskim uporabnikom;
- skupino finančnih sredstev, odobrenih fizičnih osebam.

Popravki vrednosti iz naslova slabitve so izkazani med finančnimi odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb.

Če se pozneje znesek izgube zmanjša kot posledica dogodka, ki je nastopil po oslabitvi, se odprava oslabitve izvede z zmanjšanjem popravka vrednosti.

Ko posojila oziroma terjatve iz naslova finančnega lizinga postanejo neizterljive, se odpišejo z uporabo predhodno oblikovanega popravka vrednosti. Neizterljive terjatve in posojila se odpišejo po izčrpanju vseh možnosti za izterjavo in ko je znesek izgube dokončen. V primeru poznejšega poplčila odpisane terjatve oziroma posojila se prihodek prikaže v izkazu poslovnega izida.

Terjatve do kupcev iz naslova finančnega lizinga so zavarovane z lastninsko pravico na predmetu lizinga, ki vse do izpolnitve lizingške pogodbe ostaja v lasti lizingodajalca. Dodatna zavarovanja so, odvisno od primera, vzpostavljena s poroštvom, menicami, glede na oceno tveganja tudi z zastavno pravico na stvareh, pretežno nepremičninah, ki so last lizingojemalca ali zastavitelja.

e) Odloženi davki

Odložene obveznosti za davek so zneski davka iz dobička, ki jih bo treba poravnati v prihodnjih obdobjih glede na obdavčljive začasne razlike.

Odložene terjatve za davek so zneski davka iz dobička, ki bodo povrnjeni v prihodnjih obdobjih glede na odbitne začasne razlike. Odložene terjatve za davek so ugotovljene na podlagi zneska, za katerega se pričakuje, da bo povrnjen od davčne uprave, in ob uporabi davčnih predpisov, veljavnih na dan bilance stanja.

Odloženi davki se izmerijo po davčnih stopnjah, za katere se pričakuje, da se bodo uporabljale v poslovnem letu, ko bo terjatev za odložen davek povrnjena oziroma obveznost plačana.

f) Sredstva skupine za odtujitev

Med nekratkoročnimi sredstvi za prodajo so izkazana sredstva, predvidena za odtujitev, za katere se predvideva, da bo njihova knjigovodska vrednost poravnana s prodajo in ne z nadaljnjo uporabo.

Med sredstvi za prodajo so izkazana vozila, oprema in nepremičnine v posesti, ki jih je Družba odvzela lizingojemalcem zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti oziroma neplačevanja mesečnih obrokov; prodaja teh sredstev je verjetna, saj se dejavno iščejo kupci.

Prvotno so sredstva za prodajo vrednotena na podlagi seštevka prihodnjih razdolžnin iz posamezne lizingške pogodbe. Če tako ugotovljena knjigovodska vrednost sredstva presega pošteno vrednost, se oblikujejo slabitve sredstev v breme prevrednotovalnih odhodkov.

g) Zaloge

Med zalogami se izkazuje:

Nedokončana proizvodnja

Med nedokončano proizvodnjo so preračunane tiste nepremičnine v gradnji, za katere se predvideva, da bodo ob dokončanju prodane ali oddane v finančni najem. Vrednost zaloge se vrednoti po neposrednih proizvodnih stroških povečanih za stroške izposojanja;

Proizvodi in trgovsko blago**- zaloga vozil in opreme za poznejši finančni najem**

V zalogi proizvodov se razvrstijo tisti predmeti za poznejši finančni najem, za katere je že bil pridobljen račun za plačilo kupnine do zaključka poslovnega leta, pogodba z lizingojemalcem pa še ni bila aktivirana. Zaloga se vrednoti na podlagi dejanske nabavne cene ter stroškov, povezanih z nabavo predmeta finančnega najema.

Predujmi za zaloge

Med danimi predujmi se izkazujejo kratkoročni predujmi, dani za nakup sredstev za poznejšo oddajo v finančni najem ali dograditev nedokončanih projektov za poslovne prostore in različno opremo.

h) Kratkoročne finančne naložbe**- kratkoročna posojila**

Kratkoročna finančna posojila se ob začetnem pripoznanju ovrednotijo po nabavni vrednosti, ki je enaka bodisi plačanemu znesku denarja bodisi poštenu vrednosti drugih nadomestil za nakup. Vsi stroški in prihodki, ki se neposredno nanašajo na kratkoročno dana posojila, se razmejujejo in se prenašajo med prihodke v razmerju, kot nastajajo prihodki iz naslova obresti. S tem je zagotovljeno vodenje dolgoročnih posojil na način, ki je primerljiv z vodenjem po metodi učinkovitih obresti.

Poštena vrednost danih posojil se redno preverja. Za slabitev posojil se uporablja enaka metodologija kot za slabitev dolgoročnih posojil (glej pojasnilo Dolgoročne finančne naložbe).

- druge delnice in deleži

Kratkoročne finančne naložbe v druge delnice in deleže so kratkoročne finančne naložbe v družbe v katerih obvladujoča družba nima prevladujočega vpliva, se pravi, da ima manj kot 20 odstotni delež. Delnice in deleži so izmerjeni po poštenu vrednosti preko kapitala. Dokazani dobiček ali dokazana izguba pri finančnem sredstvu vrednotenem po poštenu vrednosti se pripozna neposredno v kapitalu kot povečanje (dobiček) ali zmanjšanje (izguba) presežka iz prevrednotenja.

i) Kratkoročne poslovne terjatve

Kratkoročne terjatve predstavljajo terjatve do kupcev, ki zapadejo v plačilo v največ letu dni.

Terjatve se ob začetnem pripoznavanju izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo plačane.

Terjatve do kupcev so terjatve v zvezi s prodanimi proizvodi in opravljenimi storitvami.

Terjatve do drugih so predvsem terjatve do države.

Kratkoročne poslovne terjatve se oslabijo, če se oceni, da je njihova poplačljiva vrednost manjša od knjigovodske. V takem primeru se oblikuje popravek vrednosti posamične terjatve. Družba za slabitev kratkoročnih poslovnih terjatev sledi metodologiji, ki jo uporablja pri slabitvi dolgoročno danih posojil (glej pojasnilo Dolgoročne finančne naložbe).

j) Denarna sredstva

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki obsegajo gotovino v blagajni, kratkoročne bančne depozite in druge kratkoročne, hitro unovčljive naložbe z dospelostjo do treh mesecev.

Denarno sredstvo se ob začetnem pripoznanju izkaže v znesku, ki izhaja iz ustrezne listine. Denarno sredstvo, izraženo v tuji valuti, se prevede v domačo valuto na dan nastanka listine.

Denarna sredstva na deviznem transakcijskem računu se prevrednotijo mesečno po referenčnem tečaju ECB.

Skupina/družba nima dogovorjenih samodejnih zadolžitev na tekočih računih pri bankah, in stanje denarnih sredstev ustreza vrednosti denarnih sredstev in denarnih ustreznikov.

k) Kapital

Celotni kapital družbe sestavljajo:

- vpoklicani kapital,
- kapitalne rezerve,
- rezerve iz dobička,
- preneseni čisti poslovni izid iz prejšnjih let,
- presežek iz prevrednotenja in
- prehodno še ne razdeljeni čisti poslovni izid poslovnega leta.

Kapitalne rezerve nastanejo neposredno ali posredno z vplačili. Torej so vplačane in niso posledica poslovanja družbe. Kapitalne rezerve, ki jih izkazuje obvladujoča družba in skupina so v celoti nastale iz splošnega prevrednotovalnega popravka kapitala.

Rezerve iz dobička so namensko zadržan del čistega dobička iz prejšnjih let, predvsem za poravnavanje možnih izgub v prihodnosti. Obvezno se razčlenjujejo na zakonske rezerve, rezerve za lastne poslovne deleže, statutarne rezerve in druge rezerve iz dobička. Družbe v skupini so oblikovale le zakonske rezerve.

Preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let je ostanek tedanjega čistega dobička, ki ni bil razdeljen v obliki različnih deležev.

l) Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve**Rezervacije**

Rezervacije v bilanci stanja pripoznamo z vračunavanjem ustreznih stroškov oziroma odhodkov, če zaradi preteklih dogodkov obstaja sedanja obveza ter če je verjetno, da bodo v prihodnosti nastali taki stroški oziroma odhodki in je zanje potrebna rezervacija za njih pokrivanje.

Skupina/družba oblikuje rezervacije za pokojnine in odpravnine ob upokojitvi na podlagi izračuna aktuarja z upoštevanjem trenutnega števila zaposlenih, ocenjene fluktuacije zaposlenih, dolgoročne rasti plač, pokojninske dobe posameznikov in smrtnosti zaposlenih.

Dolgoročne pasivne časovne razmejitve vključujejo:

- rezervacije iz naslova dolgoročno odloženih prihodkov iz naslova določenih akcij prodaje avtomobilov, kjer se prodajalcu avtomobilov zaračunajo za obdobje več let celotni stroški financiranja in se črpajo s prenašanjem med prihodke od financiranja sorazmerno z zapadlostjo posameznih obrokov lizinske pogodbe;
- dolgoročno odložene prihodke za zaračunane manipulativne stroške priprave pogodbe. Lizingojemalcem se ob sklenitvi pogodbe zaračuna stroške odobritve posla, ki pokrivajo stroške upravljanja pogodbe za celotno dobo. Oblikovane razmejitve se prenašajo v prihodke sorazmerno z anuitetnim načrtom pogodbe;
- druge razmejitve so rezervacije za dolgoročno odložene stroške, povezane z nepremičninami, in se prenašajo med prihodke tistega poslovnega leta, v katerem se pojavljajo stroški oziroma odhodki, za pokrivanje katerih so oblikovane.

Med dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami se izkazujejo odloženi prihodki, ki bodo v obdobju, daljšem od leta dni, pokrili predvidene odhodke.

m) Dolgoročne in kratkoročne finančne obveznosti

Dolgoročni dolgovi družbe so pripoznane obveznosti v zvezi s financiranjem lastnih sredstev, ki jih je treba v obdobju, daljšem od leta dni, vrniti oziroma poravnati v denarju.

Dolgoročni dolgovi se povečujejo za pripisane obresti in zmanjšujejo za odplačane zneske.

Dolgoročni dolgovi, ki so izraženi v tuji valuti, se z namenom ohranjanja njihove realne vrednosti, zaradi spremembe kupne moči domače valute, prevrednotijo večinoma z uporabo prodajnega podjetniškega tečaja banke NLB, d. d., oziroma referenčnem tečaju ECB.

Dolgoročne finančne obveznosti se izmerijo po odplačni vrednosti. Vsi stroški, ki se neposredno nanašajo na prejete finančne obveznosti, se razmejujejo in se prenašajo med stroške sorazmerno z dobo odplačila obveznosti. S tem se zagotavlja vodenje dolgoročnih finančnih obveznosti na način, ki je primerljiv z vodenjem po metodi efektivnih obresti.

Dolgoročne finančne obveznosti, ki zapadejo v enem letu se prerazporedijo med kratkoročne dolgove.

n) Kratkoročne časovne razmejitve

Družba po potrebi vzpostavlja kratkoročne časovne razmejitve, in sicer:

- aktivne kratkoročne časovne razmejitve za potrebe razmejevanja kratkoročno odloženih stroškov oziroma kratkoročno odloženih odhodkov ter kratkoročno nezaračunane prihodke;
- pasivne kratkoročne časovne razmejitve za potrebe razmejevanja vnaprej vračunanih stroškov oziroma kratkoročno vnaprej vračunanih odhodkov in kratkoročno odložene prihodke.

Vnaprej vračunani stroški oziroma vnaprej vračunani odhodki nastajajo na podlagi enakomernega obremenjevanja dejavnosti ali poslovnega izida.

Kratkoročno odloženi prihodki nastajajo, če še niso opravljene sicer že zaračunane ali celo plačane storitve.

o) Podlaga za sestavitev izkaza poslovnega izida

Izkaz poslovnega izida družbe Hypo Leasing, d. o. o., in skupine Hypo Leasing je sestavljen v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in Zakonom o gospodarskih družbah. Izkaz poslovnega izida je predstavljen po različici I.

p) Čisti prihodki od prodaje

Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano s povečanjem sredstva ali z zmanjšanjem dolga in je to povečanje mogoče zanesljivo izmeriti.

Prihodki od prodaje proizvodov in trgovskega blaga se merijo na podlagi prodajnih cen, navedenih v računih ali drugih listinah, zmanjšanih za popuste, odobrene ob prodaji.

Prihodki od opravljenih storitev se merijo po prodajnih cenah dokončanih storitev, pri nedokončanih storitvah pa glede na stopnjo dokončanosti. Prihodki od storitev se merijo na podlagi izdanih računov oziroma na podlagi drugih verodostojnih računovodskih listin.

Med čistimi prihodki od prodaje se izkazujejo tudi najemnine, vključno z najemnini od naložbenih nepremičnin

q) Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)

Drugi poslovni prihodki, povezani s poslovnimi učinki, so subvencije, dotacije, kompenzacije, premije in podobni prihodki.

Med druge poslovne prihodke uvrščamo tudi prihodke od odprave rezervacij in prihodke od poslovnih združenj.

Prevrednotovalni poslovni prihodki so dobički do prodaje opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin, merjenih po nabavni vrednosti, zmanjšanja popravka vrednosti poslovnih terjatev zaradi odprave njihove oslabitve ter odpisi poslovnih dolgov.

r) Stroški

V finančnem računovodstvu se stroški ob začetnem pripoznavanju razčlenjujejo po izvirnih vrstah na:

- stroške materiala,
- stroške storitev,
- odpisi vrednosti,
- stroške dela,
- stroške dajatev, ki so neodvisni od poslovnega izida.

Stroški po izvirnih vrstah se razporejajo po stroškovnih mestih, ki omogočajo najmanj ločeno spremljanje stroškov nakupovanja, stroškov prodajanja in stroškov skupnih služb.

Stroški materiala in storitev se pripoznavajo na podlagi prejetih knjigovodskih listin, ki dokazujejo, da so praviloma pove-

zani z nastalimi gospodarskimi koristmi. Prevrednotenja stroškov materiala in storitev družba ne opravlja.

Stroški dela se pripoznajo na podlagi listin, ki dokazujejo opravljeno delo in druge podlage za obračun plač. Stroški dela in stroški povračil zaposlenim se obračunavajo skladno z zakonom, kolektivno pogodbo in pogodbo o zaposlitvi.

s) Odpisi vrednosti

Amortizacija

Pojasnila v zvezi z amortizacijo so opisana v okviru sredstev, za katera se obračunava amortizacija.

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih

Med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki se izkazuje negativna razlika med čistim donosom in knjigovodsko vrednostjo odtujenega osnovnega sredstva.

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih

V postavki prevrednotovalnih poslovnih odhodkov pri obratnih sredstvih se izkazujejo zneski oslabitve zalog materiala, drobnega inventarja, nedokončane proizvodnje, trgovskega blaga in poslovnih terjatev.

t) Drugi poslovni odhodki

Med drugimi odhodki so vključeni odhodki za razne dajatve, takse, izdatki za varstvo okolja in podobno.

u) Finančni prihodki

Finančni prihodki iz deležev

Prihodki iz deležev se nanašajo na dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe v kapital drugih družb.

Finančni prihodki iz dividend in deležev v dobičku se pripoznajo takrat, ko podjetje pridobi pravico do poplačila, drugi finančni prihodki pa ob preračuna na večjo pošteno vrednost ali bo odtujitvi finančne naložbe.

Finančni prihodki iz danih posojil

V bilanci stanja se ločeno izkazujejo dolgoročna in kratkoročna posojila, njihovi finančni prihodki pa se izkazujejo skupaj.

Prihodki se pripoznajo, ko se upravičeno pričakuje, da bodo vodili do prejemkov, če ti niso uresničeni že ob nastanku.

V tej postavki skupina/družba izkazuje prejete obresti za dana posojila in prejete obresti z naslova finančnega lizinga. Obresti se obračunavajo v sorazmerju s pretečenim obdobjem ter glede na neodplačni del glavnice in veljavno obrestno mero.

v) Finančni odhodki

Finančni odhodki skupine so odhodki za financiranje, in sicer predvsem stroški obresti na podlagi posojilnih pogodb in finančni odhodki iz oslabitve.

Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb

Družba oziroma Skupina za vsak dan balance stanja oceni, ali obstaja kakšen nepristranski dokaz o morebitni oslabljenosti finančne naložbe. Če obstajajo objektivni dokazi o slabitvi, se finančna naložba prevrednoti za znesek izgube ali oslabitve.

Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

Finančni odhodki se pripoznajo ob obračunu ne glede na plačila, ki so povezana z njimi. Družba prejme četrtno obračunane obresti za celotne dolgoročne dolgove in jih sproti plačuje.

Prevrednotenje finančnih odhodkov zajema prevrednotovalne finančne odhodke oziroma prihodke v zvezi z okrepitevijo dolgoročnih dolgov, ki so nominirani v tuji valuti, in ki jih Družba zaradi ohranitve realne vrednosti v celoti mesečno prevrednoti z uporabo prodajnega podjetniškega tečaja NLB, d. d., oziroma po referenčnem tečaju ECB.

w) Drugi prihodki in drugi odhodki

Med drugimi prihodki in drugimi odhodki Družba oziroma Skupina izkazuje vse neobičajne postavke, ki zmanjšujejo ali povečujejo poslovni izid. V največji meri so v tej postavki izkazane prejete oziroma plačane odškodnine in kazni.

x) Izkaz denarnega toka

Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi (različica II).

Izkaz denarnih tokov je izračunan iz podatkov dveh zaporednih bilanc stanja iz izkaza poslovnega izida ter dodatnih podatkov za vmesno obdobje.

Podatki za sestavo izkaza denarnih tokov izhajajo iz bilančnih podatkov za leti 2011 in 2012.

Da bi bili v različici II izkaza denarnih tokov pritoki čim bliže prejemkom, odtoki pa čim bliže izdatkom, se podatki v dveh zaporednih bilancah stanja in v izkazu poslovnega izida za obdobje med njima kar se da poglobljeno popravljajo. Na tej podlagi se pri izdelavi izkaza upošteva naslednje:

- iz posameznega izkaza uspeha se v izkaz finančnih tokov zajamejo prihodki kot pritoki in odhodki, razen amortizacije in stroškov, namenjeni oblikovanju dolgoročnih rezervacij;
- da bi bili prihodki v finančnem toku pri poslovanju poistoveteni s pritoki in da bi bili pritoki čim bliže prejemkom, se prihodki popravijo za spremembo terjatev in izloči se oblikovanje popravkov terjatev;
- sprememba med začetnim in končnim stanjem poslovnih terjatev se popravi za tečajne razlike;
- sprememba med začetnim in končnim stanjem finančnih obveznosti se popravi za tečajne razlike;
- spremembe zaradi prenosa posameznih kategorij na druge postavke se popravijo za znesek tega prenosa.

Pojasnila postavk v bilanci stanja in izkazu gibanja kapitala

1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Preglednica stanja in gibanja neopredmetenih dolgoročnih sredstev za leto 2012

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing Dolgoročne premoženjske pravice	Hypo Leasing d.o.o. Dolgoročne premoženjske pravice
Nabavna vrednost		
Stanje 31. 12. 2011	20.981	14.779
Pridobitve	253	253
Stanje 31. 12. 2012	21.234	15.032
Popravek vrednosti		
Stanje 31. 12. 2011	-4.056	-3.794
Amortizacija	-1.462	-1.045
Stanje 31. 12. 2012	-5.518	-4.839
Neodpisana vrednost		
Stanje 31. 12. 2011	16.925	10.985
Stanje 31. 12. 2012	15.716	10.193

Preglednica stanja in gibanja neopredmetenih dolgoročnih sredstev za leto 2011

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing Dolgoročne premoženjske pravice	Hypo Leasing d.o.o. Dolgoročne premoženjske pravice
Nabavna vrednost		
Stanje 31. 12. 2010	20.639	14.437
Pridobitve	342	342
Stanje 31. 12. 2011	20.981	14.779
Popravek vrednosti		
Stanje 31. 12. 2010	-2.775	-2.776
Amortizacija	-1.281	-1.018
Stanje 31. 12. 2011	-4.056	-3.794
Neodpisana vrednost		
Stanje 31. 12. 2010	17.864	11.661
Stanje 31. 12. 2011	16.925	10.985

Skupina/družba nimata zastavljenih neopredmetenih osnovnih sredstev kot jamstvo za dolgove.

Dolgoročne aktivne časovne razmejitve

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Začetno stanje	1.449	1.875	1.449	1.875
Novo oblikovane razmejitve	1.350	1.678	1.350	1.678
Prenos na odhodke	-1.937	-2.279	-1.937	-2.279
Gibanje kratkoročnega dela	688	175	688	175
Prenos med kratkoročne tekočega leta	-656	-1.344	-656	-1.344
Prenos med kratkoročne preteklega leta	1.344	1.519	1.344	1.519
Končno stanje	1.550	1.449	1.550	1.449

2. Opredmetena osnovna sredstva

Preglednica stanja in gibanja opredmetenih sredstev za leto 2012

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing						Hypo Leasing d.o.o.					
	Zemljišča	Lastne zgradbe	Lastna oprema in drobn inventar	Oprema v poslovnem najemu	Sredstva v pridobiva- nju	Skupaj	Zemljišča	Lastne zgradbe	Lastna oprema in drobn inventar	Oprema v poslovnem najemu	Sredstva v pridobiva- nju	Skupaj
Nabavna vrednost												
Stanje 31. 12. 2011	2.064	11.503	4.121	81.138	30.203	129.029	2.064	11.503	4.083	80.677	29.163	127.490
Pridobitve		19	154	37.183	1.081	38.437		19	154	37.180	768	38.121
Prerazvrstitve					-15.325	-15.325					-14.289	-14.289
- na naložbene nepremičnine					-25.719	-25.719					-24.683	-24.683
- iz nedokončane proizvodnje					5.866	5.866					5.866	5.866
- iz sredstev za prodajo					4.528	4.528					4.528	4.528
Slabitve					-5.024	-5.024					-5.024	-5.024
Odtujitve			-146	-55.921	-655	-56.722			-146	-55.921	-655	-56.722
Stanje 31. 12. 2012	2.064	11.522	4.129	62.400	10.280	90.395	2.064	11.522	4.091	61.936	9.963	89.576
Popravek vrednosti												
Stanje 31. 12. 2011		-2.852	-3.171	-27.292		-33.315		-2.852	-3.167	-27.225		-33.244
Prenosi		-432				-432		-432				-432
Odtujitve			97	14.248		14.345			97	14.248		14.345
Amortizacija		-346	-353	-11.563		-12.262		-346	-351	-11.517		-12.214
Stanje 31. 12. 2012		-3.630	-3.427	-24.607		-31.664		-3.630	-3.421	-24.494		-31.545
Neodpisana vrednost												
Stanje 31. 12. 2011	2.064	8.651	950	53.846	30.203	95.714	2.064	8.651	916	53.452	29.163	94.246
Stanje 31. 12. 2012	2.064	7.892	702	37.793	10.280	58.731	2.064	7.892	670	37.442	9.963	58.031

Prerazvrstitev sredstev med posameznimi kategorijami

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing	Hypo Leasing d.o.o.
	31.12.2012	31.12.2012
Naložbene nepremičnine	173.203	155.543
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji	-24.683	-24.683
Nedokončana proizvodnja	-27.744	-27.744
Proizvodi in trgovsko blago	-50.603	-32.943
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	-70.173	-70.173
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji	10.394	10.394
Nedokončana proizvodnja	-5.866	-5.866
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	-4.528	-4.528
Proizvodi in trgovsko blago	2.044	2.044
Nedokončana proizvodnja	-2.044	-2.044

Skupina oziroma Družba je v letu 2012 sprejela novo računovodsko usmeritev, in sicer je definirala, da prodaja v rednem poslovnem procesu pomeni prodajo v okviru enega leta. Na osnovi te usmeritve je Družba ustrezno preklasificirala sredstva (nepremičnine) v kategorijo naložbenih nepremičnin (prazne naložbene nepremičnine).

Najmanjše najemnine iz nepreklicnih poslovnih najemov opreme

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing	Hypo Leasing d.o.o.
	31. 12. 2012	31. 12. 2012
V največ letu dni	5.890	5.890
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	17.205	17.205
V več kot petih letih	3.288	3.288
Nezajamčena preostala vrednost	27.734	27.734
Skupaj	54.117	54.117

Pri oceni nadomestljive vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev niso bila ugotovljena pomembna odstopanja od knjigovodskih vrednosti.

Nepremičnine, ki jih poseduje Družba, so v večji meri zastavljene v korist skupine Hypo Alpe-Adria-Bank International AG.

Skupina oziroma Družba nima sklenjenih pogodb ali drugih dogovorov, ki bi zanjo pomenile obvezo za nakup novih osnovnih sredstev.

Skupina oziroma Družba ima v uporabi tudi sredstva, ki so bila konec leta 2012 že v celoti amortizirana. Nabavna vrednost takšnih sredstev znaša 6.382 tisoč EUR.

Preglednica gibanja osnovnih sredstev za leto 2011

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing						Hypo Leasing d.o.o.					
	Zemljišča	Lastne zgradbe	Lastna oprema in drobní inventar	Oprema v poslovnem najemu	Sredstva v pridobivanju	Skupaj	Zemljišča	Lastne zgradbe	Lastna oprema in drobní inventar	Oprema v poslovnem najemu	Sredstva v pridobivanju	Skupaj
Nabavna vrednost												
Stanje 31. 12. 2010	1.607	9.868	4.078	86.369	74.719	176.641	1.607	9.867	3.958	86.006	26.479	127.917
Pridobitve		40	251	54.452	34.504	89.247		41	255	54.393	8.428	63.117
Prenosi	457	1.595			-79.020	-76.968	457	1.595	40	-40	-5.744	-3.692
Odtujitve			-207	-59.682		-59.889			-170	-59.682		-59.852
Stanje 31. 12. 2011	2.064	11.503	4.122	81.139	30.203	129.031	2.064	11.503	4.083	80.677	29.163	127.490
Popravek vrednosti												
Stanje 31.12.2010		-2.150	-2.861	-27.733		-32.744		-2.149	-2.829	-27.719		-32.697
Prenosi		-357				-357		-358	-12	12		-358
Odtujitve			140	14.142		14.282			115	14.142		14.257
Amortizacija		-345	-451	-13.702		-14.498		-345	-441	-13.660		-14.446
Stanje 31. 12. 2011		-2.852	-3.172	-27.293		-33.317		-2.852	-3.167	-27.225		-33.244
Neodpisana vrednost												
Stanje 31. 12. 2010	1.607	7.718	1.217	58.636	74.719	143.897	1.607	7.718	1.129	58.287	26.479	95.220
Stanje 31. 12. 2011	2.064	8.651	950	53.846	30.203	95.714	2.064	8.651	916	53.452	29.163	94.246

Pregled prenosov sredstev med posameznimi kategorijami za leto 2011

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Prenos nabavne vrednosti	Prenos popravka vrednosti	Prenos nabavne vrednosti	Prenos popravka vrednosti
Naložbene nepremičnine	76.968	-357	3.692	-358
Lastna zemljišča in zgradbe	2.052	357	2.052	358
Sredstva v pridobivanju	-79.020		-5.744	

Najmanjše najemnine iz nepreklicnih poslovnih najemov opreme 2011

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing	Hypo Leasing d.o.o.
	31. 12. 2011	31. 12. 2011
V največ letu dni	8.187	8.187
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	8.929	8.929
V več kot petih letih	20	20
Nezajamčena preostala vrednost	37.435	37.435
Skupaj	54.571	54.571

3. Naložbene nepremičnine

Preglednica stanja in gibanja naložbenih nepremičnin za leto 2012

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing			Hypo Leasing d.o.o.		
	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
Nabavna vrednost						
Stanje 31. 12. 2011	289.270	419.643	708.913	254.763	323.157	577.920
Pridobitve	471	19.595	20.066	471	18.035	18.506
Prerazvrstitev	35.947	137.256	173.203	35.042	120.501	155.543
Odtujitve	-411	-4.188	-4.599	-412	-4.124	-4.536
Stanje 31. 12. 2012	325.277	572.306	897.583	289.864	457.569	747.433
Popravek vrednosti						
Stanje 31. 12. 2011		-51.689	-51.689		-49.747	-49.747
Slabitev sredstev		-17.053	-17.053		-17.053	-17.053
Odtujitve		1.854	1.854		1.854	1.854
Prenosi		432	432		432	432
Amortizacija		-11.627	-11.627		-9.166	-9.166
Stanje 31. 12. 2012		-78.083	-78.083		-73.680	-73.680
Neodpisana vrednost						
Stanje 31. 12. 2011	289.270	367.954	657.224	254.763	273.410	528.173
Stanje 31. 12. 2012	325.277	494.223	819.500	289.864	383.889	673.753

Preglednica stanja in gibanja naložbenih nepremičnin za leto 2011

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing			Hypo Leasing d.o.o.		
	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
Nabavna vrednost						
Stanje 31. 12. 2010	269.927	339.990	609.917	253.753	310.878	564.631
Pridobitve	1.310	24.933	26.243	1.310	12.503	13.813
Prenosi	18.625	58.343	76.968	293	3.399	3.692
Odtujitve	-592	-3.623	-4.215	-593	-3.623	-4.216
Stanje 31. 12. 2011	289.270	419.643	708.913	254.763	323.157	577.920
Popravek vrednosti						
Stanje 31. 12. 2010		-37.203	-37.203		-37.551	-37.551
Slabitev sredstev		-2.284	-2.284		-2.284	-2.284
Odtujitve		271	271		271	271
Prenosi		357	357		358	358
Amortizacija		-12.830	-12.830		-10.541	-10.541
Stanje 31. 12. 2011		-51.689	-51.689		-49.747	-49.747
Neodpisana vrednost						
Stanje 31. 12. 2010	269.927	302.787	572.714	253.753	273.327	527.080
Stanje 31. 12. 2011	289.270	367.954	657.224	254.763	273.410	528.173

Pri preverjanju nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin je bilo za nekatere nepremičnine ugotovljeno, da je njihova knjigovodska vrednost pomembno višja od ugotovljene nadomestljive vrednosti. Za te nepremičnine so bile oblikovane dodatne slabitve v višini 17.053 tisoč EUR.

Poštena vrednost naložbenih nepremičnin skupine Hypo Leasing je na dan 31. decembra 2012 ocenjena na vrednost 767.282 tisoč EUR.

Vrednosti, pripoznane v poslovnem izidu za naložbene nepremičnine

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Prihodki od najemnin	42.210	41.858	34.386	29.500
Stroški amortizacije	-11.627	-12.830	-9.166	-8.744
Stroški vzdrževanja in popravil	-408	-45	-159	-45

Najmanjše najemnine iz nepreklicnih poslovnih najemov naložbenih nepremičnin

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012		31. 12. 2012	
V največ letu dni	37.963		31.997	
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	138.835		114.971	
V več kot petih letih	102.448		42.788	
Nezajamčena preostala vrednost	540.254		483.997	
Skupaj	819.500		673.753	

4. Dolgoročne finančne naložbe razen posojil

a) Naložbe v deleže podjetij v skupini na dan 31. decembra 2012 v višini 6.842 tisoč EUR predstavljajo lastniški deleži družbe Hypo Leasing, d. o. o., v odvisnih družbah, in sicer:

	Delež lastništva	Vrednost naložbe
		v tisoč evrih
Hypo PC, d. o. o.	100	41,7
Hypo Center – 2, d. o. o.	100	8,8
MM Zeta, d. o. o.	100	1.265,0
MM Theta, d. o. o.	100	3.680,0
Hypo Nepremičnine, d. o. o.	100	1.831,6
HTC Ena, d. o. o.	100	7,5
Qlandia Marketing, d. o. o.	100	7,5
Skupaj		6.842,1

Naložbe v odvisne družbe so v skupini Hypo Leasing izločene v postopku uskupinjevanja.

Gibanje naložb v deleže podjetij v skupini

V letu 2012 ni bilo gibanja naložb v deleže podjetij v skupini.

b) Pridružena podjetja

Med pridruženimi podjetji se v bilanci stanja izkazuje naložba v družbi Dosor, d. o. o., kjer ima Hypo Leasing, d. o. o., 50-odstotni delež, in naložba v družbo Urbana prenova Izola, d. o. o., kjer ima Hypo Leasing, d. o. o., 40-odstotni delež. Družba Hypo Leasing, d. o. o., kot 50-odstotni lastnik družbe Dosor, d. o. o., nima prevladujočega vpliva na njeno poslovanje in zato je ni vključila v skupinske izkaze.

Pridružena podjetja so v stopnji uskupinjevanja evidentirana v skladu s kapitalsko metodo.

	Dosor d.o.o.	Urbana prenova Izola d.o.o.	Skupaj
			v tisoč evrih
Delež lastništva	50 %	40 %	
Nabavna vrednost naložbe na dan 31. 12. 2011	857	4	363
Stanje nabavne vrednosti na dan 31. 12. 2012	857	4	861
Akumulirane pripisane izgube pri kapitalski metodi	-739		-739
Pripisana izguba v tekočem letu			
Knjigovodska vrednost na dan 31. 12. 2011	118	4	122
Ključni podatki o družbah:			
Celotni kapital družbe	427	10	437
Osnovni kapital družbe	675	10	685
Čisti dobiček / izguba tekočega leta	41		41

c) Druge delnice in deleži

v tisoč evrih

	Stanje na dan 31. 12. 2011	Prodaja družb	Prenos med naložbe v skupini	Stanje na dan 31. 12. 2012
Regionalna razvojna agencija Celje, d. o. o.	182,8			182,8
HS Projekti, d. o. o.	7,5			7,5
HTC G, d. o. o.	7,5			7,5
Skupaj	197,8			197,8

Družbi HS Projekti, d. o. o., in HTC G, d. o. o., sta bili ustanovljeni v letu 2008 in predstavljata tipični projektni podjetji. Ker do konca leta 2012 ni bilo še nobenih aktivnosti v teh družbah, ju skupina knjigovodsko obravnava kot druge naložbe in ju ni uskupinila.

Za vse našete naložbe velja, da njihova cena ni objavljena na delujočem trgu in njihove poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti.

Poslovodstvo ocenjuje, da ni objektivnih kazalnikov za slabitev naložb.

5. Dolgoročna posojila

a) Dolgoročna dana posojila v skupini

V letu 2012 Družba ni imela dolgoročnih danih posojil v skupini.

b) Dolgoročna dana posojila drugim

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Dolgoročna posojila na domačem trgu	17.594	18.727	17.594	18.727
Dolgoročna posojila tujim rezidentom	5.334	7.371	5.334	7.371
Dolgoročne terjatve iz naslova finančnega lizinga	778.875	893.972	778.875	893.972
Skupaj dolgoročno dana posojila	801.803	920.070	801.803	920.070

Knjigovodska vrednost dolgoročno danih posojil, izkazana v bilanci stanja, predstavlja kar največjo mogočo izpostavljenost kreditnemu tveganju.

Dolgoročno dana posojila so odobrena zelo razpršenim strankam, tako po panogi kot po drugih dejavnikih. S tega vidika se kreditno tveganje ne povečuje.

Obrestne mere, po katerih so odobrena dolgoročno dana posojila, je Družba opredelila kot poslovno skrivnost, katere objava bi lahko imela negativne vplive na njeno poslovanje in se zato ne objavlja.

Pojasnila za oblikovanje popravkov dolgoročnih posojil so pojasnjena v točki 8.b v postavki kratkoročno dana posojila (popravki).

Dolgoročno dana posojila drugim po zapadlosti:

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Najmanjša vsota najemnin				
V največ letu dni (prenos na kratkoročne terjatve)	308.331	327.257	308.331	327.257
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	512.386	607.821	512.386	607.821
V več kot petih letih	418.576	501.157	418.576	501.157
Skupaj	1.239.293	1.436.235	1.239.293	1.436.235
Nezasluženi finančni prihodek (prihodnje obresti)				
V največ letu dni (prenos na kratkoročne terjatve)	36.323	47.259	36.323	47.259
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	82.508	113.974	82.508	113.974
V več kot petih letih	46.651	74.934	46.651	74.934
Skupaj	165.482	236.167	165.482	236.167
Sedanja vrednost terjatev (finančni lizing)				
V največ letu dni (prenos na kratkoročne terjatve)	272.008	279.998	272.008	279.998
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	429.878	493.847	429.878	493.847
V več kot petih letih	371.925	426.223	371.925	426.223
Skupaj sedanja vrednost terjatev	1.073.811	1.200.068	1.073.811	1.200.068
Skupaj dolgoročni del terjatev	801.803	920.070	801.803	920.070

6. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Stanje na dan 1. 1.	95.869	73.098	95.869	73.098
od tega vozila	1.311	2.825	1.311	2.825
od tega oprema	5.109	4.562	5.109	4.562
od tega nepremičnine	89.449	65.711	89.449	65.711
Pridobitve	23.981	54.234	23.981	54.234
od tega vozila	3.841	7.507	3.841	7.507
od tega oprema	6.485	6.879	6.485	6.879
od tega nepremičnine	13.655	39.848	13.655	39.848
Odtujitve	-100.155	-34.601	-100.155	-34.601
od tega vozila	-3.776	-10.056	-3.776	-10.056
od tega oprema	-5.638	-7.938	-5.638	-7.938
od tega nepremičnine	-90.741	-16.607	-90.741	-16.607
Sprememba slabitev	3.796	3.138	3.796	3.138
od tega vozila	-166	1.036	-166	1.036
od tega oprema	557	1.604	557	1.604
od tega nepremičnine	3.405	498	3.405	498
Stanje na dan 31. 12.	23.491	95.869	23.491	95.869
od tega vozila	1.209	1.311	1.209	1.311
od tega oprema	6.515	5.109	6.515	5.109
od tega nepremičnine	15.767	89.449	15.767	89.449

Ker je bila poštena vrednost sredstev Skupine za prodajo (zmanjšana za stroške prodaje) manjša od knjigovodske vrednosti, so bili priznani dodatni prevrednotovalni poslovni odhodki 1.864 tisoč EUR, hkrati pa so bile zaradi odprodaje sredstev odpravljene slabitve v višini 5.661 tisoč EUR.

Družba je preklasifikacijo sredstev med naložbene nepremičnine v skladu s sprejeto usmeritvijo Družbe v višini 69.792 tisoč EUR prikazala med odtujitvami.

7. Zaloge

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing				
	Stanje na dan 31.12. 2011	Pridobitve	Preklasifikacija	Slabitev	Stanje na dan 31. 12. 2012
Nedokončana proizvodnja (nepremičnine v gradnji)	36.534	1.705	-35.894		-2.345
Zaloga vozil, opreme in nepremičnin	57.967	2.653	-48.560		-8.932
Dani predujmi	15.142	184.062			-185.940
Skupaj	109.643	188.420	-84.454		-197.217

v tisoč evrih

	Hypo Leasing d.o.o.				
	Stanje na dan 31. 12. 2011	Pridobitve	Preklasifikacija	Slabitev	Stanje na dan 31. 12. 2012
Nedokončana proizvodnja (nepremičnine v gradnji)	35.382	1.705	-35.654		-1.433
Zaloga vozil, opreme in nepremičnin	40.676	2.284	-30.899		-8.933
Dani predujmi	15.142	184.062			-185.941
Skupaj	91.200	188.051	-66.553		-196.307

Ocenjena poštena vrednost zalog na dan 31.12.2012 je enaka knjigovodski vrednosti.

Skupina oziroma Družba nima zastavljenih zalog.

Pri inventurnem popisu zalog ni bilo ugotovljenih popisnih presežkov ali manjkov.

Prerazvrstitev je dodatno razkrita v pojasnilu številka 2 na strani 65.

8. Kratkoročne finančne naložbe

a) Kratkoročna dana posojila do družb v skupini

v tisoč evrih

Naziv družbe v skupini	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Kratkoročna posojila in del dolg. posojil, ki zapade v enem letu		
HYPO CENTER – 2 d.o.o.	22.673	22.251
HTC ENA d.o.o.		51
MM ZETA d.o.o.		186
HYPO NEPREMIČNINE d.o.o.	34.940	34.903
Skupaj	57.613	57.391
Dani finančni lizing: del, ki zapade v enem letu		
MM Theta d.o.o.	59.319	602
MM Zeta d.o.o.	9.106	92
HTC Ena d.o.o.	23.971	810
Skupaj finančni lizing	92.396	1.504
Skupaj kratkoročna posojila družbam v skupini	150.009	58.895

Kratkoročna posojila do družb v skupini so bila v postopku uskupinjevanja v bilanci skupine izločena.

Kratkoročno dana posojila družbam v skupini niso zavarovana s hipoteko ali drugo obliko zastave premoženja.

Obrestne mere, po katerih obvladujoča družba daje posojila in finančni lizing odvisnim družbam, je uprava družbe opredelila za pomembno poslovno skrivnost, katere javna objava bi lahko imela negativne vplive na poslovanje družbe in se zato ne objavlja.

b) Kratkoročna dana posojila drugim

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Kratkoročna posojila na domačem trgu	11.703	12.670	11.703	12.670
Del dolgoročnih posojil, ki zapadejo v enem letu	16.760	16.550	16.760	16.550
Del dolg. terjatev iz finančnega lizinga, ki zapadejo v enem letu	246.321	257.245	246.321	257.245
Popravek vrednosti terjatev	-98.883	-79.266	-98.883	-79.266
Skupaj kratkoročno dana posojila	175.901	207.199	175.901	207.199

Od vseh kratkoročno danih posojil jih je na dan 31. decembra 2012, tako v skupini kot na ravni družbe Hypo Leasing, d. o. o., zapadlo 76.995 tisoč EUR.

Dana posojila so pretežno zavarovana s hipoteko oziroma zastavo predmeta posojila.

Poštena vrednost dodatnih zavarovanj

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing, d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Hipoteka in zastava	31.225	35.693	31.225	35.693

Terjatve do kupcev iz naslova finančnega lizinga so zavarovane z lastninsko pravico na predmetu lizinga, ki vse do izpolnitve lizingške pogodbe ostaja v lasti lizingodajalca. Dodatna zavarovanja so, odvisno od primera, vzpostavljena s poroštvom, menicami, glede na oceno tveganja tudi z zastavno pravico na stvareh, pretežno nepremičninah, ki so last lizingojemalca ali zastavitelja.

Poštena vrednost zavarovanj s hipoteko je določena na podlagi cenitve nepremičnine in ponderjev interne politike zavarovanj. Ob prvem prevzemu nepremičnine je izdelana cenitev nepremičnine, v naslednjih letih pa je ocena izdelana po statistični metodi, ki je opredeljena z javno dostopnimi podatkih in temelji na povprečnih cenah.

Poštena vrednost zastavljenih predmetov je določena na podlagi cenitvene vrednosti in ponderjev interne politike zavarovanj. Cenitvena vrednost je zmanjšana za ponder, ki predstavlja stopnjo obrabe oziroma vrednotenja zastavljenega predmeta.

Kratkoročno dana posojila po zapadlosti (neto vrednosti):

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Nezapadle terjatve	106.037	160.138	204.920	239.404
Zapadle do 30 dni	7.423	6.951	7.423	6.951
Zapadle od 31 do 60 dni	3.663	4.092	3.663	4.092
Zapadle od 61 do 90 dni	2.816	2.759	2.816	2.759
Zapadle od 91 do 120 dni	2.200	2.358	2.200	2.358
Zapadle od 121 do 180 dni	4.656	3.293	4.656	3.293
Zapadle od 181 do 360 dni	18.866	11.729	18.866	11.729
Zapadle nad 360 dni	30.240	15.879	30.240	15.879
Popravek vrednosti terjatev	-98.883	-79.266	-98.883	-79.266
Skupaj	175.901	207.199	175.901	207.199

Kratkoročno dana posojila so odobrena z variabilno obrestno mero, temelječo na EURIBOR ali LIBOR.

Skupina oziroma Družba je obrestno mero kratkoročno danih posojil opredelila kot pomembno poslovno skrivnost, katere objava bi lahko negativno vplivala na poslovanje in je zato ne objavlja.

Knjigovodska vrednost finančnih naložb, izkazana v bilanci stanja, predstavlja največjo mogočo izpostavljenost kreditnemu tveganju.

Poštena vrednost kratkoročnih finančnih naložb je enaka knjigovodski vrednosti.

Popravki vrednosti kratkoročno in dolgoročno danih posojil in terjatev

Skupina oziroma Družba je oblikovala popravke vrednosti terjatev za vse vrste in ročnosti terjatev (tako posamične kot skupinske), ker pa se večji del popravka terjatev nanaša na terjatve iz naslova finančnega lizinga, ki je že zapadel ali pa ima zapadlost krajšo od enega leta, so popravki v celoti prikazani v postavki kratkoročno dana posojila drugim.

Skupina oziroma Družba na dan 31. decembra 2012 izkazuje 99.528 tisoč EUR posamičnih in skupinskih popravkov, ki jih oblikuje v skladu z metodologijo, kot je opisano v splošnih pojasnilih. Družba Hypo Leasing, d. o. o., v letu 2012 za posamično oslabljenе terjatve ni pripoznala rednih prihodkov od obresti v višini 3.833 tisoč EUR, temveč je za iste terjatve med finančnimi prihodki pripoznala tehnične obresti (unwinding) v višini 3.406 tisoč EUR. Vrednost oblikovanih tehničnih obresti v celoti zmanjšuje stanje popravkov terjatev.

Gibanje popravkov vrednosti terjatev

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Stanje na dan 1. 1.	80.040	129.009	80.040	129.009
Novo oblikovani popravki v letu	48.686	77.961	48.686	77.961
Odpravljeni popravki	-25.245	-46.559	-25.245	-46.559
Porabljeni popravki v letu	-650	-69.610	-650	-69.610
Tečajne razlike	103	-565	103	-565
Tehnične obresti	-3.406	-10.196	-3.406	-10.196
Stanje na dan 31. 12.	99.528	80.040	99.528	80.040

* Gibanje popravkov terjatev do kupcev vsebuje tudi popravek terjatev za dane predujme v višini 645 tisoč EUR (775 tisoč EUR v letu 2011), ki je v bilanci stanja izkazan pod točko B.II.3 Predujmi za zaloge.

Oblikovani popravki vrednosti terjatev po vrstah oseb in glede na zapadlost terjatev (oblikovani popravki vrednosti so enaki za Skupino in Družbo) za leto 2012

v tisoč evrih

	brez zamude				1<=90				nad 90 dni				Skupaj terjatve za vse vrste oseb in zapadlosti
	fizične osebe	javni sektor	pravne osebe	Skupaj	fizične osebe	javni sektor	pravne osebe	Skupaj	fizične osebe	javni sektor	pravne osebe	Skupaj	
Skupaj znesek terjatev brez zamud	101.492	25.358	461.370	588.220	0				0				588.220
Znesek terjatev z zamudo				0	48.214	27.602	203.511	279.327	20.167	60	240.025	260.252	539.579
Skupaj terjatve	101.492	25.358	461.370	588.220	48.214	27.602	203.511	279.327	20.167	60	240.025	260.252	1.127.799
Individualni popravki (SRP)			-224	-224	-4		-3.526	-3.530	-3.782		-58.963	-62.745	-66.499
Pavšalni popravki (skupinska slabitev) (PRP Ci)	-46		-2.177	-2.223	-466		-1.620	-2.086	-4.601		-19.837	-24.438	-28.747
Pavšalni popravki (skupinska slabitev, latentne izgube) PRP LL	-144	1	-2.733	-2.876	-94	-2	-1.099	-1.195	-4	-2	-205	-211	-4.282
Skupaj popravki	-190	1	-5.134	-5.323	-564	-2	-6.245	-6.811	-8.387	-2	-79.005	-87.394	-99.528

Oblikovani popravki vrednosti terjatev po vrstah oseb in glede na zapadlost terjatev (oblikovani popravki vrednosti so enaki za Skupino in Družbo) za leto 2011

v tisoč evrih

	brez zamude				1<=90				nad 90 dni				Skupaj terjatve za vse vrste oseb in zapadlosti
	fizične osebe	javni sektor	pravne osebe	Skupaj	fizične osebe	javni sektor	pravne osebe	Skupaj	fizične osebe	javni sektor	pravne osebe	Skupaj	
Skupaj znesek terjatev brez zamud	113.116	46.936	556.046	716.098									716.098
Znesek terjatev z zamudo					53.075	8.612	261.373	323.060	22.585	5.248	209.012	236.845	559.905
Skupaj terjatve	113.116	46.936	556.046	716.098	53.075	8.612	261.373	323.060	22.585	5.248	209.012	236.845	1.276.003
Individualni popravki (SRP)			-3.014	-3.014	-71		-3.384	-3.455	-3.362		-53.715	-57.077	-63.546
Pavšalni popravki (skupinska slabitev) (PRP Ci)			-106	-106	-373		-1.591	-1.964	-2.164		-8.338	-10.502	-12.572
Pavšalni popravki (skupinska slabitev, latentne izgube) PRP LL		-5	-2.574	-2.579	-106	-4	-984	-1.094	-9	-2	-238	-249	-3.922
Skupaj popravki		-5	-5.694	-5.699	-550	-4	-5.959	-6.513	-5.535	-2	-62.291	-67.828	-80.040

Struktura terjatev glede na panogo za skupino Hypo Leasing

v tisoč evrih

Vrsta panoge	2012		2011	
	Izpostavljenost (v tisoč EUR)	V % od skupne vrednosti	Izpostavljenost (v tisoč EUR)	V % od skupne vrednosti
Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles	3.943	0,35	7.111	0,56
Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo				
Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti	51.138	4,53	76.745	6,01
Druge dejavnosti	3.634	0,32	4.737	0,37
Druge raznovrstne poslovne dejavnosti	16.383	1,45	6.284	0,49
Finančne in zavarovalniške dejavnosti	15.559	1,38	18.167	1,42
Fizične osebe	171.366	15,19	188.777	14,79
Gostinstvo	44.439	3,94	47.441	3,72
Gradbeništvo	79.178	7,02	103.441	8,11
Informacijske in komunikacijske dejavnosti	9.873	0,88	10.365	0,81
Izobraževanje	8.209	0,73	8.881	0,70
Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo	5.340	0,47	5.660	0,44
Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti	16.280	1,44	17.787	1,39
Oskrba z električno energijo, plinom in paro	12.324	1,09	2.654	0,21
Oskrba z vodo, ravnanje z odpadki, saniranje okolja	6.681	0,59	6.009	0,47
Poslovanje z nepremičninami	191.957	17,02	199.340	15,62
Predelovalne dejavnosti	136.004	12,06	148.618	11,65
Promet in skladiščenje	93.143	8,26	127.007	9,95
Rudarstvo	1.383	0,12	2.135	0,17
Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti	64.032	5,68	65.580	5,14
Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil	176.814	15,68	204.740	16,05
Zdravstvo in socialno varstvo	20.119	1,78	24.524	1,92
Skupaj	1.127.799	100,00	1.276.003	100,00

9. Kratkoročne poslovne terjatve

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini			5	29
Druge kratkoročne terjatve do kupcev	44.822	40.443	43.653	39.572
Terjatve do državnih institucij in drugih	5.745	28.251	5.715	28.034
Skupaj kratkoročne terjatve	50.567	68.694	49.373	67.635

Kratkoročne poslovne terjatve po zapadlosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Nezapadle	13.221	34.629	12.027	33.570
Zapadle do 30 dni	2.210	2.299	2.210	2.299
Zapadle od 31 do 60 dni	1.298	1.291	1.298	1.291
Zapadle od 61 do 90 dni	713	1.104	713	1.104
Zapadle od 91 do 120 dni	950	671	950	671
Zapadle od 121 do 180 dni	862	6.357	862	6.357
Zapadle od 181 do 360 dni	3.443	5.777	3.443	5.777
Zapadle nad 360 dni	27.870	16.566	27.870	16.566
Skupaj	50.567	68.694	49.373	67.635

Kratkoročne poslovne terjatve niso zavarovane.

Popravki kratkoročnih poslovnih terjatev so pojasnjeni v točki 8.b postavke kratkoročno dana posojila drugim (popravki vrednosti terjatev).

10. Denarna sredstva in denarni ustrezniki

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Gotovina v blagajni		2		2
Denarna sredstva na tolarskem transakcijskem računu	2.838	471	32	279
Terjatve za kratkoročne depozite pri Hypo Alpe-Adria-Bank, d. d.	25.610	45.518	25.610	44.612
Denarna sredstva na deviznem transakcijskem računu	43	5	43	5
Skupaj	28.491	45.996	25.685	44.898

Dani denarni depoziti so depoziti na odpoklic z ročnostjo, krajšo od treh mesecev, in tako izpolnjujejo pogoje za denarne ustreznike.

11. Kapital**Zakonske rezerve**

Rezerve niso deljive.

Preneseni čisti dobiček

Preneseni čisti dobiček je sestavljen iz dobičkov / izgub preteklih let, ki se letno prenašajo iz postavke dobiček / izguba tekočega leta.

12. Rezervacije in dolgoročne pasivne razmejitve

Pri izračunu rezervacij za pokojnine in podobne obveznosti je aktuar upošteval naslednje ključne predpostavke:

- za izračun potencialnih obveznosti odpravnin ob upokojitvi je bila upoštevana bruto mesečna plača posameznika;
- za izračun obveznosti iz naslova jubilejnih nagrad je bila upoštevana bruto plača posameznika;
- uporabljene so bile slovenske tablice smrtnosti za leti od 2000 do 2002;
- predvidena rast plač v višini 3 % za vsako dopolnjeno leto skupne delovne dobe;
- rast zneskov odpravnin ob upokojitvi in jubilejnih nagrad v višini 2,5 %;
- ocena fluktuacije zaposlenih, in sicer do 35 let 5,5 %, od 35 do 45 let 4,5 %, od 45 let naprej 3 %;
- izbrana diskontna obrestna mera znaša 3,6 %.

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti	213	241	213	241
2. Druge rezervacije	405	21	405	21
3. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	3.430	3.917	3.430	3.917
a. Dolgoročne pasivne razmejitve za prihodke iz naslova posebnih akcij	581	499	582	499
b. Dolgoročne pasivne razmejitve za zaračunane manipulativne stroške	2.530	3.128	2.529	3.128
c. Ostale dolgoročne razmejitve	319	290	319	290
Skupaj rezervacije in pasivne časovne razmejitve	4.048	4.179	4.048	4.179

Gibanje rezervacij in dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing			Hypo Leasing d.o.o.		
	Rezervacije za pokojnine in podobno	Druge rezervacije	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	Rezervacije za pokojnine in podobno	Druge rezervacije	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve
Stanje na dan 31. 12. 2011	241	21	3.917	241	21	3.917
Dodatno oblikovanje	5	384	2.332	5	384	2.330
Odprava in črpanje rezervacij	-33		-3.053	-33		-3.051
Prenos na kratkoročni del (neto)			234			234
Prenos na kratkoročni del leta 2011			2.163			2.163
Prenos na kratkoročni del 2012			-1.929			-1.929
Stanje na dan 31. 12. 2012	213	405	3.430	213	405	3.430

13. Dolgoročne finančne obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Prejeta posojila od povezane družbe				
Hypo Alpe-Adria-Bank International AG	1.949.026	2.053.496	1.949.026	2.053.496
Prejeta posojila od nepovezane banke v EU				
Prejeta posojila od nepovezanih bank v Sloveniji	4.800	36.400	4.800	36.400
Druge dolgoročne finančne obveznosti		11		
Prenos dolgoročnih obveznosti na kratkoročni del	-720.422	-223.499	-720.422	-223.499
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	1.233.404	1.866.408	1.233.404	1.866.397

Del dolgoročnih obveznosti, ki zapade v plačilo leta 2013, je prikazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

Obdobje do zapadlosti v plačilo dolgoročnih finančnih obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Od 1 leta do 3 let	763.088	1.169.404	763.088	1.169.393
Od 3 do 5 let	344.816	551.504	344.816	551.504
Nad 5 let	125.500	145.500	125.500	145.500
Skupaj	1.233.404	1.866.408	1.233.404	1.866.397

Obrestna mera prejetih posojil je opredeljena kot pomembna poslovna skrivnost, katere objava bi lahko povzročila škodo pri nadaljnjem poslovanju.

Obrestna mera za dolgoročna posojila je pretežno spremenljiva in jo sestavljata trimesečni ali šestmesečni EURIBOR ali trimesečni LIBOR ter pribitek. Pri posojilih, dobljenih od povezanih oseb, se pribitek giblje med 0,33 in 3,25 odstotne točke. Pri posojilih z nepovezanimi osebami se pribitek giblje med 0,095 in 16 odstotnimi točkami.

Družba skrbno nadzoruje gibanje obrestnih mer in zmanjšuje obrestno tveganje s tem, da se tudi na strani aktive dogovarja za enake gibljive obrestne mere.

Prejeto posojilo od nepovezane osebe je zavarovano z izdanimi menicami, prejeta posojila od povezane osebe so zavarovana z vpisano hipoteko na naložbene in lastne nepremičnine družbe.

14. Kratkoročne finančne obveznosti

Kratkoročne finančne obveznosti predstavljajo kratkoročni del dolgoročnih posojil in obveznost za plačilo obresti.

Obrestna mera za posojila je pretežno spremenljiva in jo sestavljata trimesečni ali šestmesečni EURIBOR ali trimesečni LIBOR ter pribitek. Pri posojilih, dobljenih od povezanih oseb, se pribitek giblje med 0,33 in 3,25 odstotne točke. Pri posojilih z nepovezanimi osebami se pribitek giblje med 0,095 in 16 odstotnimi točkami.

Vse kratkoročne finančne obveznosti so nezavarovane.

Kratkoročne finančne obveznosti glede na zapadlost v plačilo

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Zapadle obveznosti				
Nezapadle obveznosti – zapadlost do enega leta	746.347	273.747	746.319	273.747
	746.347	273.747	746.319	273.747

15. Kratkoročne poslovne obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini			228	1.913
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev za kupljeno blago oz. storitve	8.801	29.433	7.822	27.940
Kratkoročne obveznosti do kupcev za dobljene predujme	4.942	5.564	4.962	5.567
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev za opravljeno delo	781	716	781	716
Kratkoročne obveznosti do države iz naslova davkov in prispevkov	616	330	-1	6
Druge kratkoročne obveznosti	5.945	27.080	5.720	27.079
Skupaj	21.085	63.123	19.512	63.221

16. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
1. Vkalulirani stroški in odhodki	686	1.701	654	1.531
2. Kratkoročne razmejitve za stroške prestrukturiranja	450		450	
3. Kratkoročne razmejitve za zaračunane manipulativne stroške	1.929	2.163	1.929	2.163
Skupaj kratkoročne pasivne razmejitve	3.065	3.864	3.033	3.694

17. Zunajbilančna evidenca

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31. 12. 2012	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Dane garancije za resnost ponudbe in dobro izvedbo del in odpravo napak	6.517	12.859	6.517	12.859
Dane garancije za vračilo avansa		1.138		1.138
Odobren okvirni limit za akreditiv	2.000	2.000	2.000	2.000
Odobren okvirni limit za izdajanje garancij	11.004	8.524	11.004	8.524
Izdane menice za prejeta posojila		30.000		30.000
Prejete garancije za dobro izvedbo del	225	225		
Zunajbilančne terjatve do strank	269		269	
Skupaj	20.015	54.746	19.790	54.521

Na dan 31. decembra 2012 imata Skupina in družba Hypo Leasing, d. o. o., 4.631 tisoč EUR dolgoročno danih garancij z zapadlostjo nad pet let.

Pojasnila postavk v izkazu poslovnega izida

18. Čisti prihodki od prodaje

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
a) Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev, razen najemnin	6.505	6.636	6.377	6.308
Prihodki iz naslova zaračunavanja manipulativnih stroškov	2.553	3.148	2.553	3.148
Drugi prihodki od prodaje storitev	3.952	3.488	3.824	3.160
b) Čisti prihodki od najemnin	53.106	55.840	45.284	48.612
Prihodki od najemnin za premičnine	10.896	13.994	10.896	13.994
Prihodki od najemnin za naložbene nepremičnine	42.210	41.846	34.388	34.618
c) Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	486	116		116
Skupaj	60.097	62.592	51.661	55.036

Čisti poslovni prihodki do tujine

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Čisti prihodki od prodaje nerezidentom	6	48	6	48
Čisti prihodki od prodaje proizvodov na tujem trgu				
Čisti prihodki od prodaje storitev na tujem trgu	6	48	6	48
Poslovni odhodki do nerezidentov	2.135	2.205	2.135	2.205
Stroški storitev, opravljenih s strani nerezidentov	2.135	2.205	2.135	2.205
– od tega transportne storitve, opravljene s strani nerezidentov	37	38	37	38
Stroški dela, plačani za nerezidente				
Stroški dela, plačani za nerezidente				

19. Drugi poslovni prihodki

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Prodana sredstva, za katera so bile v preteklosti oblikovane slabitve		791		791
Dobiček iz prodaje osnovnih sredstev (prodaja sredstev v poslovnem najemu)	2.999	3.107	2.999	3.107
Drugi poslovni prihodki	1.283	644	1.283	644
Skupaj	4.282	4.542	4.282	4.542

20. Stroški

Razčlenitev stroškov po izvirnih vrstah

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Nabavna vrednost prodanega blaga	-840	-402		-40
Stroški materiala	-857	-963	-857	-932
Stroški storitev	-12.497	-11.351	-11.918	-10.391
Stroški blaga, materiala in storitev	-14.194	-12.716	-12.775	-11.363
Stroški plač	-5.384	-5.222	-5.384	-5.222
Stroški pokojninskega zavarovanja	-1.907	-1.856	-1.907	-1.856
Stroški drugih socialnih zavarovanj	-988	-900	-988	-900
Drugi stroški dela	-1.166	-1.203	-1.166	-1.203
Stroški dela	-9.445	-9.181	-9.445	-9.181
Amortizacija	-25.351	-28.609	-22.425	-26.005
Prevrednotovalni poslovni odhodki osnovnih sredstev in ne-opredmetenih osnovnih sredstev	-23.236	-4.045	-23.235	-4.043
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	-1.756	-2.872	-1.756	-2.872
Drugi stroški	-873	-830	-873	-830
Skupaj stroški	-74.855	-58.253	-70.509	-54.294

Amortizacija po skupinah sredstev

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Neopredmetena sredstva	-1.462	-1.281	-1.045	-1.018
Lastna oprema in drobní inventar	-353	-451	-351	-441
Lastne zgradbe	-346	-345	-346	-345
Oprema, dana v poslovni najem	-11.563	-13.702	-11.517	-13.660
Naložbene nepremičnine	-11.627	-12.830	-9.166	-10.541
Skupaj	-25.351	-28.609	-22.425	-26.005

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Izguba pri prodaji sredstev	-2.084	-1.759	-2.084	-1.759
Slabitve vrednosti nekratkoročnih sredstev za prodajo	-1.756	-2.873	-1.755	-2.871
Slabitve vrednosti naložbenih nepremičnin in osnovnih sredstev	-21.152	-2.285	-21.152	-2.285
Skupaj	-24.992	-6.917	-24.991	-6.915

21. Finančni prihodki iz danih posojil

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini			5.490	5.207
Finančni prihodki od obresti od terjatev iz naslova finančnega lizinga			3.848	2.045
Finančni prihodki od obresti od posojil			1.642	3.162
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	80.711	136.420	80.706	136.396
Finančni prihodki od obresti od terjatev iz naslova finančnega lizinga	66.864	105.626	66.864	105.626
Drugi finančni prihodki, povezani s finančnim lizingom	9.660	20.382	9.660	20.382
Finančni prihodki od obresti od posojil	2.322	2.292	2.322	2.292
Prevrednotenje dolgoročnih terjatev, izraženih v tuji valuti	1.443	7.818	1.443	7.818
Drugi finančni prihodki	422	302	417	278
Skupaj	80.711	136.420	86.196	141.603

Finančni prihodki iz danih posojil zajemajo tudi t. i. tehnične obresti (3.406 tisoč EUR), ki so pripoznane za posamično oslABLJENE terjatve iz posojil, sočasno pa Družba v svojih prihodkih ni pripoznala rednih obresti za iste pogodbe (v višini 3.833 tisoč EUR).

22. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb

Finančni odhodki vključujejo odhodke za popravke terjatev (tako specifične kot pavšalne) in druge finančne odhodke. Popravki terjatev so pojasnjeni v pojasnilu številka 8 z naslovom Kratkoročne finančne naložbe.

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Popravki terjatev	-48.686	-77.961	-48.686	-77.961
Odpisi terjatev	-620	-47	-620	-47
Slabitev finančnih naložb v pridruženo podjetje		-240		
Skupaj	-49.306	-78.248	-49.306	-78.008

23. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini				
Finančni odhodki iz prejetih posojil	-43.810	-62.969	-43.810	-62.969
Finančni odhodki za obresti od drugih povezanih bank	-41.835	-54.340	-41.835	-54.340
Finančni odhodki za obresti od drugih bank	-671	-2.452	-671	-2.452
Prevrednotenje dolgoročnih terjatev, izraženih v tuji valuti	-1.304	-6.177	-1.304	-6.177
Drugi finančni odhodki				
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	-1	-8		
Skupaj	-43.811	-62.977	-43.810	-62.969

24. Davek od dobička

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Prihodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	151.044	208.965	142.525	201.216
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov	-25.261	-47.128	-25.261	-47.128
Prihodki skupaj	125.783	161.837	117.264	154.088
Odhodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	-174.292	-204.748	-164.835	-195.703
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov	50.670	9.014	50.670	9.010
Odhodki skupaj	-123.622	-195.734	-114.165	-186.693
Izkoriščene davčne olajšave za prodana sredstva	0	0		
Davčna osnova	3.629	313	3.099	
Davčna izguba	-1.468	-33.584		-32.605
Zmanjšanje davčne osnove in davčne olajšave	-3.098	-295	-3.098	
Osnova za davek	531	18		
18-odstotni davek od dobička	96	4		

25. Odloženi davki

Pregled stanja terjatev in obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Terjatve za odloženi davek				
nepriznane slabitve terjatev	16.490	17.295	16.490	17.295
rezervacije za provizije	0	0		
rezervacije za zaposlene	54	29	54	29
nepriznana amortizacijo opreme	3	0	3	
neizkoriščeno davčno izgubo	4.492	6.588	4.492	6.588
popravek terjatev	-7.866		-7.866	
Skupaj terjatve za odloženi davek	13.173	23.912	13.173	23.912
Obveznosti za odloženi davek				
skrito vrednost neopredmetenih sredstev (seznam kupcev)	2.165	3.141	1.339	1.957
skrito vrednost naložbenih nepremičnin	2.247	3.047	1.902	2.588
Skupaj obveznosti za odložen davek	4.412	6.188	3.241	4.545

Gibanje odloženih davkov

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Terjatve	Obveznosti	Terjatve	Obveznosti
Stanje na dan 31. 12. 2011	23.912	6.188	23.912	4.545
Popravek začetnega stanja zaradi znižanja davčne stopnje na 15 %	-5.978	-1.547	-5.978	-1.136
Ostale spremembe prek poslovnega izida	-4.761	-229	-4.761	-168
Stanje na dan 31. 12. 2012	13.173	4.412	13.173	3.241

26. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2012	Leto 2011	Leto 2012	Leto 2011
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	-32.722	2.841	-31.746	4.589
Rast cen življenjskih potrebščin v letu	2,70 %	2,00 %	2,70 %	2,00 %
Splošno prevrednotenje kapitala zaradi ohranjanja kupne moči	-800	-536	-929	-566
Čisti poslovni izid po prevrednotenju	-33.522	2.305	-32.675	4.023

Druga pojasnila**a) Podatki o znesku, porabljenem za revizorja**

V letu 2012 znaša strošek za revizorja za revidiranje letnega poročila 79 tisoč EUR.

	v tisoč evrih	
	2012	2011
Znesek za pregled letnega poročila	79	89
Znesek za polletni pregled		18
Ostale revizijske storitve		
Skupaj	79	107

b) Dogodki po datumu bilance stanja

Po datumu bilance stanja ni bilo dogodkov in okoliščin, ki bi imele pomemben vpliv na finančne izkaze, razkritja in pojasnila finančnih izkazov Družbe.

c) Časovna neomejenost delovanja

Računovodski izkazi so bili pripravljeni po načelu časovne neomejenosti delovanja, ki predvideva, da bo Družba nadaljevala poslovanje v dogledni prihodnosti in unovčevala sredstva ter poravnavala obveznosti v okviru rednega poslovanja.

Poslovodstvo ocenjuje, da bo Družba nadaljevala kot delujoče podjetje, in da ji bo lastnik zagotavljal potrebno finančno podporo.

Dodatna pojasnila so v poglavju številka 6, točka e, predpostavka časovne neomejenosti poslovanja.

d) Postopki s strani nadzornih inštitucij

Na dan bilance stanja poteka davčni pregled davka od dohodkov pravnih oseb s strani davčne uprave. Pomembni vplivi na računovodske izkaze poslovodstvu do časa potrditve letnega poročila niso znani.

Drugih pomembnih pregledov v letu 2012 ni bilo.

Razkritja povezanih oseb**a) Podatki o članih uprave in nadzornega sveta**

Družba Hypo Leasing Slovenija ima naslednje člane vodstva:

Generalni direktor:	Danijel Novak
Direktor:	Mitja Križaj
Direktorji odvisnih družb:	Danijel Novak
Člani nadzornega sveta (obvladujoče družbe):	
predsednik:	mag. Johannes Leopold Proksch
podpredsednik:	mag. Wolfgang Edelmüller
član:	Claus Peter Martin Müller

Pregled poslov in zaslužkov s ključnimi osebami v podjetju

v tisoč evrih

	2012	2011
Posojila in finančni lizingi članom uprave in z njimi povezanim osebam		
Zaračunane obresti članom uprave in z njimi povezanim osebam		
Posojila in finančni lizingi zaposlenim po individualni pogodbi		755
Zaračunane obresti zaposlenim po individualni pogodbi	1	15
Posojila in finančni lizingi članom nadzornega sveta in z njimi povezanim osebam		
Zaračunane obresti članom nadzornega sveta in z njimi povezanim osebam		
Kratkoročni zasluški posloводства	342	317
Kratkoročni zasluški drugih povezanih oseb (zaposleni po individualni pogodbi)	1.799	1.462

Skupina oziroma Družba ni oblikovala popravkov za terjatve do članov uprave, nadzornega sveta ali zaposlenih po individualni pogodbi.

Člani vodstva in drugih organov nimajo deležev v razširjenem dobičku.

Članom nadzornega sveta v letih 2011 in 2012 niso bili izplačani nobeni zasluški.

Podjetje na dan poročila nima zahtev zaposlencev po izplačilih na podlagi določb zakona, kolektivne pogodbe ali pogodbe o zaposlitvi, ki bi jim podjetje nasprotovalo. Rezervacije za ta izplačila niso bila oblikovana.

b) Pregled poslov s povezanimi podjetji**Obvladujoča družba:**

- Hypo Alpe-Adria-Leasing Holding AG, Celovec

Druga povezane družbe, s katerimi so bile opravljene transakcije v letu 2012:

- Hypo Alpe-Adria-Bank, d. d., Ljubljana
- Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Celovec
- TCV, d. o. o., Ljubljana
- Probus GmbH, Dunaj

Odvisne družbe, s katerimi so bile opravljene transakcije v letu 2012:

- Hypo Center – 2, d. o. o., Ljubljana
- Hypo PC, d. o. o., Ljubljana
- MM Zeta, d. o. o., Ljubljana
- MM Theta, d. o. o., Ljubljana
- Qlandia Marketing, d. o. o., Ljubljana
- HTC Ena, d. o. o., Ljubljana,
- Hypo Nepremičnine, d. o. o., Ljubljana

Pridružena podjetja:

- Dosor d.o.o., Ljubljana
- Urbana prenova Izola d.o.o., Izola

Pregled transakcij, ki so bili opravljeni s povezanimi osebami, v letu 2012**Dana posojila in finančni lizing odvisnim in pridruženim družbam**

Hypo Leasing, d. o. o., je odvisnim družbam odobril dolgoročna in kratkoročna posojila za poslovanje odvisnih družb v fazi razvoja in vodenja nepremičninskih projektov.

Za odobrena posojila so bile uporabljene zakonsko določene in dovoljene obrestne mere, prav tako pa je bil tudi finančni lizing povezanim osebam odobren pod običajnimi tržnimi pogoji.

Računovodske storitve opravljene za odvisne družbe

Za vse odvisne družbe se računovodstvo v celoti vodi v družbi Hypo Leasing, d. o. o., ki te storitve redno mesečno zaračunava odvisnim družbam. Obračun storitev računovodenja je opravljen pod tržnimi pogoji in upošteva uporabljen čas in stroške, povezane z vodenjem računovodstva.

Transakcije s področja depozitov in vodenja transakcijskih računov

Družba Hypo Leasing, d. o. o., in vse odvisne družbe imajo odprte transakcijske račune pri povezani osebi Hypo Alpe-Adria-Bank, d. d. Iz tega naslova družbe povezani osebi plačujejo stroške vodenja računov, stroške provizij in podobno. Družba Hypo Leasing, d. o. o., in odvisne družbe kratkoročne presežke likvidnostnih sredstev vežejo pri povezani družbi Hypo Alpe-Adria-Bank, d. d. Vse transakcije so opravljene pod pogoji, ki se sklepajo z nepovezanimi strankami za podobne transakcije.

Prejeta posojila od povezane družbe

Družba Hypo Leasing, d. o. o., se večinsko financira s posojili, prejetimi od povezane osebe Hypo Alpe-Adria-Bank International AG. Družba plačuje obresti za prejeta posojila v skladu s podpisano pogodbo. Ocenjujemo, da so pogoji prejetih posojil primerljivi s tistimi, ki bi jih Družba lahko pridobila pri nepovezanih osebah.

Storitve in licence s področja informacijske tehnologije

Družba je od povezanih oseb kupila licence za računalniške programe. Ocenjujemo, da je bila dosežena cena nižja od cene, ki bi jo dosegla družba Hypo Leasing, d. o. o., če bi licence kupila od nepovezane osebe, saj je povezana oseba bistveno večji in pomembnejši partner in zato pridobi ugodnejše pogoje.

Poleg tega so bila v letu 2012 s strani obvladujoče družbe in povezanih družb opravljene tudi storitve svetovanja na področju IT-tehnologije, ki je za celotno skupino Hypo Group Alpe-Adria usklajena.

Poslovno svetovanje

Povezana oseba in obvladujoča oseba sta v letu 2012 opravili več ur poslovnega svetovanja. Storitve poslovnega svetovanja so bile opravljene pod običajnimi tržnimi pogoji.

Storitve izobraževanja

V letu 2012 je bilo v okviru Skupine organizirano skupinsko izobraževanje za zaposlene o bonitetni oceni strank. Izobraževanje je izvajalo nepovezano podjetje, povezana oseba je stroške izobraževanja le prefakturirala Hypo Leasingu, d. o. o.

Pregled stanja terjatev in obveznosti do povezanih oseb

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Obveznosti do obvladujoče družbe				
Obveznosti do drugih povezanih družb	1.813	2.127.688	1.813	2.127.688
Obveznosti do odvisnih družb			248	1.913
Obveznosti do pridruženih podjetij				
Terjatve do drugih povezanih družb	30.279	46.977	27.472	45.880
Terjatve do odvisnih družb			151.348	151.697
Terjatve do pridruženih podjetij	9.609	9.873	9.609	9.873

Pregled prihodkov in odhodkov ustvarjenih pri poslovanju s povezanimi osebami

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2012	2011	2012	2011
Prihodki do obvladujoče družbe				
Prihodki do drugih povezanih družb	5.016	1.807	5.007	1.804
Prihodki do odvisnih družb			5.524	5.325
Prihodki do pridruženih podjetij	326	378	326	378
Odhodki do obvladujoče družbe				
Odhodki do drugih povezanih družb	-44.479	-55.723	-44.434	-55.720
Odhodki do odvisnih družb				-12
Odhodki do pridruženih podjetij				

5 Koristne informacije

Osnovni podatki Hypo Leasing d.o.o.:

Vpis v sodni register podjetij:	pod št. 1/24974/00, SRG št. 631/94
Osnovni kapital:	17.360.207,00 EUR
Matična številka:	5834163
Davčna številka:	77494962
Identifikacijska številka za DDV:	SI77494962
Šifra dejavnosti:	65.210
Transakcijski račun:	SI56 3300 0774 9496 249 pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.
Telefon:	+386 (0)1 580 44 00
Faks:	+386 (0)1 580 44 01
E-pošta:	hypo-leasing@hypo.si
Spletni naslov:	www.hypo-alpe-adria.si

Maribor

Hypo Leasing, d. o. o., PE Maribor
Ptujška cesta 133
SI-2000 Maribor
T +386 (0)2 450 39 00
F +386 (0)2 450 39 01

Kranj

Hypo Leasing, d. o. o., PE Kranj
Koroška cesta 1
SI-4000 Kranj
T +386 (0)4 201 07 70
F +386 (0)4 201 07 71

Murska Sobota

Hypo Leasing, d. o. o., PE Murska Sobota
Kocljeva ulica 2
SI-9000 Murska Sobota
T +386 (0)2 530 81 70
F +386 (0)2 530 81 77

Koper

Hypo Leasing, d. o. o., PE Koper
Ferrarska ulica 30
SI-6000 Koper
T +386 (0)5 663 78 20
F +386 (0)5 663 78 30

Celje

Hypo Leasing, d. o. o., PE Celje
Ljubljanska cesta 20
SI-3000 Celje
T +386 (0)3 425 73 10
F +386 (0)3 425 73 11

Nova Gorica

Hypo Leasing, d. o. o., PE Nova Gorica
Cesta 25. junija 1a
SI-5000 Nova Gorica
T +386 (0)5 330 24 90
F +386 (0)5 330 24 91

Velenje

Hypo Leasing, d. o. o., Poslovalnica Velenje
Šaleška cesta 19
SI-3320 Velenje
T +386 (0)3 425 73 59
F +386 (0)3 587 16 81

Novo mesto

Hypo Leasing, d. o. o., PE Novo mesto
Rozmanova ulica 34a
SI-8000 Novo mesto
T +386 (0)7 371 90 80
F +386 (0)7 371 90 81