



HYPOT ALPE ADRIA
VAŠI. Z VAMI. ZA VAS.

Letno poročilo 2010

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

Vsebina

1 Uvod	4
1.1 Nagovor generalnega direktorja	4
2 Predstavitev skupine Hypo Leasing v Sloveniji	6
2.1 Mejniki v zgodovini skupine	7
2.2 Lastniška struktura	7
2.3 Vodstvo	10
2.4 Organizacijska struktura družbe Hypo Leasing d.o.o. v letu 2010	11
2.5 Poslanstvo	12
2.6 Vrednote	12
2.7 Vizija	13
2.8 Razvojna strategija	13
3 Poslovno poročilo	14
3.1 Vpliv gospodarskih razmer na poslovanje lizinških hiš v letu 2010	14
3.2 Razvoj lizinškega trga v letu 2010	14
3.3 Dejavnost skupine Hypo Leasing	15
3.4 Ključni rezultati skupine v letu 2010	17
3.5 Skupina Hypo Leasing na trgu	19
3.6 Vpliv zakonskih sprememb na poslovanje	23
3.7 Cilji poslovanja za leto 2011	24
3.8 Zaposleni	26
3.9 Upravljanje s tveganji	28
3.10 Naložbe in razvoj	30
3.11 Najpomembnejši dogodki leta 2010	31
3.12 Vpetost v okolje	32
3.13 Raziskave in razvoj	34
3.14 Dogodki po datumu bilance stanja	34
4 Računovodsko poročilo za leto 2010	35
5 Pojasnila	44
5.1 Splošna pojasnila	44
5.2 Povzetek računovodskih usmeritev	48
5.3 Pojasnila postavk v bilanci stanja in izkazu gibanja kapitala	58
5.4 Pojasnila postavk v izkazu poslovnega izida	82
5.5 Druga pojasnila	87
5.6 Razkritja povezanih oseb	88
6 Izjava o odgovornosti poslovodstva	92
7 Revizorjevo poročilo	93
8 Koristne informacije	95



1 Uvod

1.1 Nagovor generalnega direktorja



Spoštovani sodelavci, spoštovani poslovni partnerji!

Leto 2010 je bilo v finančni panogi leto prilagajanja spremenjenim gospodarskim razmeram. Bistveno spremembo v poslovanju Hypo Leasinga pa je zagotovilo vodstvo naše matične banke (Hypo Alpe-Adria-Bank International AG s sedežem v Celovcu) 9. februarja 2011, z imenovanjem novega vodstva družbe Hypo Leasing in nove uprave Hypo Alpe-Adria-Bank.

Vodenje družbe Hypo Leasing sem prevzel Danijel Novak, z izzivom in s ciljem okrepiti lizing in se osredotočiti na prihodnost. Naša glavna usmeritev je opravljanje lizingških poslov po visokih etičnih in profesionalnih standardih. Tesno bomo sodelovali z našo sestrsko družbo Hypo Alpe-Adria-Bank, saj želimo, da obe družbi delujeta kot ena, v korist strank Hypo Leasinga in banke ter naših lastnikov.

Leto 2010 je bilo nadvse težko leto za poslovanje vseh gospodarskih družb. Cene življenjskih potrebščin so se v Sloveniji povprečno letno povišale za 1,8 odstotka. Zaskrbljujoče je bilo stanje brezposelnosti, ki je bilo v oktobru 2010 najvišje v zadnjih

sedmih letih. Število registriranih brezposelnih se je ob koncu leta 2010 povečalo za 13,8 odstotkov v primerjavi z letom poprej in ob koncu decembra doseglo več kot 110.000 brezposelnih oseb.

V letu 2010 so se za družbo Hypo Leasing nadaljevale težave iz preteklega leta. Največji negativni učinek na gospodarstvo je imela poslabšana likvidnost podjetij, kar je bistveno zmanjšalo sposobnost podjetij v odplačevanju obveznosti in se pokazalo v hitri rasti terjatev iz naslova neplačanih zapadlih obveznosti. Nadaljevali so se stečaji podjetij. Posledica poslabšanih gospodarskih razmer je vedno večja potreba po oblikovanju popravkov za slabe naložbe.

Najhujše posledice gospodarske situacije so v letu 2010 zavladale na področju gradbeništva. Številna velika gradbena podjetja so doživela stečaj ali so tik pred prevzemom s strani stečajnih upraviteljev. S tem so oslabela tudi podjetja, ki so opravljala dela kot podizvajalci. V resnih težavah pa so se znašli tudi dobavitelji gradbene opreme in mehanizacije ter proizvajalci gradbenih surovin.

Na področju avto prevoznništva se je situacija v primerjavi z letom 2009 še poslabšala, saj so večja podjetja z znižanjem cen prevozov oslabila manjša podjetja in tako povečala število tistih, ki so se predali resnici števil in zapirali svoja podjetja.

Povečanje števila nezaposlenih in padanje kupne moči prebivalstva je v letu 2010 nadaljevalo trend zmanjšanja potreb prebivalstva po investicijskih dobrinah. Vse to se odraža v upadu povpraševanja na stanovanjskem trgu in na trgu najema in prodaje poslovnih prostorov. Rezultat so prazne poslovne stavbe in stanovanjska naselja. Trženje nepremičnin je v letu 2010 tako rekoč stagniralo.

Problemi v družbi in gospodarstvu so na področju lizinga nadaljevali padec poslovnih dejavnosti. V Hypo Leasingu smo tudi v letu 2010 občutili zmanjšanje povpraševanja financiranja premoženja in nepremičnin, kar je pomenilo manjšo realizacijo načrtovanih ciljev. Kljub temu nam je uspelo ohraniti vodilni tržni delež v skupni realizaciji lizingških podjetij v Sloveniji.

V letu 2010 smo nadaljevali leto poprej začeto usmeritev k aktivnemu spremljanju portfelja strank in za delo na tem področju angažirali več sodelavcev, ki so bili v podjetju prej zadolženi za pretežno komercialne dejavnosti. Poleg tega smo veliko pozornosti usmerili v področje remarketinga oz. prodaje vrnjenih predmetov na zalogi, kar bo eno ključnih področij tudi v prihodnje.

Družbi Hypo Leasing je uspelo brez bolečih rezov racionalizirati poslovanje ter doseči znatne prihranke pri stroških poslovanja ter hkrati ohraniti enako število zaposlenih, brez zmanjševanja pravic ter plač v podjetju.

Pričakovanega dobička, ki je bil v predhodnem letu še predviden, sicer v letu 2010 nismo realizirali, smo pa že v preteklosti dokazali, da smo borbena ekipa, ki tudi v najtežjih trenutkih izkazuje lojalnost do svojega delodajalca. Za to se zahvaljujem vsem sodelavkam in sodelavcem.

Zaostrene gospodarske razmere pa niso vplivale na pomen, ki ga v družbi Hypo Leasing pripisujemo družbeni odgovornosti. Kot pomemben član poslovne in družbene skupnosti se zavedamo, da je »dajati« še posebej pomembno ravno v časih, ko ljudje to najbolj potrebujejo. Svojo vpetost v družbeno okolje tudi v letu 2010 utrjujemo s sponzorsko in dobrodelno dejavnostjo, tako na lokalni kot na nacionalni ravni. Podpiramo vrhunske športnike in športne prireditve ter kulturne dogodke, pomagamo pa tudi socialno ogroženim družinam po vsej Sloveniji. Na pobudo predsednika uprave Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, dr. Gottwalda Kranebitterja, smo v letu 2010 začeli dobrodelni projekt, imenovan »Hypo pro futuro«, ki kot družbena in kulturna mreža deluje v sedmih evropskih državah, kjer je prisotna naša Hypo skupina.

Našim poslovnim partnerjem se trudimo ponuditi več kot le storitve, zato jih redno vključujemo v naše družbeno odgovorne aktivnosti. Prav tako v te aktivnosti vključujemo tudi naše zaposlene. Za poslovne partnerje to nedvomno pomeni nadgradnjo zaupanja in partnerstva, za zaposlene pa dodatno spodbudo in motivacijo.

V letu 2011 načrtujemo velike spremembe glede strateških usmeritev nastopa na trgu, glede povečanja tržnega deleža in razvoja lastnih nepremičninskih projektov.

Prepričani smo, da bomo z delom v prihodnosti dokazali, da zmoremo tudi v najtežjih časih slediti svojim ciljem in jih vztrajno dosegati. Skupaj s sodelavci bomo naredili vse, da uresničimo našo novo vizijo in strategijo. Želimo biti VAŠI partnerji, delovati skupaj Z VAMI in predvsem ZA VAS, da ostanete skupaj z nami tudi v bodoče.



Direktor družbe,
Danijel Novak

Ljubljana, 31. marec 2011

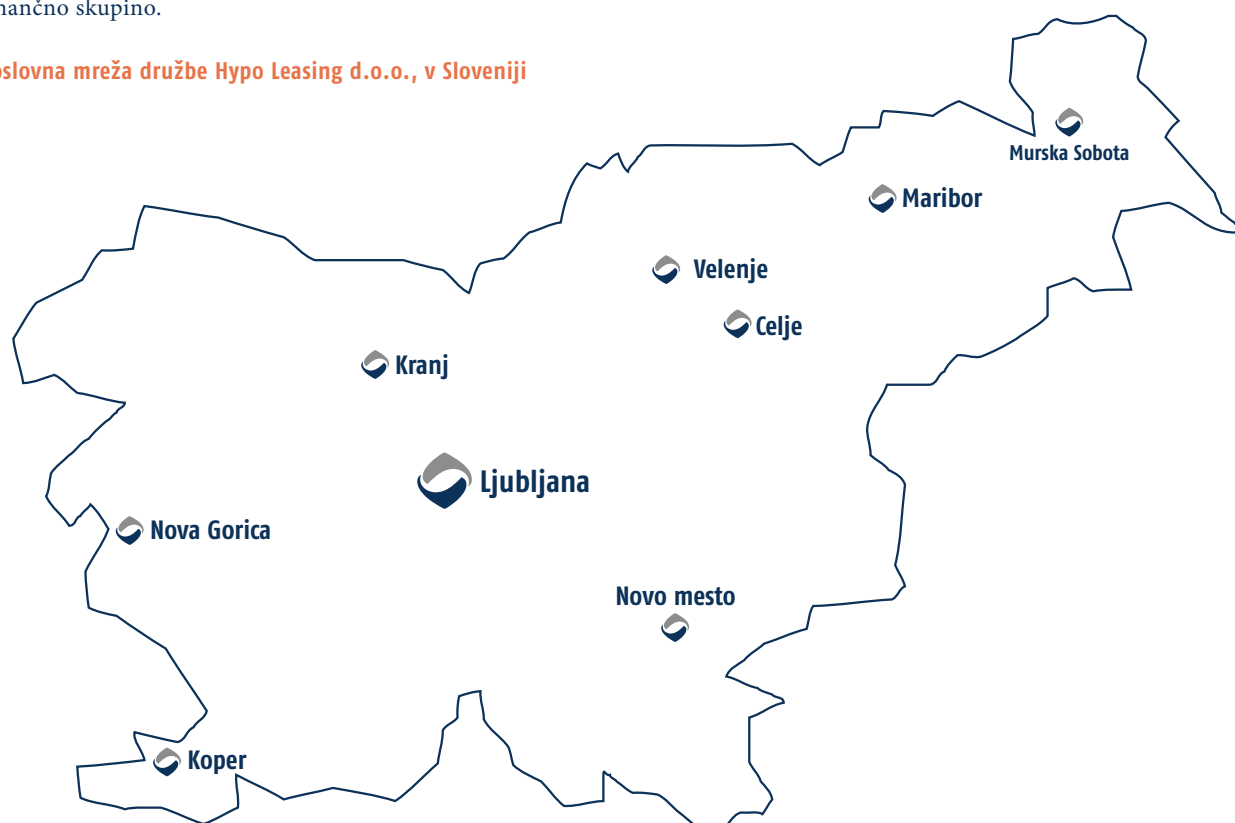
2 Predstavitev skupine Hypo Leasing v Sloveniji

Skupina Hypo Leasing v Sloveniji je del mednarodnega finančnega koncerna Hypo Group Alpe Adria. Začetek poslovanja družbe Hypo Leasing d.o.o., ki je danes vodilna liziška hiša na slovenskem trgu, sega v leto 1994. Podjetje Hypo Leasing d.o.o. torej že 16 let uspešno deluje na slovenskem finančnem trgu. V dolgoletnem poslovanju se je podjetje izkazalo z nenehno rastjo, trdnostjo in stalnim prilagajanjem potrebam strank. V sled 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 delo, 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 v Sloveniji so na dan 31. 12. 2010 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.,
- TC K d.o.o.,
- HS Projekti d.o.o.,
- TC V 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

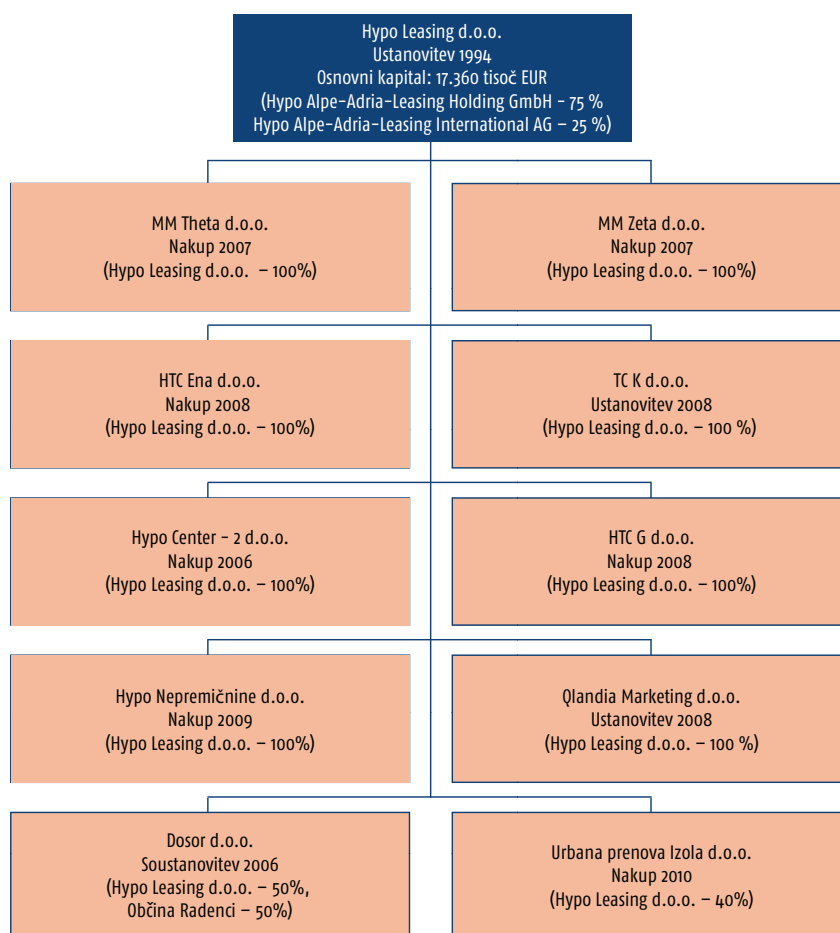
- 1994 – ustanovitev matične družbe Hypo Leasing d.o.o.
- 1996 – ustanovitev odvisnih družb Hypo Leasing Celje d.o.o., Hypo Leasing Maribor d.o.o. in Hypo Leasing Koper d.o.o.
- 1999–2007 – širitev poslovne mreže z odpiranjem novih poslovnih enot po Sloveniji
- 2004 – novi in edini družbenik postane 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 – pripojitev 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 – pripojitev družb ABC Investicije d.o.o. in MM Omega d.o.o.
- 2006 – sprememba celotne 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 – pripojitev 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 – pripojitev družb Nagele d.o.o., MM Sigma d.o.o. in Hypo Dva d.o.o.
- 2010 – odprtje nakupovalnega centra Qcenter na Ptuj

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 TC V d.o.o.).



Struktura skupine Hypo Leasing v letu 2010

Struktura skupine Hypo Leasing je v primerjavi s koncem leta 2009 nekoliko spremenjena. V letu 2010 je bil kupljen 40-odstotni delež v družbi Urbana prenova Izola d.o.o.

V letu 2010 so bile prirojene družbe Nagele Nepremičnine d.o.o., MM Sigma d.o.o. in Hypo Dva 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., TC K d.o.o., TC V d.o.o., HTC G d.o.o., HS projekti d.o.o., HTC Ena d.o.o., HTC Dva 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

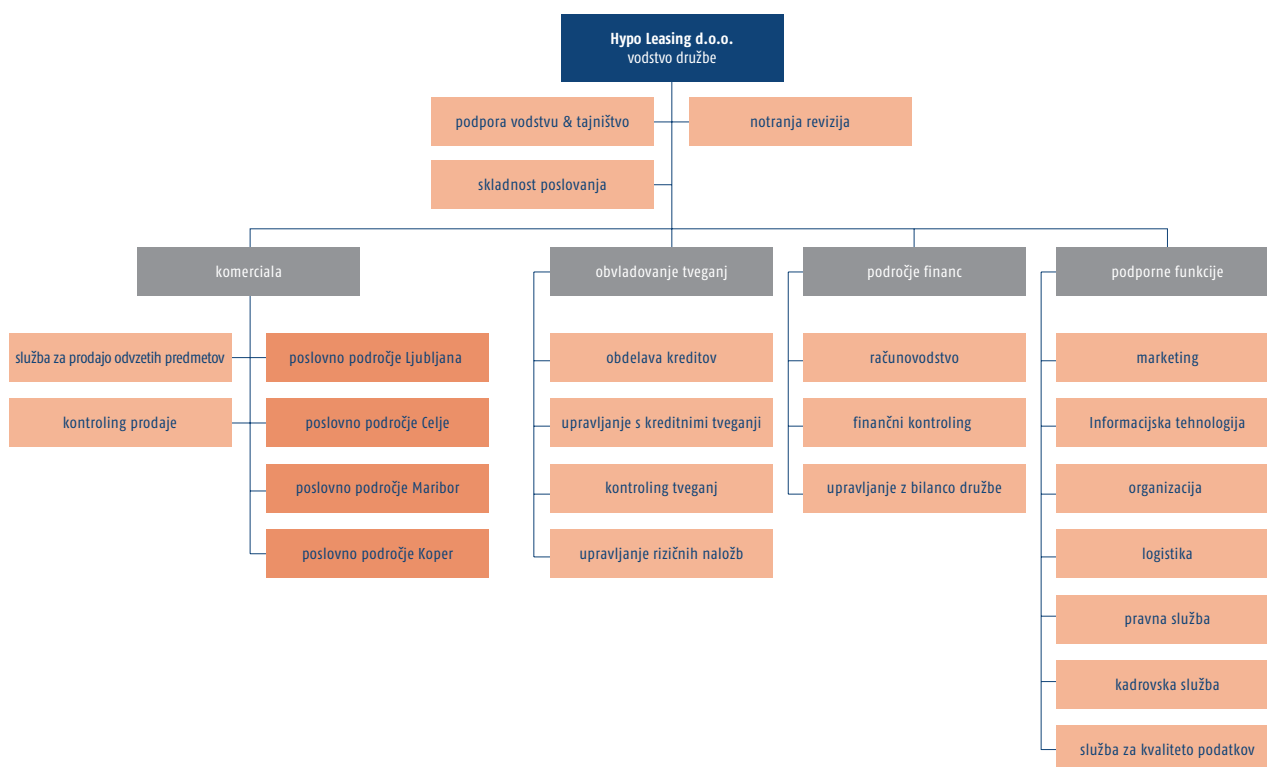
V letu 2010 je bilo vodstvo družbe Hypo Leasing d.o.o. sestavljeno sledeče:

- Andrej Potočnik, generalni direktor
- Marcel Franz Sumper, direktor, Ljubljana
- Aleksander Skubic, direktor, Ljubljana

Na dan, 9. 2. 2011, je prišlo do menjave vodstva družbe. Nov generalni direktor družbe Hypo Leasing d.o.o. je postal Danijel Novak.

2.4 Organizacijska struktura družbe Hypo Leasing d.o.o. v letu 2010

V letu 2010 se organizacijska struktura družbe Hypo Leasing d.o.o. ni spremenila v primerjavi z letom 2009.



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 vloženega kapitala ter širjenjem ugleda in prepoznavnosti Hypo Group Alpe Adria v Sloveniji.

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

2.6 Vrednote

Kompetentnost in fleksibilnost

Naše izkušnje, znanje, inovativnost in delavnost, ki jih gojimo kot del organizacijske kulture, omogočajo hitro, prilagodljivo in kompetentno poslovanje, skladno s potrebami in pričakovanji naših strank. Želimo biti najboljši, tako pri izpeljavi posla kot tudi pri odkrivanju novih možnosti na trgu. Z usklajeno ekipo strokovnih sodelavcev se odzivamo na potrebe okolja in zadovoljimo tudi najzahtevnejše stranke. Kritike ne zavračamo; sprejemamo jo na pozitiven način kot spodbudo za izboljšanje kakovosti naših storitev.

Partnerstvo in zaupanje

Ostati želimo zanesljiv in zaupanja vreden poslovni partner, ki nudi celovit finančni servis in s svojimi partnerji ustvarja dolgoročen in stabilen poslovni odnos. Svoje storitve približujemo strankam s širjenjem poslovne mreže. Njihovo zaupanje ohranjamo z zagotavljanjem varnega in preglednega poslovanja, ki mu v družbi Hypo Leasing d.o.o. posvečamo vso potrebno pozornost.

Zanesljivost in učinkovitost

Prizadevamo si za brezhibno izpeljavo posla. Svoje naloge opravljamo dobro, v čim krajšem času in z vso potrebno odgovornostjo. V ta namen gradimo sodoben informacijski sistem, ki sledi razvoju poslovanja in tehnologije. Uporabljamogamo ga na vseh področjih svojega poslovanja.

Strokovnost in motiviranost

Strokovni, samozavestni in visoko motivirani sodelavci smelo uresničujemo zastavljene cilje in kljubujemo hitremu tempu časa, v katerem živimo. V svoje okolje vabimo le najboljše kadre, ki ob stalnem dodatnem izobraževanju strankam zagotavljajo strokovno in kompetentno pomoč pri njihovih finančnih odločitvah. V največji možni meri prisluhnemo poklicnim željam zaposlenih, saj je le na ta način mogoče zagotoviti in ohranjati potrebno motiviranost.

2.7 Vizija

Naša vizija je utrjevati in povečevati položaj vodilnega lizinškega 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 na vseh področjih financiranja končnih kupcev branžni vodja, želimo ohraniti vodilno vlogo pri trženju svojih storitev in dolgoročnem financiranju strank.

Za dosego zastavljenih ciljev pa ni dovolj stranki ponuditi le financiranje, temveč tudi predmet, ki ga želi kupiti. Zato je na področju premoženja za nas ključnega pomena dobro sodelovanje z dobavitelji. V sodelovanju z njimi lahko strankam ponudimo več kot le ugodno financiranje. Skupaj z našimi dobavitelji smo na tržišču 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 objektov za trg, gradnje domov za starejše občane in predvsem lastnih nakupovalnih centrov.

Ker postaja lizinški 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 tržni vodja z velikim vplivom na lizinški trg čutimo odgovornost do razvoja inovativnih rešitev prilagojenih potrebam naših strank. Zaradi spremenjenih razmer na trgu svoje prodajne resurse intenzivno usmerjamo v prodajo odvezetih 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 lizinškimi storitvami), s katerimi lahko učinkoviteje in bolj celovito podpiramo naše stranke pri njihovih razvojnih projektih.

3 Poslovno poročilo

3.1 Vpliv gospodarskih razmer na poslovanje liziških hiš v letu 2010

Potem ko je bila v letu 2009 Slovenija, zaradi večjega padca produktivnosti, med državami z največjim poslabšanjem stroškovne konkurenčnosti, je bilo naše izboljšanje v letu 2010 med najmanjšimi v EU. Ob upočasnitvi rasti izvoza in proizvodnje predelovalnih dejavnosti kot ključnega dejavnika slovenskega okrevanja je bila zabeležena le 0,9 % gospodarska rast. Okrevata predvsem proizvodnja in izvoz tehnološko zahtevnejših panog. Gospodarsko rast najbolj zavira gradbeništvo, ki za ravno iz leta 2008 zaostaja za 40 odstotkov.

Število registriranih brezposelnih je lani nenehno raslo in konec decembra preseglo 110.000 in je tako za 13,8 odstotka višje kot decembra 2009. Poslabšanje gradbene aktivnosti je med drugim pripomoglo k nadaljnjem poslabšanju razmer na trgu dela. Število delovno aktivnih je najbolj upadlo v gradbeništvu, kmetijstvu in gostinstvu.

Cene so se v letu 2010 povišale za 1,9 odstotka, kar je primerljivo z rastjo cen v celotnem evrskem območju. Gibanje inflacije je bilo zaznamovano z vplivom šibke gospodarske aktivnosti. Osnovna inflacija, ki je odraz tega vpliva, je bila torej, tako kot v letu 2009, razmeroma nizka in umirjena. Na gibanje cen so vplivali predvsem ukrepi na davčnem področju, cene nafte in ob koncu leta cenovni pritiski na rast domačih cen hrane.

Slovenija se uvršča med države EU, ki so v krizi najhitreje povečale državni dolg. V zadnjih dveh kriznih letih se je le-ta povečal iz 22 na 39 odstotkov bruto domačega proizvoda.

Konec lanskega leta so se razmere na finančnih trgih še zaostrole. Upadel je tudi neto tok kreditov podjetjem in nedernim finančnim institucijam, ki je bil v zadnjem kvartalu prejšnjega leta tako najmanjši po začetku krize. Slovenske banke so lani tudi močno povečale rezervacije in oslabilve.

3.2 Razvoj liziškega trga v letu 2010

Gospodarska in finančna kriza je že v letu 2009 močno prizadela liziški trg, saj je prišlo do znatnega zmanjšanja investicijske dejavnosti. Največje težave lizingodajalci še naprej zaznavamo v prevoznem in gradbenem sektorju. Značilnost celotnega liziškega trga v letu 2010 v primerjavi s predhodnim letom je skoraj 19 odstotno zmanjšanje obsega financiranja.

Po podatkih Združenja bank Slovenije je slovenski liziški trg v letu 2010 še naprej upadal, natančneje za 18,87 odstotkov. Skupna vrednost liziških poslov v lanskem letu je znašala milijardo in 88 milijonov evrov, od tega je bilo 317 milijonov evrov poslov na področju lizinga nepremičnin, ki so tako še bolj zanihali navzdol kot posli na področju lizinga premičnin.

Obseg financiranja premičnin je lani upadel skupno za četrtno, pri čemer je skoraj zastalo financiranje novih težjih komercialnih in tovornih vozil, za več kot polovico pa je bil nižji tudi obseg financiranja lahkih komercialnih in tovornih vozil. Strah vlagatelj je bil prisoten tudi pri financiranju opreme in strojev, kjer je zaznati tretjino manj posla. Ohranil se ni niti obseg financiranja na področju osebnih vozil, kjer je zaznati 20-odstotni upad glede na leto 2009.

Nadaljnje znižanje obsega financiranja nepremičnin je opazno na področju poslovnih in proizvodnih objektov in je skupno povzročilo skoraj 5 % upad nepremičninskih poslov.

Zaradi opisanih negativnih sprememb na področju financiranja nepremičnin so tako kot banke tudi lizing hiše precej zaostrole pogoje financiranja poslov. V vseh segmentih je delež financirane vrednosti v nabavni vrednosti približno 80 % in ostaja nespremenjen glede na 2009.

3.3 Dejavnost skupine Hypo Leasing

Hypo Leasing je univerzalna liziška hiša. Ukvarjamo se s sodobno obliko financiranja sredstev, ki je konkurenčna bančnim kreditom. Na trgu smo prepoznavni, ker so naši pogoji za pridobitev lizinga enostavnejši, saj ponudbo prilagajamo željam in možnostim strank. Vlagateljem omogočamo hiter dostop do zelenih sredstev brez nepotrebne čakanja, poleg tega pa jim nudimo racionalnejšo kombinacijo finančnih obremenitev.

Naše stranke in poslovni partnerji prihajajo iz vseh gospodarskih sektorjev, najpogosteje iz trgovinske, industrijske in gradbeniške branže in 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 dosedanjih izkušenj. Vsako stranko obravnavamo posamezno in ji ne nazadnje nudimo potrebno varnost, ki jo zagotavlja finančna skupina Hypo Group Alpe Adria.

V družbi Hypo Leasing tržimo dve osnovni vrsti financiranja:

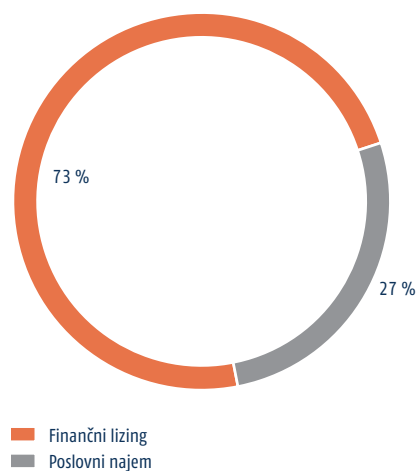
Finančni lizing je oblika financiranja, pri kateri se lizingojemalec že na začetku odloči za lastništvo nad predmetom lizinga po preteku trajanja pogodbenega razmerja. To je dejansko financiranje nakupa sredstev. Med trajanjem pogodbe ostane pravni lastnik predmeta lizingodajalec, lizingojemalec pa je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

Spekter storitev pa je dejansko bolj razširjen 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 oddaja lastnih nepremičnin v najem.

Delež finančnega lizinga in poslovnega najema v financirani vrednosti za leto 2010



V delež finančnega lizinga so zajeta tudi posojila.

Upravljanje in oddajanje lastnih nepremičnin v najem

Primarni dejavnosti Hypo Leasing d.o.o. sta finančni lizing in poslovni najem tako premočnin kot nepremičnin. Že vrsto let pa skupina Hypo Leasing aktivno deluje na poslovnem področju upravljanja z nepremičninami, t. i. real estate management.

Upravljanje in oddajanje lastnih nepremičnin ima v okviru družbe Hypo Leasing d.o.o. pomembno vlogo. Aktivnosti se vršijo v okviru oddelka najema nepremičnin, ki skrbi za širok spekter namembnosti in najemnikov.

Skupina z nakupom ali izgradnjo postaja lastnik številnih manjših in večjih nakupovalnih centrov po vsej Sloveniji, z namenom oddajanja poslovnih prostorov v najem. Večji del predstavljajo trgovski in nakupovalni centri pod lastno blagovno znamko Qlandia in Qcenter. Qlandie so večji nakupovalni centri z nakupovalnimi površinami nad 12.000 m². Qcentri pa so manjši z izjemo Qcentra na Ptuj, ki meri cca 22.000 m².

Pomembno vlogo predstavljajo tudi poslovni objekti (pisarniški, proizvodni in skladišni ter prodajni – manjšega obsega), ki jih naša družba uspešno oddaja v najem drugim pravnim osebam. Ob tem je potrebno poudariti, da ima že več kot 11-letno tradicijo in zavzema posebno mesto na področju najema tudi oddajanje poslovnih prostorov v najem organom in ministrstvom RS.

Nakupovalni in trgovski centri

Nove pridobitve v letu 2010

V letu 2010 smo uspešno vodili investicije na več trgovskih projektih in v avgustu uspešno realizirali otvoritev nakupovalnega centra Qcenter na Ptuj. V mesecu decembru 2010 smo zaključek 1. faze prenove nakupovalnega centra v Krškem svečano proslavili z delno otvoritvijo ter najavo, da bo center del nakupovalne verige Qlandia. Pri Qlandii Krško gre za obnovo in razširitev obstoječega nakupovalnega centra v dveh delih. Zaključek drugega dela prenove ter razširitev centra načrtujemo v aprilu 2011, ko naj bi imeli tudi uradno otvoritev centra.

Investicije v teku

V fazi izvedbe sta še nakupovalna centra Qlandia v Novem mestu in Kamniku ter že omenjeni v Krškem. Qlandia Novo mesto bo doslej največji projekt s cca 29.000 m² najemnih površin. Svoja vrata pa bo odprla predvidoma v marcu 2011. Otvoritev Qlandie Kamnik načrtujemo v mesecu maju 2011.

V teku so tudi dela na projektu Qcenter v Škofji Loki, katerega uradno otvoritev načrtujemo v marcu 2011.

3.4 Ključni rezultati skupine v letu 2010

	2009	2010	Index
Bilančna vsota (v tisoč EUR)	2.708.105	2.567.930	94,82
Kapital (v tisoč EUR)	31.787	26.792	84,28
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	-20.132	-7.060	35,07
Število zaposlenih	214	226	105,61
CIR *	26,65	50,47	189,39
ROA **	-0,90	-0,33	36,47
ROE ***	-26,10	-21,51	82,43
Tržni delež v novo financirani vrednosti	32,68	25,10	76,81

* 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

1.309.840	2005
1.692.774	2006
2.245.079	2007
2.652.605	2008
2.708.105	2009
2.567.930	2010

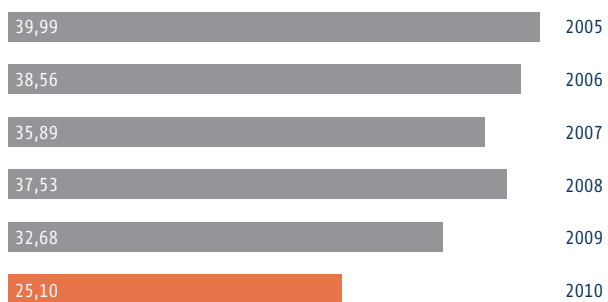
Čisti dobiček po letih v tisoč EUR

27.634	2006
20.731	2007
19.037	2008
-20.132	2009
-7.060	2010

Število zaposlenih po letih

Zaradi zmanjšanja obsega novih poslov, predvsem na področju nepremičnin, se je bilančna vsota v primerjavi s prejšnjim letom znižala.

Število zaposlenih se je v primerjavi z letom 2009 povečalo.

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 2010

Tržni delež glede na stanje sredstev (bilančno vsoto) na dan, 31. 12. 2010

	v mio EUR	delež (v %)
HYPO LEASING	2.571,00	48,54 %
SKUPINA NLB LEASING	575,98	10,87 %
PORSCHE LEASING	257,29	4,86 %
SKB-SKUPINA SG	248,09	4,68 %
SKUPINA KBM LEASING	248,09	4,68 %
SUMMIT	227,00	4,29 %
UNICREDIT leasing	220,00	4,15 %
DAIMLER AC LEASING	115,29	2,18 %
VBS LEASING+VBS HIŠA	17,80	0,34 %
DRUGI	816,57	15,42 %
SKUPAJ	5.297,11	100,00 %

Vir: Združenje bank Slovenije, sekcija za lizing (mesec poročanja: december 2010)

Delež družbe Hypo Leasing d.o.o. glede na stanje sredstev na dan 31. 12. 2010 je 48,54 %

Podatki o tržnem položaju in strukturi poslovanja po posameznih segmentih v nadaljevanju se nanašajo na družbo Hypo Leasing d.o.o. Odvisna podjetja se ne ukvarjajo z lizinško dejavnostjo.

Tržni deleži lizinskih podjetij v novo financirani vrednosti

	2009 (v %)	2010 (v %)	Indeks
HYPO LEASING	32,68	25,10	76,83
SKB-SKUPINA SG	18,41	20,48	111,22
SUMMIT	9,04	11,68	129,16
SKUPINA NLB LEASING	7,05	10,71	151,92
PORSCHE LEASING	7,88	9,38	119,15
DAIMLER AC LEASING	4,01	5,35	133,45
VBS LEASING+VBS HIŠA	4,70	4,63	98,48
UNICREDIT leasing	4,53	3,44	76,07
SKUPINA KBM LEASING	2,26	2,61	115,17
DRUGI	12,54	6,62	52,79

Vir: Združenje bank Slovenije, sekcija za lizing (mesec poročanja: december 2010)

Na slovenskem trgu se z lizingom aktivno ukvarja šestnajst družb ali skupin. Prvih deset družb obvladuje 95,32 % trga (2009: 92,71 %), preostalih šest družb pa ima manj kot 5 % tržnega deleža. Družba Hypo Leasing d.o.o. je imela konec leta 2010 25,10-odstoten tržni delež (2009: 32,68-odstoten tržni delež). (Vir: Združenje bank Slovenije, sekcija za lizing)

Družba Hypo Leasing d.o.o. je v letu 2010 v dobršni meri ohranila svoj delež pri financiranju nepremičnin na slovenskem trgu. Naš tržni delež znaša kar 52,5 % (2009: 62,3 %).

Tržni delež družbe se je pri financiranju premičnin znižal za 2,9 odstotne točke glede na leto prej in dosega 24,0 % (2009: 26,9 %). Razlog za znižanje je predvsem v zmanjšanem obsegu financiranja tovornih vozil.

Struktura poslovanja družbe Hypo Leasing d.o.o.

Financirana vrednost lizinskih poslov v družbi Hypo Leasing d.o.o. je v letu 2010 dosegla 351 milijonov evrov. Nabavna vrednost teh poslov je bila 401 milijon evrov. Glede na padec obsega lizinskih poslov v Sloveniji je nižja vrednost sklenjenih poslov pričakovana.

Konec leta 2010 se struktura lizinga glede na sektorje v primerjavi s strukturo leta 2009 ni bistveno spremenila. Največ poslov je bilo sklenjenih z družbami, ki opravljajo trgovsko dejavnost (65 %). Delež sklenjenih poslov z družbami, ki se ukvarjajo z industrijo in gradbeništvo je v letu 2010 znašal 15 % vseh sklenjenih poslov. Delež poslov s fizičnimi osebami v družbi Hypo leasing d.o.o. v letu 2010 je znašal 13 %.

Leta 2010 so posli s premičninami v lizinških dejavnostih predstavljali 52,71 % delež vseh poslov (2009: 51,4 % delež), posli z nepremičninami pa 47,3 % delež (2009: 48,6 % delež).

Premičnine

Na področju premičnin je bilo v letu 2010 sklenjenih za 185 milijonov evrov (2009: 233 milijonov evrov) poslov, kar predstavlja 20 % padec glede na leto prej.

Struktura lizinga premičnin glede na vrsto

	2009		2010		2010/2009 Indeks
	mio EUR	%	mio EUR	%	
Proizvodna oprema, stroji	45	19,5	40	21,6	88
Računalniška in druga poslovna oprema	2	0,7	1	0,7	83
Komercialna vozila	56	24,0	39	20,8	69
Osebna vozila	96	41,3	84	45,3	87
Ladje, vlaki, letala	7	3,0	1	0,4	12
Ostalo	27	11,4	21	11,2	78
Skupaj:	233	100,0	185	100,0	80

Rast deleža lizinga osebnih vozil v strukturi predstavlja 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 premičnin glede na sektor

	2009		2010		2010/2009 Indeks
	mio EUR	%	mio EUR	%	
Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo	5	2,0	3	1,4	58
Industrija in gradbeništvo	53	22,7	39	20,9	73
Javni storitveni sektor	4	1,7	4	2,0	93
Trgovina	111	47,6	93	50,4	84
Fizične osebe (potrošnja)	56	24,1	45	24,1	80
Ostalo	5	2,0	2	1,3	52
Skupaj:	233	100,0	185	100,0	80

Struktura lizinga premičnin glede na sektor se v letu 2010 v primerjavi z letom poprej ni bistveno spremenila. Največji delež poslov je družba Hypo Leasing d.o.o. sklenila v sektorju za trgovsko dejavnost, in sicer v višini 93 milijonov evrov ali 50,4 % (2009: 47,6 %). Pomemben delež lizinških poslov predstavljajo tudi fizične osebe (24,1 %) in pa sektor industrije in gradbeništva (20,9 %).

Nepremičnine

Na področju nepremičnin je bilo v letu 2010 sklenjenih za 166 milijonov evrov (2009: 206 milijonov evrov) lizinskih poslov, kar predstavlja 19 % padec glede na leto prej. V strukturi lizinga nepremičnin glede na vrsto opreme se je najbolj povečal delež maloprodajnih objektov, ki je leta 2010 predstavljal 46,1 % (2009: 5,8 %). Delež poslovnih zgradb se je znižal, in sicer s 66,8 % v letu 2009 na 30,0 % v letu 2010. Družba Hypo Leasing d.o.o. je leta 2010 dosegla 52,5 % tržni delež financirane vrednosti nepremičnin, kar predstavlja 17 % zmanjšanje v primerjavi z letom 2009, ko je bil tržni delež gleda na financirano vrednost nepremičnin družbe 63,3 %.

Struktura lizinga nepremičnin glede na vrsto

	2009		2010		2010/2009
	mio EUR	%	mio EUR	%	Indeks
Proizvodni objekti	11	5,2	1	0,6	9
Maloprodajni objekti	12	5,8	77	46,1	647
Poslovne zgradbe	137	66,8	50	30,0	36
Hotelski in gostinski objekti	5	2,3	7	4,3	155
Javno storitveni objekti	0	0,0	2	1,3	n/a
Ostalo	41	20,0	29	17,6	71
Skupaj:	206	100,0	166	100,0	81

Struktura lizinga nepremičnin glede na sektor

	2009		2010		2010/2009
	mio EUR	%	mio EUR	%	Indeks
Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo	12	5,8	1	0,8	11
Industrija in gradbeništvo	33	15,8	15	8,7	45
Javni storitveni sektor	16	7,9	6	3,6	37
Trgovina	137	66,7	135	81,0	98
Fizične osebe (potrošnja)	5	2,2	2	1,5	54
Ostalo	3	1,5	7	4,3	231
Skupaj:	206	100,0	166	100,0	81

V strukturi lizinga nepremičnin glede na sektor je viden porast deleža financiranja trgovinske dejavnosti iz 66,7 % na 81 % v letu 2010, pri čemer vrednostno ostaja na nivoju iz leta 2009 (135 milijonov EUR). Na drugi strani se je precej zmanjšalo financiranje nepremičnin družbam, ki se ukvarjajo z industrijo in gradbeništvom (iz 15,8 % v 2009 na 8,7 % v 2010).

3.6 Vpliv zakonskih sprememb na poslovanje

V letu 2010 je bilo v Sloveniji sprejetih 42 novih zakonov, skupaj z spremembami in dopolnitvami že obstoječih. Na dejavnost, s katero se pretežno ukvarja družba Hypo Leasing d.o.o., je tako bistveno vplival Zakon o potrošniških kreditih – ZPotK-1 (UL RS 59/2010), ki je bil objavljen dne 23.7.2010, veljati pa je pričel dne 7.8.2010. Besedilo novega Zakona je bilo potrebno sprejeti zaradi zagotovitve pravnega reda Skupnosti in nove Direktive 2008/48/ES Evropskega parlamenta, poleg tega pa zakon zagotavlja še dodatno varstvo pravic potrošnikov in poštene konkurence na trgu, ki posledično uvaja nadzor nad dajalci kreditov, ki niso banke ali hranilnice in sem spadajo tudi lizingodajalci. Zaradi izredno kratkega roka med objavo in veljavnostjo, je bilo potrebnih precej aktivnosti, med najpomembnejše spremembe oz. novosti pa lahko štejemo novo opredelitev skupnih stroškov kredita, ki so vsi stroški, ki jih mora potrošnik plačati v zvezi s kreditno pogodbo, razen notarski stroški in zavarovalne premije. Popolna novost zakona je uvedba enotnega evropskega obrazca o potrošniškem kreditu, s čemer se zagotavlja obveznost posredovanja predhodnih informacij, ki morajo biti potrošniku zagotovljene še pred sklenitvijo pogodbe. Z novim zakonom je podrobno predpisana vsebina kreditne pogodbe, širše so opredeljene pravice potrošnika pri povezani kreditni pogodbi (sem šteje tudi lizing pogodba), na novo je opredeljena tudi pravica dajalca kredita do nadomestila ob predčasnem odplačilu kredita. Dajalec kredita je namreč upravičen do nadomestila največ 1 % predčasno odplačane glavnice, če je do dokončne dospelosti kreditne pogodbe več kot 1 leto, sicer je znesek nadomestila 0,5 % predčasno odplačane glavnice, vse pod pogojem, da vsota odplačil presega 10.000 EUR. Nadomestila ni dovoljeno zaračunati za obdobje, za katero ni določena fiksna obrestna mera. Nova, vendar vsebinsko nespremenjena je formula za izračun efektivne obrestne mere. Določba o najvišji dopustni obrestni meri ostaja nespremenjena, dopolnjena je zgolj s pojasnilom o načinu uporabe.

Popolnoma novi ukrepi pa so predvideni pri podeljevanju in odvzemanju dovoljenj dajalcem kreditov, ki niso banke ali hranilnice, saj je potrebno v roku 6 mesecev po uveljavitvi zakona zaprositi za izdajo novih dovoljenj za potrošniško kreditiranje Urada za varstvo potrošnikov, izdana dovoljenja pa veljajo zgolj 3 leta, za razliko od dosedanje ureditve, ki je predvidevala veljavnost dovoljenja za neomejeno časovno obdobje.

Zakon posega tudi na področje oglaševanja, odstopa potrošnika od kreditne pogodbe v roku 14 dni brez navedbe razloga tudi v primeru, ko je kredit že črpal, ter določbe, ki predpisujejo nadzor Tržnega inšpektorata nad izvajanjem tega zakona in precej višje zagrožene kazni za kršitev zakona.

Med spremenjenimi zakoni pa je potrebno omeniti še Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ – H), z dne 21.6.2010, veljati pa je pričel 5.7.2010 (razen nekaterih določb). Med bistvene novosti štejemo predvsem določbe, ki se nanašajo na izvršbo na podlagi menice (menična izvršba), o kateri mora sodišče odločiti v roku 5 dni od prejema, prenos sredstev, ki jih ima dolжник pri organizaciji, ki zanj opravlja plačilni promet, pa je možen še pred pravnomočnostjo sklepa o izvršbi, vendar ne pred potekom roka za prostovoljno izpolnitev.

Namen novele zakona je predvsem v zagotavljanju večje učinkovitosti izvršbe s skrajšanjem in poenostavitvijo izvršilnih postopkov in pa zmanjšanje plačilne nediscipline, varovanje interesov gospodarstva in zmanjšanje učinkov krize.

3.7 Cilji poslovanja za leto 2011

V letu 2011 pričakujemo stabilizacijo lizinškega trga. Slovenski lizinški trg je razvit in dosega tako pri lizingu nepremičnin kot lizingu premičnin evropsko povprečje. Koncentracija lizinškega trga se počasi zmanjšuje, saj novi konkurenti uspešno pokrivajo različne poslovne niše. V družbi Hypo Leasing d.o.o. želimo svoj tržni delež ohraniti, oziroma, če bodo tržne razmere to dopuščale, še povečati.

Pomembna prednost družbe Hypo Leasing d.o.o. je zagotovo univerzalnost. Delujemo na vseh področjih dolgoročnega financiranja, kar nam omogoča, da lažje prebrodimo morebitne krize v posameznih gospodarskih panogah. Ti učinki so vidni tudi v letu 2010, ko je družba sicer oblikovala popravke, poslovanje pa je bilo zelo stabilno in brez pretiranih pretresov. Poleg tega nam univerzalnost s pomočjo razširjene poslovne mreže po vsej Sloveniji omogoča, da strankam ponujamo tudi nišne storitve, ki so jim povsem prilagojene.

Da bi bilo delo na posameznih področjih financiranja učinkovito, sodelujemo z vsemi pomembnejšimi dobavitelji vozil, opreme in nepremičnin. Tako dosegamo najbolj primerno ekonomijo obsega, ki omogoča kakovostno in za stranke sprejemljivo ponudbo financiranja.

Poleg tega želimo v prihodnje še okrepiti sodelovanje med Hypo Leasingom in Hypo-Alpe-Adria-Bank s ciljem ponuditi našim strankam čim bolj celovite in inovativne finančne rešitve. Pri tem je naše ključno vodilo profesionalni odnos do obstoječih in potencialnih strank, katerega dosegamo z nenehnim izobraževanjem in usposabljanjem zaposlenih.

Pomemben cilj, za uresničitev katerega je bil oblikovan poseben komercialni oddelek Remarketinga, je uspešna prodaja vrnjenih predmetov na zalogi Hypo Leasinga. V ta namen je bil ustvarjen spletni portal www.hypoprodaja.si, podprt z aplikacijo, ki omogoča ažuren pregled in prodajo predmetov na zalogi.

Osebna vozila

Kljub nekoliko slabšim napovedim glede prodaje osebnih vozil v letu 2010, se to ni zgodilo. Prodaja je bila večja za dobrih 6 %. Temu smo večinoma sledili tudi pri Hypo Leasingu d.o.o. in tržni delež financiranja vozil in opreme za leto 2010 ohranili približno na enaki ravni (22,39 %) kot leta 2009 (23,00 %). 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. Prav pri slednjih smo bili glede na izkušnje iz minulih let še dodatno previdni. Tudi zaradi tega se je vračilo vozil iz lizinga umirilo in je precej manjše kot leto poprej.

Napovedi prodajalcev vozil za leto 2011 so že nekoliko bolj optimistične. Predvideva se, da bo prodanih več vozil kot v letu 2010, pri tem pa bo njihovo financiranje za nas ključnega pomena. Pri družbi Hypo Leasing d.o.o. v sodelovanju z našimi partnerji načrtujemo dodatne komercialne dejavnosti, s katerimi bomo skušali raven financiranja osebnih vozil še povečati.

Komercialna vozila

Po katastrofalnem letu 2009 so se v letu 2010 prodajne številke trgovcev s tovornimi vozili začele popravljati. Tako je bilo prodanih za 18 % več tovornih vozil, kot leto poprej. Kljub vsemu pa je to še vedno le približno 32 % prodaje iz leta 2008. Razmere so razumljive, saj so mnoga transportna podjetja propadla. Poleg tega so se z namenom znižanja tveganja pogoji za odobritev financiranja tovornih vozil zaostri. Na ureditev trga kaže tudi dejstvo, da se je število predčasno vrnjenih tovornih vozil iz lizinga v letu 2010 zelo zmanjšalo, prav zmanjšana ponudba rabljenih vozil pa bo v letu 2011 zagotovo prispevala tudi k večji prodaji novih tovornih vozil, pri financiranju katerih želi Hypo Leasing d.o.o. tudi v prihodnje ohraniti vodilno vlogo.

Industrijska in druga oprema

Nakup industrijske opreme in opreme za obrt se je po pojavu gospodarske krize močno zmanjšal. Celotno gospodarstvo v Sloveniji in tudi širše se je znašlo v krču, investicij skorajda ni bilo. Leto 2010 je bilo tako v znamenju sanacije in okrevanja. Oprema podjetij, ki so propadla, se je prodajala in se pretežno tudi prodala. Ciklus pa še ni zaključen in se bo nadaljeval v leto 2011. Kljub vsemu pa se v gospodarstvu že kaže potreba po novi opremi, ki zagotavlja ekonomičnost poslovanja in s tem konkurenčnost podjetij. Zato bodo podjetja prisiljena investirati, brez finančne pomoči pa v glavnem ne bo šlo. Največjo težavo pri tem predstavlja splošna prezadolženost slovenskega gospodarstva, zato je tveganje lizing podjetja pri takšnem financiranju izredno veliko.

Nepremičnine

Leto 2010 je bilo v znamenju zaostrenih gospodarskih razmer, ki so se v večji meri odražale tudi na nepremičninskem trgu. Posledično smo tudi v naši družbi sprejeli ukrepe in aktivnosti za pridobivanje in ohranjanja zdravega naložbenega portfelja. Ob tem smo kvalitetno vodili obstoječe večje nepremičninske projekte na področju najema in finančnega lizinga, od katerih bo večina zaključena z otvoritvijo v letu 2011.

Zavedajoč se dejstva, da se razmere tudi v letu 2011 ne bodo bistveno spremenile, se bomo intenzivno posvetili področju fizičnih oseb, manjših in srednjih podjetij in iskali priložnosti v segmentu velikih družb ter sodelovanju z državo.

Tudi v bodoče bomo sledili poslovni strategiji družbe Hypo Leasing d.o.o., ki temelji na varnem portfelju, partnerskem odnosu in zadovoljstvu strank ter čimbolj kvalitetnem pokrivanju vseh segmentov nepremičninskega trga.

Tudi v letu 2011 bomo intenzivno nadaljevali z izgradnjo obstoječih projektov na področju večjih in srednje velikih nakupovalnih in trgovskih centrov, nekatere bomo tudi dokončali in otvorili.

Ob omenjenem ne bomo zanemarjali novih priložnosti, jih selekcionirali, prave izbrali in jih kar se da kvalitetno realizirali.

3.8 Zaposleni

Pregled zaposlenih v skupini Hypo Leasing

Dne, 31.12.2010, je bilo v Hypo Leasingu 226 zaposlenih - 161 sodelavk in 65 sodelavcev. Glede na število zaposlenih na dan, 31.12.2009, se je število zaposlenih povečalo za 12. Med letom smo zabeležili 8 odhodov, pridružil pa se nam je 20 novih sodelavcev. V večini primerov je šlo za nadomeščanje odhodov.

Rast števila zaposlenih v obdobju od 2006 do 2010

Družba/PE	Stanje 31. 12. 2006	Stanje 31. 12. 2007	Stanje 31.12.2008	Stanje 31.12.2009	Stanje 31.12.2010
Ljubljana	106	120	134	136	144
Celje	14	15	16	20	21
Koper	15	15	17	16	16
Maribor	15	15	14	17	17
Velenje	2	3	4	-	-
Novo mesto	5	5	6	5	5
Nova Gorica	5	7	7	7	8
Kranj	5	5	7	6	7
Ptuj	0	2	2	-	-
Murska Sobota	4	6	7	7	8
SKUPAJ	171	193	214	214	226

Kljub težkim gospodarskim razmeram je Hypo Leasing d.o.o. zaposloval tudi v letu 2010. Fluktuacija zaposlenih je v primerjavi z drugimi finančnimi ustanovami nižja, kar šteujemo za potrditev lojalnosti zaposlenih do naše družbe.

Izobrazbena struktura

Strokovna izobrazba je na visoki ravni. Delež zaposlenih z visoko izobrazbo v zadnjih letih narašča in se približuje 40 %. Vse več zaposlenih se odloča za dodatna formalna izobraževanja ob delu, kar naša družba podpira - tudi tako, da v določenem odstotku krije stroške izobraževanja.

Izobraževanje in usposabljanje

V Hypo Leasingu d.o.o. je bil v letu 2010 poudarek predvsem na izobraževanju komercialne ter službe, ki komercialno neposredno podpirajo. Izvedenih je bilo kar nekaj delavnic s tematiko »Business Risk-a«, tako v Sloveniji kot tudi v naši matični družbi v Avstriji.

Poleg omenjenega so bili zaposleni deležni tudi vrste individualnih oblik izobraževanja z aktualnimi tematikami iz njihovih strokovnih področij. Težji situaciji navkljub se izobraževanjem še vedno namenja velika skrb.

Posebnost naše družbe je tudi t. i. izobraževanje Hypo1, ki ga opravijo vsi zaposleni. Na tridnevnem izobraževanju predstavijo vodje delo in poslovanje svojih oddelkov, tako da zaposleni pridobijo splošni pregled nad delovanjem naše organizacije in storitvami, ki jih nudimo strankam. Pridobljeno znanje nato potrdijo na izpitu.

Motiviranje zaposlenih

Delovno klimo v podjetju preverjamo sproti z različnimi dejavnostmi, da lahko vodstvo sprejema ukrepe za dodatno izboljšanje zadovoljstva sodelavcev. Ob koncu leta 2010 smo že drugič zaporedoma izvedli merjenje klime v naši družbi. Rezultati so pokazali, da je potrebno določenim postavkam posvetiti še večjo pozornost kot doslej.

Zaposleni lahko svoje zamisli in ideje predstavljajo preko t. i. Hypo Inovatorja, kjer posebna komisija ob koncu leta pregleda prispele predloge za izboljšanje dela v naši družbi in jih oceni. Najbolje ocenjene zamisli so tudi nagrajene.

Varstvo pri delu – skrb za zdravje zaposlenih

Pogoji za delo v naši družbi so na nadpovprečno visoki ravni, kar potrjujejo tudi rezultati merjenja klime. Zaposleni so glede na delo, ki ga opravljajo, redno napoteni na zdravniške preglede, ki poleg osnovnih preiskav vključujejo še razširjen izbor preiskav. Posebno skrb namenjamo zaposlenim, ki imajo težave z hrbtenico, sodelavkam, starim nad 40 let, pa omogočamo brezplačno opravljanje mamografije in ultrazvoka dojke. Kot že nekaj let zaporedoma smo tudi letos zaposlenim nudili možnost brezplačnega cepljenja proti gripi.

Dobro počutje zaposlenih je naša skrb tudi zunaj delovnega časa. Spodbujamo športno udejstvovanje posameznikov na različnih tekmovalnih prireditvah in zagovarjamo načelo »zdrav duh v zdravem telesu«. Sodelavci smo združeni pod okriljem športno-kulturnega društva ŠKD Hypo, ki obsega več kot 20 sekcij. Vsako leto se udeležimo tako zimskih kot letnih bančnih iger, kjer dosegamo dobre rezultate.

Sodelavci se družimo tudi na različnih piknikih in pohodih.

3.9 Upravljanje s tveganji

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje pomeni tveganje nastanka izgube, ki je posledica dolžnikove nezmožnosti, ko iz katerega koli razloga ne izpolni svoje finančne ali pogodbene obveznosti.

Upravljanje s kreditnim tveganjem je ena pomembnejših sestavin skrbnega in varnega poslovanja v družbi. Cilj upravljanja je obvladovanje razmerja med tveganjem in donosom ter stalen ustrezen nadzor nad našim portfeljem in kakovostjo zavarovanj.

Kreditno tveganje obvladujemo s poznavanjem tveganih postavk, določanjem bonitete strankam in limitom izpostavljenosti. Stranke razvrščamo na podlagi interne metodologije, kjer poleg glavnih finančnih kazalnikov poslovanja posameznega podjetja upoštevamo tudi kvalitativne dejavnike (ocena vodstva in tržnega položaja, struktura kupcev in dobaviteljev, kakovost storitev oziroma proizvodov, dosedanje poslovno sodelovanje).

V družbi Hypo Leasing ves čas trajanja lizing pogodb s strankami spremljamo na eni strani poslovanje samih strank ter vrednost lizing predmetov kot statično zavarovanje lizing terjatev. Izhodišče za spremljanje je sistematični pregled portfelja. Predvsem stranke s posamično pomembno izpostavljenosti, to je 150.000 EUR, družba redno individualno ocenjuje.

Družba skladno s smernicami za delo, ki urejajo izvedbo lizingškega posla in upravljanje s kreditnim tveganjem, zagotavlja jasno razmejitev pristojnosti in nalog med enoto komercialnega poslovanja in enoto upravljanja s kreditnim tveganjem. S posamezno odločitvijo o odobritvi lizingškega posla se morata strinjati enota komercialnega poslovanja in enota upravljanja s kreditnim tveganjem, pri čemer je treba upoštevati značilnost, zapletenost in tveganje obravnavanega posla.

V družbi redno analiziramo kreditni portfelj, in sicer:

- s podrobnejšim spremljanjem lizingških poslov in obravnavo problematičnih terjatev zaradi določitve načina njihove nadaljnje obravnave. Če je prestrukturiranje izpostavljenosti stranke smiselno, skupina oblikuje ustrezen načrt prestrukturiranja ter spremlja njegovo izvajanje in učinke. Če je stranka v stečajnem postopku, se aktivirajo ustrezne službe in/ali zunanji izvajalci, ki sodelujejo v procesu unovčenja zavarovanja, lastništva nad predmetom lizinga in drugih procesih;
- s procesom zgodnjega odkrivanja povečanega kreditnega tveganja, ki omogoča pravočasno ugotavljanje dolžnikov, ki izkazujejo povečano tveganje. Skupina razpolaga z določenimi ustreznimi kakovostnimi in kvantitativni kazalniki zgodnjega ugotavljanja povečanega kreditnega tveganja;
- z obravnavo tveganja koncentracije na ravni povezanih oseb, vrste strank in vrste dejavnosti;
- s spremljanjem in oblikovanjem popravkov vrednosti terjatev na skupinski in individualni ravni, v skladu z mednarodnimi računovodskimi standardi.

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 stanja različnih valut in jih mesečno izravnavamo, tako da je valutna vrzel zanemarljiva.

Obrestno tveganje

Obvladovanje obrestnega tveganja pomeni ugotavljanje usklajenosti obrestnih mer na strani sredstev in virov. Če obrestne mere na strani sredstev in virov 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 cenah, kar vse zagotavlja takojšnjo izpolnitev finančnih obveznosti ob zapadlosti. To pomeni pridobivanje dodatnih finančnih sredstev po ustreznih cenah.

Tveganje ostanka vrednosti

V skupini Hypo Leasing se pri trženju najema osnovnih sredstev (operativnega lizinga) srečujemo z obliko tveganja, ki za finančne ustanove ni običajna. Tveganje je odvisno od makroekonomskega okolja in ekonomske zastarelости najetega osnovnega sredstva (predmeta lizinga). Podjetje trži najem (operativni lizing), pri katerem se vrednost osnovnega sredstva, danega v najem (predmeta lizinga), izkazuje in meri med naložbenimi nepremičninami. Pri odprodaji naložbenih nepremičnin lahko pride zaradi nihanja oziroma padanja tržnih cen do izgube ob prodaji.

Trg vozil, premičnin in nepremičnin je v Sloveniji že tako razvit, da lahko s spremljanjem makroekonomskega razvoja, načrtovanjem, analiziranjem odmikov od načrta in seveda spremljanjem trga v Evropski uniji dosežemo dovolj verjetno oceno tveganja. V podjetju nimamo razvitih posebnih modulov ali sistemov, ampak z analizo več dejavnikov predlagamo ustrezne popravke (rezervacije), ki zmanjšujejo tveganje.

3.10 Naložbe in razvoj

Poleg komercialnih naložb smo v družbi Hypo Leasing d.o.o. tudi v letu 2010 na področju informacijske tehnologije nadaljevali v prejšnjih letih zastavljeno strategijo ter veliko vložili v varnost poslovanja in podatkov ter posodobitev programske opreme.

Osnovna programska oprema za lizing, Globus NOVA, je že zelo široko razvita in je bila le v manjši meri deležna nadgradnje. Veliko pozornost smo namenili vzpostavitvi tako imenovanega procesa Business Process Managementa, ki skrbi za računalniško vodene postopke tako pri izvedbi lizingov kot tudi pri podpornih procesih. V ta namen sta bila zaključena projekta hrambe elektronskih dokumentov s pomočjo digitalne tehnologije in projekt E-remarketing.

V drugi polovici leta 2010 so se izdani računi začeli pripravljati in hraniti izključno v elektronski obliki. S tem smo zagotovili celovito hrambo in popolnost evidence izdanih računov skladno z vsemi veljavnimi zakoni, ki urejajo to področje. Ob uspešnem zaključku smo pričeli z izvajanjem nadaljnjih aktivnosti, katerih cilj je elektronski račun dostavljen stranki preko varnih bančnih poti v njeno spletno banko.

Glede na nove izzive trga smo v letu 2010 pripravili in izvedli projekt optimizacije poslovnega procesa odprodaje lastnih zalog (remarketinga) z informacijsko podporo, imenovan E-remarketing. Rezultat projekta je sklop spletnih aplikacij za pripravo in odobritev vlog ter prodajo in oglaševanje predmetov z zaloge na internetu. Aplikacija tako omogoča pripravo oglasov s fotografijami (vozila, oprema, nepremičnine), ki se objavljajo na portalu www.hypoprodaja.si, kjer si jih potencialni kupci lahko ogledajo in kupijo. Informacijska podpora v celoti zajema vse službe in oddelke, geografsko neodvisno, ki sodelujejo pri prej omenjenem procesu.

Izvedba navedenih projektov bo razbremenila oddelke komercialne, sanacije, izterjave, računovodstva ter ostalih zalednih služb. Pomeni bistven korak k izboljšanju ažurnosti, kakovosti in hrambi podatkov ter zmanjševanju operativnega tveganja.

Skladno z internim razvojnim načrtom smo na podlagi varnostnih zahtev posodabljali požarne pregrade in orodja za preprečitev nepooblaščenega dostopa do podatkov. Tovrstni ukrepi so se izkazali za zelo učinkovite, saj kljub vse pogostejšemu pojavu programskih virusov, naši sistemi nikoli niso utrpeli škode.

Družba Hypo Leasing je v letu 2010 vlagala v gradnjo lastnih nepremičninskih projektov. Avgusta 2010 je bila zaključena gradnja in otvoritev trgovskega centra Qcenter na Ptuj. V prvi polovici leta 2011 načrtujemo otvoritve trgovskih centrov Qcenter v Škofji Loki, Qlandie v Novem mestu in Kamniku ter prenovljenega in razširjenega nakupovalnega centra Qlandia v Krškem.

Z navedenimi naložbami ter z nenehnim razvojem računalniške infrastrukture je družba Hypo Leasing d.o.o. zagotovila okvirne pogoje za uresničitev dolgoročnih načrtov njenega razvoja v prihodnjih letih.

3.11 Najpomembnejši dogodki leta 2010

Januar

Hypo Leasing je skupaj s Hypo Alpe-Adria-Bank podprl prirediteljev 49. Pokal Vitranc v Kranjski Gori kot uradni finančni partner in največji lokalni sponzor.

Marec

Sodelovanje na kmetijsko - obrtniškem sejmu v Komendi.

Sodelovanje na 1. sejmu nepremičnin in investicij Proprio.

April

Hypo Leasing je skupaj s Hypo Alpe-Adria-Bank začel z veliko oglaševalsko akcijo Uresničite svoje sanje, vezano na uvrstitev naše nogometne reprezentance na svetovno nogometno prvenstvo.

Sodelovanje na sejmu Avto in vzdrževanje.

Maj

Zaključek nagradne igre v sklopu akcije Uresničite svoje sanje, glavna nagrada; ogled tekme Slovenske reprezentance v JAR.

Junij

V okviru generalnega pokroviteljstva slovenske nogometne reprezentance in sodelovanjem z Zvezo prijateljev mladine, Nogometno zvezo Slovenije in spletnim portalom RTVSLO je Hypo Leasing skupaj s Hypo Alpe-Adria-Bank pripravil spletno dobrodelno dražbo, kjer so zbirali sredstva za organizacijo nogometnega tabora za otroke iz socialno ogroženih družin iz vse Slovenije.

Hypo Leasing je skupaj s Hypo Alpe-Adria-Bank podprl prireditev Maraton Franja 2010 kot zlati sponzor.

Hypo Leasing je v sodelovanju s Hypo Alpe-Adria-Bank za dobavitelje in stranke pripravil spomladanski piknik z ogledom kvalifikacijske tekme med reprezentancama Slovenije in ZDA.

V okviru generalnega pokroviteljstva slovenske nogometne reprezentance in sodelovanjem z Zvezo prijateljev mladine smo skupaj s Hypo Alpe-Adria-Bank na tekmo med reprezentancama Slovenije in Nove Zelandije peljali 22 otrok, ki so spremljali reprezentante na igrišču.

Julij

V okviru sponzorstva 59. Festivala Ljubljana smo podprli koncert svetovno znanega virtuoza Paca de Lucia.

Avgust

Sodelovanje na 48. mednarodnem kmetijsko-živilskem sejmu AGRA v Gornji Radgoni.

Otvoritev nakupovalnega centra Qcenter na Ptuj.

Podpis pogodbe o generalnem pokroviteljstvu z Nogometno zvezo Slovenije.

September

Skupaj s Hypo Alpe-Adria-Bank je Hypo Leasing nastopil na 43. mednarodnem obrtnem sejmu MOS v Celju kot generalni pokrovitelj.

Sodelovanje na kmetijsko – obrtniškem sejmu v Komendi.

December

Hypo Leasing je skupaj s Hypo Alpe-Adria-Bank sodeloval v veliki dobrodelni akciji »Hypo pro futuro«, ki na pobudo predsednika uprave Hypo koncerna dr. Gottwalda Kranebitterja kot družbena in kulturna mreža deluje v sedmih evropskih državah. V sodelovanju z Zvezo prijateljev mladine Slovenije (ZPMS) Sredstva za poslovna darila smo vložili v družbeno odgovoren projekt Razgibajmo otroštvo na snegu in 50 otrok peljali na aktivne počitnice v Kranjsko Goro.

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. Za doseganje teh ciljev 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 prijazna. 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.

Odgovornost do strank

Vodilni tržni položaj dosegamo z grajenjem partnerskih in zagotavljanjem zaupanja vrednih odnosov z našimi strankami. Pri izpeljavi poslov nudimo našim strankam 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 skoraj 29.000 strank.

Odgovornost do zaposlenih

V družbi Hypo Leasing d.o.o. zaposlujemo sodelavce, od katerih so mnogi šele na začetku svoje poklicne poti. Zaposlenim zagotavljamo socialno varnost in možnost dolgoročnega načrtovanja prihodnosti. Z različnimi izobraževanji skrbimo za njihov strokovni in osebni razvoj ter spodbujamo napredovanje v skupini.

V letu 2010 smo imeli jubilaranta z zavidljivimi 15-imi leti delovne dobe v Hypu.

Poleg tega aktivno prispevamo k sofinanciranju rekreativnih dejavnosti, ki jih za zaposlene Hypo Group Alpe Adria organizira Športno kulturno društvo Hypo.

Najpomembnejše od vsega pa je, da tudi v težkih gospodarskih razmerah, ko trg delovne sile pretresa posledice globalne finančne krize, zagotavljamo zaposlitev in socialno varnost 226 sodelavcem in njihovim družinam.

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, tako na humanitarnem in športnem kot tudi na kulturnem področju.

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

Na pobudo predsednika uprave koncerna, dr. Gottwalda Kranebitterja, smo v letu 2009 začeli projekt imenovan »Hypo pro futuro«, ki kot družbena in kulturna mreža deluje v sedmih evropskih državah, kjer je prisoten Hypo.

Vsaka družba Hypo Skupine je izbrala dobrodelni projekt za pomoč otrokom v svoji državi, ki so prejeli posebno, enkratno donacijo. Zavedamo se, da je vse preveč otrok, ki nikdar ne doživijo sončne strani življenja, zato si želimo na njihove obraze privabiti nasmeh. V Sloveniji smo se odločili za podporo projekta »Razgibajmo otroštvo na snegu« - zimski tabor za otroke iz socialno ogroženih družin. Z donacijo jim je Hypo Slovenija omogočila namestitve v Kranjski Gori, pedagoško spremstvo in organizacijo zabavnih in razgibanih delavnic za popestritev dnevov in večerov.

K temu projektu pa je hkrati pristopil tudi OK Pokal Vitranc, dolgoletni partner na sponzorskem področju. Na enem izmed sestankov odbora za organizacijo vzporednih aktivnosti se je rodila pobuda za dobrodelno dejanje ob tako velikem jubileju. Ideja o šoli smučanja za 50 otrok se je hitro združila z že načrtovanim projektom Zveze prijateljev mladine Slovenije. Pokal Vitranc je akcijo predstavil še ostalim donatorjem – ASK Kranjska Gora, RTC Žičnice Kranjska Gora, Intersport Bernik, Šport Point, ki so brez težav pobudo sprejeli. ASK Kranjska Gora je otrokom omogočila učitelje smučanja ter prevoze, RTC Žičnice so jim prispevale smučarske vozovnice za vse dni, Intersport Bernik in Šport Point pa sta jim omogočila brezplačni najem komplet smučarske opreme.

S tem dejanjem smo donatorji dokazali, da pregovor »V slogi je moč« vsekakor drži, saj so s temi dejanji donatorji vsekakor prispevali h kvalitetnejšemu življenju teh otrok, pa čeprav samo za nekaj dni. Sicer pa je glavni donator tega projekta, Hypo Skupina, tudi največji lokalni sponzor in uradni finančni partner Pokala Vitranc že 11. leto, kar dokazuje, da kvalitetno sodelovanje dveh poslovnih partnerjev prinaša

koristi, ne samo njima, temveč se to sodelovanje odraža tudi v družbeno odgovornem delovanju.

S podporo športu in športnim dejavnostim, nosilcema sporočila o bolj zdravem in kakovostnem življenju, izkazujemo svojo vpetost v družbeno okolje. Ker smo pokrovitelji individualnih in skupinskih športov, smo deležni številnih pozitivnih odzivov širše javnosti. V letu 2010 smo že sedmo leto zapored sponzorirali slovensko nogometno reprezentanco, ki je zapisala novo slovensko nogometno pravljico z uvrstitvijo na SP 2010 v Južnoafriško Republiko (JAR). Leto 2010 je bilo z vidika pokroviteljstva slovenskih nogometašev za nas izjemno. Ponosni smo na fante, ki so dali vse od sebe v pravem tekmovalnem duhu.

Poleg tega smo sponzorirali atleta Matica Osovnika, kolesarsko prireditev Maraton Franja ter še mnoge druge športnike in športne dogodke. Velik del sredstev neprestano vlagamo v podporo manj razvitih in medijsko manj izpostavljenih športov, kot so atletika, karate, avtomobilizem, kolesarstvo in še mnogi drugi.

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 pogosteje vključujemo tudi svoje stranke. Projekta, na katera smo najbolj ponosni, sta sponzorstvo Festivala Ljubljana ter sodelovanje z Zvezo društev likovnih umetnikov Slovenije, kjer skrbimo za promocijo perspektivnih slovenskih akademskih ustvarjalcev z razstavami v Hypo Galeriji v Steklenem dvoru.

3.13 Raziskave in razvoj

Kot vodilna lizinska hiša v državi, aktivno spremljamo dogajanje na slovenskem trgu. Eno izmed ključnih orodij, s katerimi razpolagamo in ga tudi koristno uporabljamo, so tržne raziskave. Številne raziskave opravljamo na ravni koncerna Hypo Group Alpe Adria, njihove rezultate pa nato s pridom izkoriščamo za izboljšanje svojega delovanja na trgu. Poleg tega imamo naročene raziskave pojavljanja v medijih prek stalnega spremljanja medijev oziroma "press clippinga". Vir informacij za raziskave imamo v bazi podatkov, ki smo jo zgradili v času delovanja na slovenskem trgu, in bazi podatkov, s katero razpolaga Hypo Group Alpe Adria.

Poleg tega 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 vlaga družba tudi v razvoj varnega oddaljenega dostopa do aplikacij za tiste zaposlene, ki to zaradi narave dela potrebujejo 24 ur dnevno.

Zelo pomembno možnost sooblikovanja zakonodaje in drugih določil lizinske dejavnosti nudi članstvo v Združenju bank Slovenije, katerega člani smo od marca 2007 in v katerem dejavno vplivamo 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.

3.14 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.

Nadzorni svet družbe Hypo Leasing d.o.o. je 9. februarja 2011 imenoval novo vodstvo družbe in vseh odvisnih družb. Direktor Hypo Leasinga d.o.o. in vseh odvisnih družb je s tem dnem postal Danijel Novak iz Gradca.

Prav tako sta bila tega dne odpoklicana dva člana nadzornega sveta družbe iz Slovenije. Nadzorni svet družbe od 9. februarja 2011 sestavljajo trije člani: Proksch Johannes Leopold, predsednik, Edelmüller Wolfgang, podpredsednik in Müller Claus Peter Martin, član. Slovenska predstavnika v nadzornem svetu sta bila odpoklicana.

Novo vodstvo preiskuje dogodke preteklih let v družbi/skupini. Rezultati preiskave še niso znani, vodstvo družbe/skupine ocenjuje, da rezultati preiskave ne bodo imeli vpliva na računovodske izkaze družbe in skupine, ki so predstavljene v tem letnem poročilu.

4 Računovodsko poročilo za leto 2010

I. Izkaz poslovnega izida

Različica 1

v tisoč evrih

		SKUPINA HYPO LEASING		HYPO LEASING d.o.o.	
	pojasnilo	2010	2009	2010	2009
1. Čisti prihodki od prodaje	18	84.956	63.417	81.113	54.292
a) Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin		11.633	8.424	7.836	8.156
b) Čisti prihodki od najemnin		44.253	48.430	44.207	39.574
c) Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala		29.070	6.563	29.070	6.562
2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	19	7.529	6.068	7.529	6.068
3. Stroški blaga, materiala in storitev	20	40.404	14.480	37.410	14.246
a) Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		31.526	6.478	29.053	6.455
b) Stroški storitev		8.878	8.002	8.357	7.791
4. Stroški dela	20	8.884	8.481	8.884	8.481
a) Stroški plač		5.101	5.101	5.101	5.101
b) Stroški pokojninskih zavarovanj		1.801	1.694	1.801	1.694
c) Stroški drugih socialnih zavarovanj		950	688	950	688
č) Drugi stroški dela		1.032	998	1.032	998
5. Odpisi vrednosti		34.028	34.832	33.694	31.020
a) Amortizacija	20	24.226	25.938	23.892	22.126
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	20	9.802	8.894	9.802	8.894
6. Drugi poslovni odhodki		1.065	1.296	1.065	1.296
7. Finančni prihodki iz deležev		458	158		981
a) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		458	158		981
8. Finančni prihodki iz danih posojil	21	194.749	108.466	197.100	112.918
a) Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini				2.353	4.694
b) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		194.749	108.466	194.747	108.224
9. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		48	8		
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		48	8		
10. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	22	112.050	87.338	112.050	87.108
11. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	23	99.810	55.794	99.584	55.587
a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini				1	1
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		99.810	55.793	99.583	55.586
c) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti			1		
12. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		182	62	118	62
a) Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		117	62	117	62
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		65		1	
13. Drugi prihodki		68	234	68	231
14. Drugi odhodki		1	74	1	2
15. Davek iz dobička	24	7.584	9.988	7.584	9.613
16. Odloženi davki	25	9.140	13.862	9.140	13.683
17. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	26	-7.060	-20.132	-5.440	-19.242

Pojasnila na straneh od 81 do 86 so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

II. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

v tisoč evrih

		SKUPINA HYPO LEASING		HYPO LEASING d.o.o.	
	pojasnilo	2010	2009	2010	2009
17.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	-7.060	-20.132	-5440	-19.242
18.	Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo 27	2.065	-2.065		
19.	Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	-4.995	-22.197	-5.440	-19.242
20.	Preneseni dobiček / Prenesena izguba	13.498	33.630	14.901	33.610
21.	Bilančni dobiček / Bilančna izguba	6.438	13.498	9.461	14.368

III. Bilanca stanja (na dan 31. 12. 2010)

v tisoč evrih

		SKUPINA HYPO LEASING		HYPO LEASING d.o.o.	
	Pojasnilo	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
SREDSTVA					
A. Dolgoročna sredstva		2.036.773	2.053.892	1.976.919	2.034.355
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	1	19.739	23.660	13.536	5.977
1. Dolgoročne premoženjske pravice		17.864	18.463	11.661	780
2. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		1.875	5.197	1.875	5.197
II. Opredmetena osnovna sredstva	2	143.897	138.363	128.532	104.615
1. Zemljišča in zgradbe		9.325	8.426	9.325	8.426
a) Zemljišča		1.607	1.315	1.607	1.315
b) Zgradbe		7.718	7.111	7.718	7.111
2. Druge naprave in oprema		59.853	62.115	59.416	62.001
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		74.719	67.822	59.791	34.188
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		74.719	67.822	26.479	19.886
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev				33.312	14.302
III. Naložbene nepremičnine	3	572.714	442.186	527.080	362.050
IV. Dolgoročne finančne naložbe		1.275.348	1.433.475	1.282.696	1.545.539
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	4	568	564	7.916	20.218
a) Delnice in deleži v družbah v skupini				6.850	19.156
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		363	359	861	857
c) Druge delnice in deleži		205	205	205	205
2. Dolgoročna posojila	5	1.274.780	1.432.911	1.274.780	1.525.321
a) Dolgoročna posojila družbam v skupini					97.410
b) Dolgoročna posojila drugim		1.274.780	1.432.911	1.274.780	1.427.911
V. Odložene terjatve za davek	25	25.075	16.208	25.075	16.174
B. Kratkoročna sredstva		528.244	650.565	576.681	641.933
I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	6	73.098	41.117	73.098	41.117
II. Zaloge	7	129.480	176.041	112.321	154.721
1. Nedokončana proizvodnja		32.956	92.019	32.956	70.699
2. Proizvodi in trgovsko blago		80.871	10.436	60.777	10.436
3. Predujmi za zaloge		15.653	73.586	18.588	73.586
III. Kratkoročne finančne naložbe	8	251.338	358.730	313.734	376.523
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil			16.651		
a) Druge delnice in deleži			16.651		
2. Kratkoročna posojila		251.338	342.079	313.734	376.523
a) Kratkoročna posojila družbam v skupini				62.396	34.444
b) Kratkoročna posojila drugim		251.338	342.079	251.338	342.079
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	9	67.599	47.069	71.561	45.255
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini				4.424	261
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		33.819	22.768	33.474	22.433
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		33.780	24.301	33.663	22.561
V. Denarna sredstva	10	6.729	27.608	5.967	24.317
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve		2.913	3.648	2.880	1.167
SKUPAJ SREDSTVA		2.567.930	2.708.105	2.556.480	2.677.455
Zunajbilančna aktiva	17	76.314	76.311	76.099	71.099

v tisoč evrih

	Pojasnilo	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
A. Kapital	11	26.791	31.787	29.812	34.713
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	1.736
1. Zakonske rezerve		1.744	1.744	1.742	1.736
IV. Presežek iz prevrednotenja			-2.064		
V. Preneseni čisti poslovni izid		8.058	14.547	9.461	14.368
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		-1.620	-1.049	0	
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	12	5.328	9.100	5.328	9.100
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		239	196	239	196
2. Druge rezervacije		21	21	21	21
3. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		5.068	8.883	5.068	8.883
C. Dolgoročne finančne obveznosti		2.135.799	2.108.504	2.134.101	2.104.087
I. Dolgoročne finančne obveznosti	13	2.129.077	2.101.539	2.129.078	2.101.520
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		2.129.077	2.101.520	2.129.078	2.101.520
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti			19		
II. Dolgoročne poslovne obveznosti		244	248	240	197
1. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev			51		
2. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		244	197	240	197
III. Odložene obveznosti za davek	25	6.478	6.717	4.783	2.370
Č. Kratkoročne obveznosti		389.254	554.948	377.157	527.756
I. Kratkoročne finančne obveznosti	14	357.977	490.618	357.977	471.724
1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini					49
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		357.977	490.618	357.977	471.675
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	15	31.277	64.330	19.180	56.032
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini				1	
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		23.737	42.782	12.301	36.096
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		4.235	14.387	4.235	13.721
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		3.305	7.161	2.643	6.215
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	16	10.758	3.766	10.082	1.799
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		2.567.930	2.708.105	2.556.480	2.677.455
Zunajbilančna pasiva	17	76.314	76.311	76.099	71.099

Pojasnila na straneh od 58 do 81 so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

IV. Izkaz gibanja kapitala od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 (Skupina Hypo Leasing)

v tisoč evrih

		Skupina Hypo Leasing								
		I. Vpo- klicani kapital	1 Osnovni kapital	II. Kapital- ske rezerve	III. Rezerve iz dobička	1 Zakonske rezerve	IV. Presežek iz prevre- dnotenja	V. Pren- seni čisti dobiček	VI. Čisti izgu- ba poslo. leta	VII. Skupaj
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744	-2.064	14.547	-1.049	31.787
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744	-2.064	14.547	-1.049	31.787
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki									
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja						2.064		-7.060	-4.996
a)	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja								-7.060	-7.060
c)	Sprememba presežka iz prevrednostjenja finančnih naložb						2.064			2.064
B.3.	Spremembe v kapitalu							-6.489	6.489	
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala							-1.049	1.049	
b)	Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala							-5.440	5.440	
C)	Končno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744		8.058	-1.620	26.791

IV. Izkaz gibanja kapitala od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 (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. Pren- seni čisti dobiček	VI. Čisti izguba poslo. leta	VII. Skupaj
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.736	1.736	14.368		34.713
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.736	1.736	14.368		34.713
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki								
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja				6	6	533	-5.440	-4.901
a)	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja				6	6	533	-5.440	-4.901
c)	Sprememba presežka iz prevrednostjenja finančnih naložb								
B.3.	Spremembe v kapitalu						-5.440	5.440	
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala								
b)	Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala						-5.440	5.440	
C)	Končno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.742	1.742	9.461		29.812

Gibanje kapitala za obdobje od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009 (Skupina Hypo Leasing)

v tisoč evrih

		Skupina Hypo Leasing									
		I. Vpo- klicani kapital	1 Osnovni kapital	II. Kapital- ske rezerve	III. Rezerve iz dobička	1 Zakonske rezerve	IV. Presežek iz prevre- dnotenja	V. Pren- seni čisti dobiček	VI. Čisti izgu- ba poslo- leta	kapital manj- šinskih lastnikov	VII. Skupaj
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročeval- skega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744		61.596	19.035	1.378	102.362
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744		61.596	19.035	1.378	102.362
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki							-47.000		-1.378	-48.378
b)	Izplačilo dividend							-47.000			-47.000
c)	Druge spremembe lastniškega kapitala									-1.378	-1.378
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročeval- skega obdobja						-2.064		-20.132		-22.196
a)	Vnos čistega poslovnega izida poro- čevalskega obdobja								-20.132		-20.132
c)	Sprememba presežka iz prevrednost- nja finančnih naložb						-2.064				-2.064
B.3.	Spremembe v kapitalu							-49	48		-1
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala				-3	-3		19.037	-19.037		-3
b)	Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vođenja in nadzora				3	3		156	-157		2
c)	Poravnava izgube kot odbitne sestavi- ne kapitala							-19.242	19.242		
C)	Končno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.744	1.744	-2.064	14.547	-1.049		31.787

Gibanje kapitala za obdobje od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009 (Hypo Leasing d.o.o.)

v tisoč evrih

	Hypo Leasing d.o.o.							
	I. Vpo- klicani kapital	1 Osnovni kapital	II. Kapital- ske rezerve	III. Rezerve iz dobička	1 Zakonske rezerve	V. Pren- seni čisti dobiček	VI. Čisti izgu- ba poslo. leta	VII. Skupaj
A.1. Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.736	1.736	61.362	19.248	100.955
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.736	1.736	61.362	19.248	100.955
B.1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki						-47.000		-47.000
b) Izplačilo dividend						-47.000		-47.000
c) Druge spremembe lastniškega kapitala								
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							-19.242	-19.242
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja							-19.242	-19.242
c) Sprememba presežka iz prevrednostjenja finančnih naložb								
B.3. Spremembe v kapitalu						6	-6	
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjal- nega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala						19.248	-19.248	
b) Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora								
c) Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala						-19.242	19.242	
C) Končno stanje poročevalskega obdobja	17.360	17.360	1.249	1.736	1.736	14.368		34.713

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

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
a) Čista poslovni izid poslovnega leta	-7.060	-20.132	-5.440	-19.242
b) Preneseni čisti poslovni izid prejšnjih let	13.498	80.632	14.368	80.610
c) Povečanje rezerv v dobičku			533	
č) Zmanjšanje rezerv iz dobička		47.000		47.000
Bilančni dobiček	6.438	13.498	9.461	14.368

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

V. Izkaz denarnega toka

Različica II

v tisoč evrih

		Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
A.	DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU				
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	38.568	47.062	39.499	38.428
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki	92.601	69.727	88.710	60.591
	Poslovni odhodki brez amortizacije in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-55.589	-26.539	-50.767	-26.233
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	1.556	3.874	1.556	4.070
b)	Spremembe čistih obratnih sredstev poslovnih postavk	-7.090	-41.747	-21.075	-46.457
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-20.530	-14.158	-26.306	-13.338
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	4.057	-5.183	1.609	-2.777
	Začetne manj končne odložene terjatve/obveznosti za davek	-9.106	-13.378	-6.488	-13.682
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	1.765			
	Začetne manj končne zaloge	46.561	-12.645	42.400	-12.959
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	-33.057	3.257	-36.801	-2.462
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve	3.220	360	4.511	-1.239
c)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju	31.478	5.315	18.424	-8.029
B.	DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU				
a)	prejemki pri naložbenju	638.714	785.591	555.025	757.119
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	139.552	106.364	141.445	111.639
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih osnovnih sredstev				
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	35.582	34.522	35.466	34.471
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	35.043	124.381	35.043	90.685
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	112.947	91.805	101.443	102.171
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	315.590	428.519	241.628	418.153
b)	Izdatki pri naložbenju	-486.158	-803.022	-406.025	-732.054
	Izdatki za pridobitev neopredmeteni sredstev	-391	-276	-367	-276
	Izdatki za pridobitev opredmetenih sredstev	-68.626	-109.202	-86.985	-75.517
	izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-61.835	-93.565	-21.949	-93.185
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-241.244	-490.742	-135.995	-456.232
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-114.062	-109.237	-160.729	-106.844
c)	Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju	152.556	-17.431	149.000	25.065
C.	DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU				
a)	Prejemki pri financiranju	465.178	409.911	465.178	409.911
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	427.115	355.346	427.115	355.346
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	38.063	54.565	38.063	54.565
b)	Izdatki pri financiranju	-670.091	-390.467	-650.952	-412.721

		Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
	Izdatki za dane obresti	-43.008	-54.011	-42.782	-53.804
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-98.834	-112.054	-98.815	-112.073
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-528.249	-177.402	-509.355	-199.844
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku		-47.000		-47.000
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju	-204.913	19.444	-185.774	-2.810
	Končno stanje denarnih sredstev	6.729	27.608	5.967	24.317
	Denarni izid v obdobju	-20.879	7.328	-18.350	14.226
	začetno stanje denarnih sredstev	27.608	20.280	24.317	10.091

Za pojasnilo izkaza denarnih tokov pojasnila postavk v izkazu denarnega toka na strani 57, točka x, in razkritje št.10, razkritje denarnih ustreznikov.

5 Pojasnila

5.1 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 31.12.2010:

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
TCK d.o.o.	Dunajska 117, Ljubljana
HS Projekti d.o.o.	Dunajska 117, Ljubljana
TCV 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. (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 % delež v družbi (do 02.08.2010 je bila ta družba 100 % lastnik), Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Celovec, Avstrija ima 25 % delež v družbi od 2.8.2010.

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 najožji 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.

V letu 2010 je obvladujoča družba kupila še poslovni delež v družbi Urbana prenova Izola d.o.o. (40 % delež).

V letu 2010 je obvladujoča družba Hypo Leasing d.o.o. pripojila naslednje družbe:

- MM Sigma d.o.o.
- Nagele Nepremičnine d.o.o.
- Hypo Dva d.o.o.

Pripojitev družb je imela naslednji učinek na bilanco stanja in uspeha obvladujoče družbe Hypo Leasing d.o.o.

	MM Sigma d.o.o.	Nagele d.o.o.	Hypo Dva d.o.o.	v tisoč evrih V tisoč EUR
Vpliv na aktivne postavke bilance stanja	2.343	1.944	460	4.748
Materialne pravice	5.219	6.286		11.504
Naložbene nepremičnine	28.337	46.995	4.804	80.136
Oprema	27	4		31
Naložbe v deleže podjetij v skupini	-4.827	-5.493	-1.987	-12.306
Dolgoročno posojilo in lizing družbam v skupini	-27.587	-51.884	-2.508	-81.980
Dolgoročne terjatve za odloženi davek		34		34
Kratkoročne terjatve	1.175	6.002	151	7.328
Vpliv na pasivne postavke bilance stanja	2.343	1.944	460	4.748
Obveznosti za odloženi davek	1.044	1.257	351	2.652
dolgoročne in kratkoročne obveznosti	19	21	29	69
Zakonske rezerve kapitala	1	1	4	6
Preneseni čisti dobiček	602	-81	12	533
Vpliv na dobiček	678	746	64	1.488

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 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.

Poslovne dogodke, ki so izraženi v tuji valuti, se preračuna po pogodbeno dogovorjenem tečaju oziroma referenčnem tečaju ECB oz. 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
- TCK 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 2010 po kapitalski metodi.

Družbe HS Projekti d.o.o., TCV d.o.o., HTC G d.o.o. obvladujoča družba ni vključila v skupinske izkaze, ker so družbe neaktivne. Naložba v višini 7,5 tisoč EUR 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 v teku običajnega poslovanja.

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

Po nakupu 100 % deleža Hypo Alpe-Adria-Bank International AG s strani Avstrijske vlade z dne 30. 12. 2009, so Hypo Alpe-Adria-

-Bank International AG in njene odvisne družbe (skupaj Hypo Group Alpe Adria ali HGAA) v postopku prestrukturiranja.

Prejšnji lastnik HGAA je kot del dezinvestiranja prispeval delež k prestrukturiranju Skupine. Poleg tega je avstrijska vlada v juniju 2010 prispevala dodaten vložek kapitala z izdajo delniških certifikatov v višini 450,0 mio EUR.

Evropska Komisija je začasno potrdila ukrepe, ki jih je predlagala avstrijska vlada 23. 12. 2009 za obdobje do največ 6 mesecev in avstrijski vladi naložila, da v prvem polletju 2010 predloži podrobni načrt prestrukturiranja Skupine HGAA, 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 HGAA 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.

Matična banka je pripravila formalni načrt prestrukturiranja in ga predložila v potrditev Evropski Uniji. V okviru tega načrta naj bi večje število družb v Skupini HGAA prenehalo s poslovanjem.

S tem v zvezi so v obstoječem poslovnem načrtu za obdobje od leta 2011 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 bodoče poslovanje Skupine. Te stroške lahko obravnavamo v skladu z MSRP samo v primeru, da so izpolnjeni določeni pogoji iz MSRP 5 in še posebej najverjetnejša odsvojitve v roku enega leta.

Dne, 22. 6. 2010, je Evropska komisija začasno potrditev ukrepov v zvezi s kapitalom podaljšala "do dokončne odločitve glede načrta prestrukturiranja Skupine Hypo Alpe Adria". Pri tem pa 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. 8. 2010, je Evropska Unija dala svojo potrditev k nakupu Skupine Hypo Alpe Adria s strani avstrijske vlade skladno z zahtevami zakona o prevzemih.

Ob zaključevanju teh računovodskih izkazov ne moremo z gotovostjo oceniti, kdaj bodo postopki Evropske Unije zaključeni, in ali bo Evropska komisija sprejela oz. potrdila načrt prestrukturiranja Skupine HGAA.

Vodstvo družbe Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, ki je predmet teh postopkov, 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.

5.2 Povzetek računovodskih usmeritev

a) Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

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 izkazujejo 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 odstotkov, kar ustreza povprečnemu trajanju sklenjenih najemnih pogodb. Amortizacija se začne obračunavati z dnem, ko najemniki začnejo plačevati najemnine. Amortizacija se obračunava po metodi enakomernega časovnega amortiziranja.

Dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Dolgoročne aktivne časovne razmejitve 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 lizingne pogodbe, in sicer v podobnem deležu, kot se razmejujejo prihodki iz naslova odobritve oz. 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 razmejitve.

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	4 do 50 %
Drobni inventar	12,5 do 50 %

Obračunavanje amortizacije se začne prvi dan naslednjega meseca po tistem, 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. Sredstva se prevrednotijo zaradi oslabitve, če njihova knjigovodska vrednost pomembno presega njihovo 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.

Pošteno vrednost nepremičnin ocenijo usposobljeni notranji in zunanji strokovnjaki na vsake dve leti in pol ali pogosteje, če obstajajo znaki slabitve.

Dani predumi 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 oz. izdelavi.

c) Naložbene nepremičnine

Med naložbenimi nepremičninami so izkazana zemljišča in zgradbe, oddane v poslovni najem.

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 odstotka.

Pošteno vrednost naložbenih nepremičnin ocenijo usposobljeni notranji in zunanji strokovnjaki na vsake dve leti in pol ali pogosteje, če obstajajo znaki slabitve.

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/Družba finančne naložbe pri začetnem pripoznanju, glede na namen njihove pridobitve, čas posedovanja finančne naložbe in vrste 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 so posojila in vloge v bankah z določenimi ali določljivimi plačili, ki ne kotirajo na delujočem trgu,
- finančna sredstva v posesti do zapadlosti v plačilo.

Skupina/družba ob začetnem pripoznanju finančne naložbe pripozna po pošteni vrednosti. Začetni pripoznani vrednosti družba prišteje stroške posla (borzna provizija, provizija posrednika, KDD stroški, morebitne natečene obresti pri nakupu oz. 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, preko 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 iz trga VP:

- vrednosti iz pisnega akta borzno-posredniške hiše ali banke o doseženi zadnji znani ceni pri trgovanju z 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:

- v kolikor gre za več kot 40-odstotno znižanje poštene vrednosti finančne naložbe, glede na njeno prvotno nabavno vrednost, 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 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 neuspešnega poslovanja družbe), družba oblikuje popravek vrednosti naložbe, ki ga knjiži v breme prevrednotovalnih finančnih odhodkov.

Dolgoročne finančne naložbe v deleže družb, ki niso odvisne družbe, 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 z 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 oz. 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 z naslova finančnega lizinga so oslabiljene in izgube nastanejo, če obstaja nepristranski dokaz o slabitvi kot posledica 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, če obstajajo nepristranski dokazi o slabitvi posamično pomembnih finančnih sredstev. Za individualno pomembne terjatve skupina/družba smatra vse izpostavljenosti komitentov, ki dolgujejo več kot 90 dni in je skupna izpostavljenost večja od 150.000,00€. Za tako ugotovljene pomembne izpostavljenosti strank se izmeri znesek oslabitve kot razliko med knjigovodsko vrednostjo sredstev in sedanjo vrednostjo prihodnjih denarnih tokov z uporabo pogodbene obrestne mere.

V kolikor se ugotovi, da ni prisotnih znakov oslabitve, ki je pri individualno ocenjenem finančnem sredstvu bodisi posamično pomembna ali ne, ga vključi v skupino sorodnih finančnih sredstev s podobnimi značilnostmi kreditnega tveganja in preveri, ali so znaki oslabitve prisotni v skupini. Sredstva, ki so bila posamično ocenjena in pri katerih se ugotovi prisotnost znakov oslabitve, se ne vključijo v skupinsko preverjanje oslabitve.

Terjatve z naslova finančnega lizinga in posojila, ki niso posamično oslabiljena in pri katerih ni zaznati identifikatorjev slabitve, so vključena v skupino sorodnih terjatev glede na kreditno tveganje. Pomembni podatki, ki kažejo, da obstaja izmerljivo zmanjšanje ocenjenih prihodnjih denarnih tokov so neugodne spremembe v plačilnem statusu lizingojemalcev v skupini (primer dejavnost prevoznitva) in gospodarske razmere v državi, ki sovpadajo z neplačili v skupinah. Skupine, ki smo jih skupinsko spremljali in ocenjevali so bile sestavljene glede na:

- vrsto osebe,
- panogo,
- predmet financiranja.

Za potrebe skupinskega ocenjevanja oslabitev se uporabijo tudi izkušnje iz preteklih let, pa čeprav vzorec izkazuje zelo nizko tveganost. V okviru posamezne skupine se ponovno oblikujejo skupinski popravki za posamezno skupino. 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 oz. terjatve z 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 oz. posojila se prikaže prihodek v izkazu poslovnega izida.

Terjatve do kupcev z 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 odloženi davek povrnjena oz. obveznost plačana.

f) Sredstva skupine za odtujitev

Med nekratkoročnimi sredstvi za prodajo so izkazana sredstva, predvidena za odtujitev, za katere knjigovodsko vrednost se predvideva, da bo 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 bodočih razdolžnin iz posamezne lizingške pogodbe. V kolikor 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 prerezane 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**– zaloge 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. Zaloge 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 efektivnih 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 pripoznavanju 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 zadolžitvev na tekočih računih pri bankah, in stanje denarnih sredstev ustreza vrednosti denarnih sredstev in denarnih ustreznikov.

k) Kapital

Celotni kapital družbe sestavljajo:

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

Kapitalske rezerve nastanejo neposredno ali posredno z vplačili. Torej so vplačane in niso posledica poslovanja družbe. Kapitalske 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 z naslova dolgoročno odloženih prihodkov 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 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 v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah. Izkaz poslovnega izida je predstavljen po različici ena.

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 oz. 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 združitvev.

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,
- odpise 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 povezani 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/skupina na vsak dan bilance stanja oceni ali obstaja kakšen nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti 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, neglede 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/prihodke v zvezi z okrepitvijo 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 referenčnem tečaju ECB.

w) Drugi prihodki in drugi odhodki

Med drugimi prihodki in drugimi odhodki družba/skupina izkazuje vse neobičajne postavke, ki zmanjšujejo oz. povečujejo poslovni izid. V največji meri so v tej postavki izkazane prejete oz. 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 2009 in 2010.

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

- iz posameznega izkaza uspeha se zajame v izkaz finančnih tokov prihodke kot pritoke in odhodke, razen amortizacije in stroškov, namenjenih oblikovanju dolgoročnih rezervacij,
- da bi bili prihodki v finančnem toku pri poslovanju poistoveteni s pritoki in da bi bili pritoki čim bližje prejemkom, se prihodke popravi za spremembo terjatev in izloči 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.

5.3 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 2010

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing Dolgoročne premoženjske pravice	Hypo Leasing d.o.o. Dolgoročne premoženjske pravice
Nabavna vrednost		
Stanje 31.12.2009	20.248	1.192
Pridobitve	391	367
Priporočitev		12.878
Stanje 31.12.2010	20.639	14.437
Popravek vrednosti		
Stanje 31.12.2009	1.785	412
Priporočitev		1.374
Amortizacija	990	990
Stanje 31.12.2010	2.775	2.776
Neodpisana vrednost		
Stanje 31.12.2009	18.463	780
Stanje 31.12.2010	17.864	11.661

Preglednica stanja in gibanja neopredmetenih dolgoročnih sredstev za leto 2009

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing Dolgoročne premoženjske pravice	Hypo Leasing d.o.o. Dolgoročne premoženjske pravice
Nabavna vrednost		
Stanje 31.12.2008	19.972	916
Pridobitve	276	276
Stanje 31.12.2009	20.248	1.192
Popravek vrednosti		
Stanje 31.12.2008	835	320
Amortizacija	950	92
Stanje 31.12.2009	1.785	412
Neodpisana vrednost		
Stanje 31.12.2008	19.137	596
Stanje 31.12.2009	18.463	780

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.	
	2010	2009	2009	2009
Začetno stanje	5.197	2.592	5.197	2.592
Novo oblikovane razmejitve	889	5.029	889	5.029
Prenos na odhodke	2.692	2.424	2.692	2.424
Prenos med kratkoročne razmejitve	1.519		1.519	
Končno stanje	1.875	5.197	1.875	5.197

2. Opredmetena osnovna sredstva

Preglednica stanja in gibanja opredmetenih sredstev za leto 2010

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 DI	oprema v poslovnem najemu	sredstva v pridobivanju	skupaj
Nabavna vrednost												
Stanje 31.12.2009	1.315	8.577	4.034	84.506	67.822	166.254	1.315	8.576	3.878	84.506	19.886	118.161
Pridobitve	40	27	133	48.330	67.491	116.021	40	27	169	47.967	21.553	69.756
Prenosi	252	1.264			-60.594	-59.078	252	1.264			-14.960	-13.444
Odtujitve			89	46.467		46.556			89	46.467		46.556
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
Popravek vrednosti												
Stanje 31.12.2009		1.466	2.382	24.043		27.891		1.465	2.341	24.042		27.848
Pridobitve - pripojitev						0			20			20
Prenosi		370				370		370				370
Slabitve				1.391		1.391				1.391		1.391
Odtujitve			80	11.011		11.091			80	11.010		11.090
Amortizacija		314	559	13.310		14.183		314	548	13.296		14.158
Stanje 31.12.2010		2.150	2.861	27.733		32.744		2.149	2.829	27.719		32.697
Neodpisana vrednost												
Stanje 31.12.2009	1.315	7.111	1.652	60.463	67.822	138.363	1.315	7.111	1.537	60.464	19.886	90.313
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

Pregled prenosov sredstev med posameznimi kategorijami

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	59.078	-370	13.444	-370
Lastna zemljišča in zgradbe	1.516	370	1.516	370
Sredstva v pridobivanju	-60.594		-14.960	

Najmanjše najemnine iz nepreklicnih poslovnih najemov opreme

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing	Hypo Leasing d.o.o.
	31.12.2010	31.12.2010
V največ letu dni	10.247	10.247
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	10.927	10.927
V več kot petih letih	289	289
Nezajamčena preostala vrednost	41.501	41.501
Skupaj	62.964	62.964

Sredstva v pridobivanju na dan, 31. 12. 2010, v višini 74.720 tisoč evrov v večji meri predstavljajo nedokončane investicije v naložbene nepremičnine, ki jih bodo posamezne družbe oddale v poslovni najem.

Pri oceni nadomestljive vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev ni bilo ugotovljenih pomembnih znamenj, ki bi zahtevala slabitev sredstev.

Opredmetena osnovna sredstva niso zastavljena.

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

Skupina/družba ima v uporabi tudi sredstva, ki so bila konec leta 2010 že v celoti amortizirana. Nabavna vrednost takšnih sredstev znaša 5.722 tisoč EUR.

Preglednica gibanja osnovnih sredstev za leto 2009

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing						Hypo Leasing d.o.o.					
	zemljišča	lastne zgradbe	lastna oprema in drobni inventar	oprema v poslovnem najemu	sredstva v pridobivanju	skupaj	zemljišča	lastne zgradbe	lastna oprema in DI	oprema v poslovnem najemu	sredstva v pridobivanju	skupaj
Nabavna vrednost												
Stanje 31.12.2008	1.289	8.270	3.768	81.018	27.351	121.696	1.289	8.270	3.584	81.021	27.351	121.515
Pridobitve	26	89	723	43.853	64.511	109.202	26	88	675	43.851	16.575	61.215
Prenosi		218			-19.055	-18.837		218			-19.055	-18.837
Odtujitve			457	40.365	4.985	45.807			381	40.366	4.985	45.732
Stanje 31.12.2009	1.315	8.577	4.034	84.506	67.822	166.254	1.315	8.576	3.878	84.506	19.886	118.161
Popravek vrednosti												
Stanje 31.12.2008		1.196	2.078	21.351		24.625		1.195	2.040	21.351		24.586
Odtujitve			307	10.978		11.285			283	10.978		11.261
Amortizacija		270	611	13.670		14.551		270	584	13.669		14.523
Stanje 31.12.2009		1.466	2.382	24.043		27.891		1.465	2.341	24.042		27.848
Neodpisana vrednost												
Stanje 31.12.2008	1.289	7.074	1.690	59.667	27.351	97.071	1.289	7.075	1.544	59.670	27.351	96.929
Stanje 31.12.2009	1.315	7.111	1.652	60.463	67.822	138.363	1.315	7.111	1.537	60.464	19.886	90.313

Pregled prenosov sredstev med posameznimi kategorijami za leto 2009

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	18.837		18.837	
Lastna zemljišča in zgradbe	218		218	
Sredstva v pridobivanju	-19.055		-19.055	

Najmanjše najemnine iz nepreklicnih poslovnih najemov opreme 2009

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing	Hypo Leasing d.o.o.
	31.12.2009	31.12.2009
V največ letu dni	18.046	18.046
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	16.205	16.205
V več kot petih letih	185	185
Nezajamčena preostala vrednost	36.832	36.832
Skupaj	71.268	71.268

3. Naložbene nepremičnine

Preglednica stanja in gibanja naložbenih nepremičnin za leto 2010

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing			Hypo Leasing d.o.o.		
	zemljišča	zgradbe	skupaj	zemljišča	zgradbe	skupaj
Nabavna vrednost						
Stanje 31.12.2009	221.281	250.217	471.498	195.024	193.607	388.631
Pridobitve	48.525	66.738	115.263	74.596	123.882	198.478
Prenosi	20.956	38.122	59.078	4.968	8.476	13.444
Odtujitve	20.835	15.087	35.922	20.835	15.087	35.922
Stanje 31.12.2010	269.927	339.990	609.917	253.753	310.878	564.631
Popravek vrednosti						
Stanje 31.12.2009		29.312	29.312		26.581	26.581
Pridobitev – pripojitev družb					3.388	3.388
Slabitev sredstev		87	87		87	87
Odtujitve		879	879		879	879
prenosi		-370	-370		-370	-370
Amortizacija		9.053	9.053		8.744	8.744
Stanje 31.12.2010		37.203	37.203		37.551	37.551
Neodpisana vrednost						
Stanje 31.12.2009	221.281	220.905	442.186	195.024	167.026	362.050
Stanje 31.12.2010	269.927	302.787	572.714	253.753	273.327	527.080

Preglednica stanja in gibanja naložbenih nepremičnin za leto 2009

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing			Hypo Leasing d.o.o.		
	zemljišča	zgradbe	skupaj	zemljišča	zgradbe	skupaj
Nabavna vrednost						
Stanje 31.12.2008	218.014	277.639	495.653	185.404	191.266	376.670
Pridobitve	50.271	43.294	93.565	50.271	42.914	93.185
Prenosi		18.837	18.837		18.837	18.837
Odtujitve	47.004	89.553	136.557	40.651	59.410	100.061
Stanje 31.12.2009	221.281	250.217	471.498	195.024	193.607	388.631
Popravek vrednosti						
Stanje 31.12.2008		28.933	28.933		26.328	26.328
Slabitev sredstev		2.118	2.118		2.118	2.118
Odtujitve		12.176	12.176		9.376	9.376
Amortizacija		10.437	10.437		7.511	7.511
Stanje 31.12.2009		29.312	29.312		26.581	26.581
Neodpisana vrednost						
Stanje 31.12.2008	218.014	248.706	466.720	185.404	164.938	350.342
Stanje 31.12.2009	221.281	220.905	442.186	195.024	167.026	362.050

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 87 tisoč evrov.

Poštena vrednost naložbenih nepremičnin skupine Hypo Leasing je na dan, 31.12.2010, ocenjena na vrednost 652.934 tisoč evrov, poštena vrednost naložbenih nepremičnin družbe Hypo Leasing d.o.o. pa je na dan, 31.12.2010, ocenjena na vrednost 607.299 tisoč evrov.

Vrednosti, priznane v poslovnem izidu za naložbene nepremičnine

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2010	2009	2010	2009
Prihodki od najemnin	29.545	30.147	29.500	23.544
Stroški amortizacije	9.053	10.437	8.744	7.511
Stroški vzdrževanja in popravil	78	69	78	69

Najmanjše najemnine iz nepreklicnih poslovnih najemov naložbenih nepremičnin

	Skupina Hypo Leasing	Hypo Leasing d.o.o.
	31.12.2010	31.12.2010
V največ letu dni	37.041	35.684
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	117.708	112.280
V več kot petih letih	106.729	96.594
Nezajamčena preostala vrednost	464.823	436.056
Skupaj	726.301	680.614

4. Dolgoročne finančne naložbe razen posojil

a) Naložbe v deleže podjetij v skupini na dan, 31. 12. 2010, v višini 6.850 tisoč evrov predstavljajo lastniški deleži družbe Hypo Leasing d.o.o. v odvisnih družbah, in sicer:

v tisoč evrih					
	Delež lastništva	Vrednost naložbe	Osnovni kapital	Celotni kapital	Čisti dobiček (izguba) leta 2010
Hypo PC d.o.o.	100 %	41,7	41,7	57,0	-0,8
HYPO CENTER 2 d.o.o.	100 %	8,8	8,8	-582,4	-190,5
MM Zeta d.o.o.	100 %	1.265,0	8,8	-206,8	-100,7
MM Theta d.o.o.	100 %	3.680,0	8,8	-1.107,9	-1.093,9
Hypo Nepremičnine d.o.o.	100 %	1.831,6	8,8	-338,8	-167,6
HTC Ena d.o.o.	100 %	7,5	7,5	-289,0	-295,6
Qlandia Marketing d.o.o.	100 %	7,5	7,5	8,3	0,1
TCK d.o.o.	100 %	7,5	7,5	7,2	229,8
Skupaj		6.849,6	99,4	-2.452,4	-1.619,2

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

Ocenjujemo, da slabitev naložb v deleže podjetij v skupini ni potrebna, saj gre za tipične projektne družbe, kjer se bodo vložena sredstva povrnila v prihodnjih letih, ko bodo projekti zaključeni. Pri preverjanju planiranih donosnosti posameznih projektov ni bilo zaznanih dejavnikov, ki bi zahtevali slabitev naložbe.

Gibanje naložbe v deleže v podjetij v skupini

v tisoč evrih			
	Stanje na dan 31.12.2009	Priporočitev k družbi Hypo Leasing d.o.o.	Stanje naložbe 31.12.2010
MM SIGMA d.o.o.	4.826,9	-4.826,9	
NAGELE NEPREMIČNINE d.o.o.	5.492,7	-5.492,7	
Hypo PC d.o.o.	41,7		41,7
HYPO CENTER 2 d.o.o.	8,8		8,8
MM Zeta d.o.o.	1.265,0		1.265,0
MM Theta d.o.o.	3.680,0		3.680,0
HYPO DVA d.o.o.	1.986,5	-1.986,5	
Hypo Nepremičnine d.o.o.	1.831,6		1.831,6
HTC Ena d.o.o.	7,5		7,5
Qlandia Marketing d.o.o.	7,5		7,5
TCK d.o.o.	7,5		7,5
Skupaj	19.155,7	-12.306,1	6.849,6

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 % delež. Družba Hypo Leasing d.o.o., kot 50 odstotni lastnik družbe Dosor d.o.o. nima prevladujočega vpliva na poslovanje družbe in zato družba ni vključila v skupinske izkaze.

Pridružena podjetja v stopnji uskupinjevanja evidentirana v skladu s kapitalsko metodo

	v tisoč evrih	
	Dosor d.o.o.	Urbana prenova Izola d.o.o.
Delež lastništva	50 %	40 %
Nabavna vrednost naložbe na dan 31.12.2009	857	
Nakupi v letu 2010		4
Stanje nabavne vrednosti na dan 31.12.2010	857	4
Akumulirane pripisane izgube pri kapitalski metodi	-498	
Pripisana izguba v tekočem letu		
Knjigovodska vrednost na dan 31.12.2010	359	4
Ključni podatki o družbah:		
Celotni kapital družbe	684	10
Osnovni kapital družbe	675	10
Čisti dobiček/izguba tekočega leta	10	

c) Druge delnice in deleži

	v tisoč evrih	
	Stanje na dan 31.12.2009	Stanje na dan 31.12.2010
Regionalna razvojna agencija Celje d.o.o.	182,8	182,8
HS Projekti d.o.o.	7,5	7,5
TCV d.o.o.	7,5	7,5
HTC G d.o.o.	7,5	7,5
Skupaj	205,3	205,3

Družbe HS Projekti d.o.o., TCV d.o.o., HTC G d.o.o. so bile ustanovljene v letu 2008 in predstavljajo tipična projektna podjetja. Ker do konca leta 2010 ni bilo še nobenih aktivnosti na teh družbah, jih skupina knjigovodsko obravnava kot druge naložbe in jih 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 indikatorjev za slabitev naložb.

5. Dolgoročna posojila

a) Dolgoročna dana posojila v skupini

v tisoč evrih

	Dolgoročna posojila	dolgoročni dani finančni lizing	Skupaj
Stanje na dan 31.12.2009	24.130	73.280	97.410
Prenos na kratkoročni del	-24.130		-24.130
Priporočitev družb		-73.280	-73.280
Stanje na dan 31.12.2010	0	0	0

Konec leta 2010 družba ni imela dolgoročno danih posojil družbam v skupini.

b) Dolgoročna dana posojila drugim

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Dolgoročna posojila na domačem trgu	29.308	23.038	29.308	23.038
Dolgoročna posojila tujim rezidentom	14.265	17.159	14.265	17.159
Dolgoročne terjatve z naslova finančnega lizinga	1.231.207	1.392.714	1.231.207	1.387.714
Skupaj dolgoročno dana posojila	1.274.780	1.432.911	1.274.780	1.427.911

Knjigovodska vrednost dolgoročno danih posojil, izkazana v bilanci stanja, predstavlja maksimalno možno 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 poslovanje družbe in se zato ne objavlja.

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

Dolgoročno dana posojila drugim po zapadlosti:

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Najmanjša vsota najemnin (bruto nediskontirano)				
V največ letu dni (prenos na kratkoročne terjatve)	434.314	478.081	434.314	478.081
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	830.146	960.244	830.146	955.244
V več kot petih letih	681.821	726.160	681.821	726.160
Skupaj	1.946.281	2.164.485	1.946.281	2.159.485
Nezasluženi finančni prihodek (bodoče obresti)				
V največ letu dni (prenos na kratkoročne terjatve)	57.771	61.211	57.771	61.211
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	136.342	146.164	136.342	146.164
V več kot petih letih	100.845	107.329	100.845	107.329
Skupaj	294.958	314.704	294.958	314.704
Sedanja vrednost terjatev (finančni lizing)				
V največ letu dni (prenos na kratkoročne terjatve)	376.543	416.870	376.543	416.870
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	693.804	814.080	693.804	809.080
V več kot petih letih	580.976	618.831	580.976	618.831
Skupaj sedanja vrednost terjatev	1.651.323	1.849.781	1.651.323	1.844.781
Skupaj dolgoročni del terjatev	1.274.780	1.432.911	1.274.780	1.427.911

6. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2010	2009	2010	2009
Stanje na dan 1. januarja	41.117	12.742	41.117	12.742
od tega vozila	5.212	3.147	5.212	3.147
od tega oprema	10.247	1.358	10.247	1.358
od tega nepremičnine	25.658	8.237	25.658	8.237
Pridobitve	96.613	73.731	96.613	73.731
od tega vozila	10.324	21.545	10.324	21.545
od tega oprema	7.315	15.126	7.315	15.126
od tega nepremičnine	78.974	37.060	78.974	37.060
Odtujitve	61.063	40.723	61.063	40.723
od tega vozila	13.560	17.242	13.560	17.242
od tega oprema	11.282	5.212	11.282	5.212
od tega nepremičnine	36.221	18.269	36.221	18.269
Sprememba slabitev	-3.569	-4.633	-3.569	-4.633
od tega vozila	878	-2.237	878	-2.237
od tega oprema	-1.864	-1.025	-1.864	-1.025
od tega nepremičnine	-2.583	-1.371	-2.583	-1.371
Stanje na dan 31. decembra	73.098	41.117	73.098	41.117
od tega vozila	2.825	5.212	2.825	5.212
od tega oprema	4.562	10.247	4.562	10.247
od tega nepremičnine	65.711	25.658	65.711	25.658

Ker je bila poštena vrednost sredstev skupine za prodajo (zmanjšana za stroške prodaje) manjša od knjigovodske vrednosti, so bili pripoznani dodatni prevrednotovalni poslovni odhodki v višini 3.569 tisoč EUR.

7. Zaloge

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing					Hypo Leasing d.o.o.				
	Stanje na dan 31.12.2009	Pridobitve	Prenosi	Odtujitve	Stanje na dan 31.12.2010	Stanje na dan 31.12.2009	Pridobitve	Prenosi	Odtujitve	Stanje na dan 31.12.2010
Nedokončana proizvodnja (nepremičnine v gradnji)	92.019	5.692	-55.644	9.111	32.956	70.699	5.691	-34.323	9.111	32.956
Zaloga vozil, opreme in nepremičnin	10.436	23.756	55.644	8.965	80.871	10.436	23.759	34.323	7.741	60.777
Dani predujmi	73.586	304.444		362.377	15.653	73.586	307.379		362.377	18.588
Skupaj	176.041	333.892		380.453	129.480	154.721	336.829		379.229	112.321

Skupina/družba je konec leta 2010 preverila čisto iztržljivo vrednost zalog in ni zaznala indikatorjev, ki bi zahtevali slabitev vrednosti zalog.

Ocenjena poštena vrednost zalog na dan, 31.12.2010, je enaka knjigovodski vrednosti.

Skupina/družba nima zastavljenih zalog.

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

8. Kratkoročne finančne naložbe

a) Kratkoročna dana posojila do družb v skupini

v tisoč evrih

Naziv družbe v skupini	31.12.2010	31.12.2009
Kratkoročna posojila in del dolg. posojil, ki zapade v enem letu		
HYPO CENTER – 2 d.o.o.	21.252	20.756
HYPO DVA d.o.o.		2.508
NAGELE d.o.o.		5.000
MM Zeta d.o.o.	7.144	4.416
Hypo Nepremičnine d.o.o.	34.000	
Skupaj	62.396	32.680
Dani finančni lizing: del, ki zapade v enem letu		
MM SIGMA d.o.o.		929
NAGELE d.o.o.		835
Skupaj finančni lizing		1.764
Skupaj kratkoročna posojila družbam v skupini	62.396	34.444

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.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Kratkoročna posojila na domačem trgu	10.390	11.004	10.390	11.004
Del dolgoročnih posojil, ki zapadejo v enem letu	16.335	16.670	16.335	16.670
Del dolg. terjatev iz finančnega lizinga, ki zapadejo v enem letu	352.809	398.565	352.809	398.565
Popravek vrednosti terjatev	-128.196	-84.160	-128.196	-84.160
Skupaj kratkoročno dana posojila	251.338	342.079	251.338	342.079

Od vseh kratkoročno danih posojil je zapadlih na dan, 31. 12. 2010, tako v skupini kot na ravni družbe Hypo Leasing d.o.o. 62.004 tisoč evrov.

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

Poštena vrednost zavarovanj

v tisoč evrih

Vrsta zavarovanja	31.12.2010	31.12.2009
Hipoteka	20.356	19.008
Hipoteka in zastava	715	1.006
Zastava	15.058	10.493
Skupna vsota	36.129	30.508

Terjatve do kupcev z 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 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.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Nezapadle terjatve	185.061	286.974	185.061	286.974
Zapadle do 30 dni	12.393	16.789	12.393	16.789
Zapadle od 31 do 60 dni	7.865	7.264	7.865	7.264
Zapadle od 61 do 90 dni	4.432	5.261	4.432	5.261
Zapadle od 91 do 120 dni	3.513	3.534	3.513	3.534
Zapadle od 121 do 180 dni	5.912	5.157	5.912	5.157
Zapadle od 181 do 360 dni	10.854	9.530	10.854	9.530
Zapadle nad 360 dni	21.308	7.570	21.308	7.570
Skupaj	251.338	342.079	251.338	342.079

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

Skupina/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 maksimalno možno izpostavljenost kreditnemu tveganju.

Poštena vrednost kratkoročnih finančnih naložb je enaka knjigovodski vrednosti.

Popravki vrednosti kratkoročno in dolgoročno danih posojil in terjatev

Skupina/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 z naslova finančnega lizinga, ki je že zapadel ali pa ima zapadlost krajšo od enega leta, so popravki v celoti prikazani pod postavko kratkoročno dana posojila drugim.

Skupina/družba na dan, 31. 12. 2010, izkazuje 129.009 tisoč evrov posamičnih in skupinskih popravkov, ki jih oblikuje v skladu z metodologijo, kot je opisano v splošnih pojasnilih.

Gibanje popravkov vrednosti terjatev

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Stanje na dan 1. januarja	84.598	16.945	84.598	16.945
Novo oblikovani popravki v letu*	111.967	86.837	111.967	86.837
Odpravljeni popravki	67.556	19.184	67.556	19.184
Stanje na dan 31. decembra	129.009	84.598	129.009	84.598

* Gibanje popravkov terjatev do kupcev vsebuje tudi popravek terjatev za dane predujme v višini 438 tisoč evrov, 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 2010

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	120.384	47.337	826.669	994.390									994.390
Znesek terjatev z zamudo					59.631	12.433	368.312	440.376	20.166	1.698	266.096	287.960	728.336
Skupaj terjatve	120.384	47.337	826.669	994.390	59.631	12.433	368.312	440.376	20.166	1.698	266.096	287.960	1.722.726
Individualni popravki (SRP)	-9		-15.911	-15.920	-94		-22.016	-22.110	-3.949		-71.281	-75.230	-113.260
Pavšalni popravki (skupinska slabitev) (PRP Ci)	-106		-198	-304	-461	-4	-960	-1.425	-1.039		-2.075	-3.114	-4.843
Pavšalni popravki (skupinska slabitev, latentne izgube) PRP LL	-741		-6.263	-7.004	-405		-2.823	-3.228	-24		-650	-674	-10.906
Skupaj popravki	-856		-22.372	-23.228	-960	-4	-25.799	-26.763	-5.012		-74.006	-79.018	-129.009

Oblikovani popravki vrednosti terjatev po vrstah oseb in glede na zapadlost terjatev (oblikovani popravki vrednosti so enaki za skupino in družbo) za leto 2009

v tisoč evrih

	brez zamude				od 1 do 90 dni				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	123.171	26.936	889.548	1.039.655									1.039.655
Znesek terjatev z zamudo					66.817	13.442	374.416	454.675	26.442	28.857	384.750	440.049	894.724
Skupaj terjatve	123.171	26.936	889.548	1.039.655	66.817	13.442	374.416	454.675	26.442	28.857	384.750	440.049	1.934.379
Individualni popravki (SRP)									-4.409	-200	-59.590	-64.199	-64.199
Pavšalni popravki (skupinska slabitev) (PRP Ci)	-4		-3.120	-3.124	-170		-4.372	-4.542	-449		-3.183	-3.632	-11.298
Pavšalni popravki (skupinska slabitev, latentne izgube) PRP LL	-197		-5.697	-5.894	-179		-1.683	-1.862	-172		-1.173	-1.345	-9.101
skupaj popravki	-201		-8.817	-9.018	-349		-6.055	-6.404	-5.030	-200	-63.946	-69.176	-84.598

Struktura terjatev glede na panogo za skupino Hypo Leasing

v tisoč evrih

Vrsta panoge	2010			2009		
	izpostavljenost terjatev pred popravki	% od skupaj	Popravki terjatev	izpostavljenost terjatev pred popravki	% od skupaj	Popravki terjatev
DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES	13.944	0,81 %	2.112	16.373	0,85 %	1.979
DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO	7			20		
DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI	53.072	3,10 %	32	63.857	3,30 %	213
DRUGE DEJAVNOSTI	6.082	0,36 %	547	6.841	0,35 %	405
DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI	9.383	0,55 %	1.016	15.645	0,81 %	931
FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI	20.362	1,19 %	392	21.083	1,09 %	384
FIZIČNE OSEBE	199.393	11,64 %	6.086	216.365	11,19 %	5.583
GOSTINSTVO	83.958	4,90 %	7.555	88.272	4,56 %	3.660
GRADBENIŠTVO	145.162	8,48 %	9.691	177.690	9,19 %	6.005
INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI	12.668	0,74 %	357	14.915	0,77 %	334
IZOBRAŽEVANJE	9.776	0,57 %	283	8.123	0,42 %	254
KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO	6.176	0,36 %	1.042	7.841	0,41 %	761
KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI	35.738	2,09 %	8.615	33.508	1,73 %	4.525
OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO	780	0,05 %	7	368	0,02 %	2
OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA	7.632	0,45 %	227	8.214	0,42 %	370
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	296.142	17,29 %	14.632	321.530	16,62 %	7.875
PREDELOVALNE DEJAVNOSTI	236.338	13,80 %	17.212	290.811	15,03 %	11.690
PROMET IN SKLADIŠČENJE	205.822	12,02 %	21.912	227.251	11,75 %	18.823
RUDARSTVO	4.281	0,25 %	130	4.894	0,25 %	133
STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI	78.703	4,60 %	5.779	85.579	4,42 %	3.661
TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL	259.999	15,18 %	13.773	298.490	15,43 %	9.574
ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO	27.199	1,59 %	746	26.709	1,38 %	461
Skupaj	1.712.616	100,00 %	112.145	1.934.379	100,00 %	77.622

9. Kratkoročne poslovne terjatve

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini			4.424	261
Druge kratkoročne terjatve do kupcev	33.819	22.768	33.474	22.433
Terjatve do državnih institucij in drugih	33.780	24.301	33.663	22.561
Skupaj kratkoročne terjatve	67.599	47.069	71.561	45.255

Kratkoročne poslovne terjatve po zapadlosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Nezapadle	43.880	33.393	47.842	31.579
Zapadle do 30 dni	764	2.843	764	2.843
Zapadle od 31 do 60 dni	2.859	1.009	2.859	1.009
Zapadle od 61 do 90 dni	2.031	854	2.031	854
Zapadle od 91 do 120 dni	2.280	3.025	2.280	3.025
Zapadle od 121 do 180 dni	1.349	1.624	1.349	1.624
Zapadle od 181 do 360 dni	3.049	1.761	3.049	1.761
Zapadle nad 360 dni	11.387	2.560	11.387	2.560
Skupaj	67.599	47.069	71.561	45.255

Kratkoročne poslovne terjatve niso zavarovane.

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

10. Denarna sredstva in denarni ustrezniki

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Gotovina v blagajni	1	1	1	1
Denarna sredstva na evrskem transakcijskem računu	933	7.124	775	6.137
Terjatve za kratkoročne depozite pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.	5.761	20.481	5.157	18.177
Denarna sredstva na deviznem transakcijskem računu	34	2	34	2
Skupaj	6.729	27.608	5.967	24.317

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

11. Kapital

Zakonske rezerve

V letu 2010 so se na družbi Hypo Leasing d.o.o. povečale zakonske rezerve kapitala z naslova pripojitve hčerinskih družb matični družbi, v višini 6 tisoč evrov.

Rezerve niso deljive.

Presežek iz prevrednotenja

Družba TCK d.o.o. je v letu 2010 prodala delnice z dobičkom, kar se na ravni skupine odraža kot zmanjšanje prevrednotovalnega popravka kapitala.

Preneseni čisti dobiček

Družba Hypo Leasing d.o.o. je povečala preneseni dobiček v višini 533 tisoč EUR kot posledica pripojitve hčerinskih družb.

Na osnovi sklepa Nadzornega sveta družbe se je izguba tekočega leta v družbi Hypo Leasing d.o.o. pokrivala iz prenesenega dobička prejšnjih let, v višini 5.440 tisoč EUR.

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 2000 do 2002
- predvidena rast plač v višini 3 odstotka za vsako dopolnjeno leto skupne delovne dobe;
- rast zneskov odpravnin ob upokojitvi in jubilejnih nagrad v višini 3 odstotka;
- ocena fluktuacije zaposlenih, in sicer do 35 let 4,5 odstotkov, od 35 do 45 let 3,5 odstotkov, od 45 let dalje 1 odstotek;
- izbrana diskontna obrestna mera znaša 3,9 odstotka.

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
1. Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in podobne obveznosti	239	196	239	196
2. Druge rezervacije	21	21	21	21
3. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	5.068	8.883	5.068	8.883
a. Dolgoročne pasivne razmejitve za prihodke z naslova posebnih akcij	687	1.012	687	1.012
b. Dolgoročne pasivne razmejitve za zaračunane manipulativne stroške	4.081	7.717	4.081	7.717
c. Ostale dolgoročne razmejitve	300	154	300	154
Skupaj rezervacije in pasivne časovne razmejitve	5.328	9.100	5.328	9.100

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 31.12.2009	196	21	8.883	196	21	8.883
Dodatno oblikovanje	43		3.363	43		3.363
Odprava in črpanje rezervacij			4.586			4.586
Prenos na kratkoročni del			2.592			2.592
Stanje na dan 31.12.2010	239	21	5.068	239	21	5.068

13. Dolgoročne finančne obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Prejeta posojila od povezane družbe				
Hypo Alpe-Adria-Bank International AG	2.141.895	1.998.608	2.141.895	1.998.608
Prejeta posojila od nepovezane banke v EU	300.327	487.440	300.327	487.440
Prejeta posojila od nepovezanih bank v Sloveniji	44.400	84.667	44.400	84.667
Druge dolgoročne finančne obveznosti		19		
Prenos dolgoročnih obveznosti na kratkoročni del	-357.545	-469.195	-357.544	-469.195
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	2.129.077	2.101.539	2.129.078	2.101.520

Del dolgoročnih obveznosti, ki zapade v plačilo v letu 2011, 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.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
od enega leta do 3 let	1.361.056	828.190	1.361.056	828.171
od treh do 5 let	325.369	647.044	325.369	647.044
nad pet let	442.652	626.305	442.653	626.305
Skupaj	2.129.077	2.101.539	2.129.078	2.101.520

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 EURIBOR ali trimesečni LI-BOR ter pribitek. Družba skrbno nadzoruje gibanje obrestnih mer in zmanjšuje obrestno tveganje s tem, da se tudi na strani aktive dogovarja za enake gibljive obrestne mere.

Za zavarovanje dolgoročnih finančnih obveznosti do bank v Sloveniji je skupina/družba zastavila terjatve v vrednosti 26.164 tisoč EUR in izdala menice v vrednosti 30.000 tisoč EUR, kar je izkazano v zunajbilančni evidenci.

Pregled posojil glede na zavarovanje

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Zavarovana posojila	36.400	84.667	36.400	84.667
Nezavarovana prejeta posojila	2.092.677	2.016.872	2.092.678	2.016.853
Skupaj	2.129.077	2.101.539	2.129.078	2.101.520

14. Kratkoročne finančne obveznosti

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

Obrestna mera za dolgoročna posojila je pretežno spremenljiva in jo sestavljata trimesečni EURIBOR ali trimesečni LI-BOR ter pribitek. Družba skrbno nadzoruje gibanje obrestnih mer in zmanjšuje obrestno tveganje s tem, da se tudi na strani aktive dogovarja za enake gibljive obrestne mere.

Obrestna mera kratkoročnih finančnih obveznosti je opredeljena kot pomembna poslovna skrivnost, katere objava bi lahko povzročila škodo pri nadaljnjem poslovanju skupine.

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.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Zapadle obveznosti				
Nezapadle obveznosti – zapadlost do enega leta	357.977	490.618	357.977	471.724
Skupaj	357.977	490.618	357.977	471.724

15. Kratkoročne poslovne obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini			1	
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev za kupljeno blago oz. storitve	23.737	42.782	12.301	36.096
Kratkoročne obveznosti do kupcev za dobljene predujme	4.235	14.387	4.235	13.721
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev za opravljeno delo	624	564	624	564
Kratkoročne obveznosti do države iz naslova davkov in prispevkov	661	5.030	0	4.501
Druge kratkoročne obveznosti	2.019	1.567	2.019	1.150
Skupaj	31.276	64.330	19.180	56.032

16. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
1. V kalkilirani stroški in odhodki	8.166	3.766	7.490	1.799
2. Kratkoročne razmejitve za zaračunane manipulativne stroške	2.592		2.592	
Skupaj kratkoročne pasivne razmejitve	10.758	3.766	10.082	1.799

17. Zunajbilančna evidenca

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Dane garancije za resnost ponudbe in dobro izvedbo del in odpravo napak	13.951	6.132	13.951	6.132
Dane garancije za vračilo avansa	1.158	2.608	1.158	2.608
Odobren okvirni limit za akreditiv	2.000	2.000	2.000	2.000
Odobren okvirni limit za izdajanje garancij	2.827	4.195	2.827	4.195
Izdane menice za prejeta posojila	30.000	30.000	30.000	30.000
Odstop terjatev kot zavarovanje za prejeta posojila	26.163	26.164	26.163	26.164
Prejete hipoteke na zmeljišču		5.000		
Prejete garancije za dobro izvedbo del	215	212		
Skupaj	76.314	76.311	76.099	71.099

Na dan, 31.12.2010, ima skupina in družba Hypo Leasing d.o.o., 4.660 tisoč evrov dolgoročno danih garancij z zapadlostjo nad pet let.

5.4 Pojasnila postavk v izkazu poslovnega izida

18. Čisti prihodki od prodaje

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
a) Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	11.633	8.424	7.836	8.156
Prihodki iz naslova zaračunavanja manipulativnih stroškov	3.752	4.351	3.752	4.351
Drugi prihodki od prodaje storitev	7.881	4.073	4.084	3.805
b) Čisti prihodki od najemnin	44.253	48.430	44.207	39.574
Prihodki od najemnin za premočnine	14.741	16.074	14.707	16.030
Prihodki od najemnin za naložbene nepremičnine	29.512	32.356	29.500	23.544
c) Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	29.070	6.563	29.070	6.562
Skupaj	84.956	63.417	81.113	54.292

Čisti poslovni prihodki do tujine

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Čisti prihodki od prodaje nerezidentom	3.749	28	3.749	28
Čisti prihodki od prodaje proizvodov na tujem trgu	3.703		3.703	
Čisti prihodki od prodaje storitev na tujem trgu	46	28	46	28

19. Drugi poslovni prihodki

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Prodane sredstva za katere so bile v preteklosti oblikovane slabitve	2.737		2.737	
Dobiček iz prodaje osnovnih sredstev (prodaja sredstev v poslovnem najemu)	3.461	4.658	3.461	4.658
Drugi poslovni prihodki	1.331	1.410	1.331	1.410
Skupaj	7.529	6.068	7.529	6.068

20. Stroški

Razčlenitev stroškov po izvirnih vrstah

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Nabavna vrednost prodanega blaga	28.382	5.936	28.381	5.936
Stroški materiala	3.144	542	672	519
Stroški storitev	8.878	8.002	8.357	7.791
Stroški blaga, materiala in storitev	40.404	14.480	37.410	14.246
Stroški plač	5.101	5.101	5.101	5.101
Stroški pokojninskega zavarovanja	1.801	1.694	1.801	1.694
Stroški drugih socialnih zavarovanj	950	688	950	688
Drugi stroški dela	1.032	998	1.032	998
Stroški dela	8.884	8.481	8.884	8.481
Amortizacija	24.226	25.938	23.892	22.126
Prevrednotovalni poslovni odhodki osnovnih sredstev in neopredmetenih osnovnih sredstev	9.802	8.894	9.802	8.894
Drugi stroški	816	601	816	601
Skupaj stroški	84.132	58.394	80.804	54.348

Stroški po funkcionalnih skupinah

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Vrednost prodanih poslovnih učinkov	28.382	5.936	28.381	5.936
Stroški prodajanja	22.300	20.983	20.969	19.365
Stroški splošnih dejavnosti (nabave in uprave)	33.450	31.475	31.454	29.047
Skupaj stroški	84.132	58.394	80.804	54.348

Amortizacija po skupinah sredstev

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Neopredmetena sredstva	990	950	990	92
Lastna oprema in drobní inventar	559	611	548	584
Lastne zgradbe	314	270	314	270
Oprema dana v poslovni najem	13.310	13.670	13.296	13.669
Naložbene nepremičnine	9.053	10.437	8.744	7.511
Skupaj	24.226	25.938	23.892	22.126

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Izguba pri prodaji sredstev	1.897	2.147	1.897	2.147
Slabitve vrednosti zalog	5.870	4.629	5.870	4.629
Slabitve vrednosti naložbenih nepremičnin	644	2.118	644	2.118
Slabitve opreme dane v poslovni najem	1.391		1.391	
Skupaj	9.802	8.894	9.802	8.894

21. Finančni prihodki iz danih posojil

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini			2.353	4.694
Finančni prihodki od obresti od terjatev z naslova finančnega lizinga				4.072
Finančni prihodki od obresti od posojil			2.353	622
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	194.749	108.466	194.747	108.224
Finančni prihodki od obresti od terjatev z naslova finančnega lizinga	114.899	84.155	114.899	84.155
Drugi finančni prihodki povezani s finančnim lizingom	21.366	15.643	21.366	15.643
Finančni prihodki od obresti od posojil	2.556	5.616	2.556	5.609
Prevrednotenje dolgoročnih terjatev izraženih v tuji valuti	55.648	2.260	55.648	2.260
Drugi finančni prihodki	280	792	278	557
Skupaj	194.749	108.466	197.100	112.918

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. Kratkoročne finančne naložbe.

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Popravki terjatev	111.967	86.837	111.967	86.837
Odpisi terjatev	83	271	83	271
Slabitve finančnih naložb v pridruženo podjetje		230		
Skupaj	112.050	87.338	112.050	87.108

23. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini			1	1
Finančni odhodki iz prejetih posojil	99.810	55.793	99.583	55.586
Finančni odhodki za obresti od drugih povezanih bank	38.255	43.689	38.029	43.482
Finančni odhodki za obresti od drugih bank	4.743	10.344	4.743	10.344
Prevrednotenje dolgoročnih terjatev, izraženih v tuji valuti	56.802	1.732	56.802	1.732
Drugi finančni odhodki	10	28	9	28
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		1		
Skupaj	99.810	55.794	99.584	55.587

24. Davek od dobička

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Prihodki ugotovljeni po računovodskih predpisih	290.191	187.505	285.810	174.490
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov	-69.517	-18.787	-67.484	-18.787
Prihodki skupaj	220.674	203.085	218.326	190.070
Odhodki ugotovljeni po računovodskih predpisih	-298.807	-210.799	-292.806	-197.802
Popravek odhodkov za davčno nepriznane odhodke	112.647	87.656	112.647	87.651
Odhodki skupaj	-186.160	-157.510	-180.159	-144.518
Izkoriščene davčne olajšave za prodana sredstva		360		360
Davčna izguba	-1.849	-1.759		
Davčna osnova II	36.363	47.694	38.167	45.912
Davčne olajšave	-247	-134	-247	-134
Davčna osnova III	36.116	47.560	37.920	45.778
20 % davek od dobička	7.584	9.988	7.584	9.613
Efektivna davčna stopnja (davek/čisti dobiček)	-107 %	-50 %	-139 %	-50 %

25. Odloženi davki

Pregled stanja terjatev in obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Odložene terjatve za davek za:				
nepriznane slabitve terjatev	25.046	16.149	25.046	16.149
rezervacije za zaposlene	29	25	29	25
neizkoriščeno davčno izgubo		34		
Skupaj terjatve	25.075	16.208	25.075	16.174
Odložene obveznosti za davek za:				
skrito vrednost neopredmetenih sredstev (seznam kupcev)	3.365	3.536	2.129	
skrito vrednost naložbenih nepremičnin	3.113	3.181	2.654	2.370
Skupaj obveznosti za odložen davek	6.478	6.717	4.783	2.370

Gibanje odloženih davkov

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	terjatve	obveznosti	terjatve	obveznosti
Stanje na dan 31.12.2009	16.208	6.717	16.174	2.370
Povečanje / zmanjšanje preko poslovnega izida	8.901	-239	8.901	-239
Povečanje / zmanjšanje preko bilance stanja	-34			2.652
Stanje na dan 31.12.2010	25.075	6.478	25.075	4.783

26. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	terjatve	obveznosti	terjatve	obveznosti
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	-7.060	-20.132	-5.440	-19.242
Čisti poslovni izid večinskega lastnika	-7.060	-20.132		
Čisti poslovni izid manjšinskih lastnikov				
Rast cen življenjskih potrebščin v letu	1,90 %	1,80 %	1,90 %	1,80 %
Splošno prevrednotenje kapitala zaradi ohranjanja kupne moči	-643	-591	-670	-625
Čisti poslovni izid po prevrednotenju	-7.703	-20.723	-6.110	-19.867

27. Izkaz vseobsegajočega donosa

Skupina je v preteklem letu oblikovala popravek vrednosti za naložbo v delnice Pivovarne Laško d.d. V letu 2010 je delnice prodala in za realiziran dobiček odpravila presežek iz prevrednotenja v kapitalu.

5.5 Druga pojasnila

a) Podatki o znesku, porabljenem za revizorja

V letu 2010 znaša znesek, porabljen za revizorja, 90 tisoč evrov in sicer za revidiranje letnega poročila.

	2010	2009
Znesek porabljen za pregled letnega poročila	74	70
Znesek porabljen za polletni pregled	15	15
Ostale revizijske storitve	1	1
Skupaj	90	86

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.

Nadzorni svet družbe Hypo Leasing d.o.o. je 9. februarja 2011 imenoval novo vodstvo družbe in vseh odvisnih družb. Direktor Hypo Leasinga d.o.o. in vseh odvisnih družb je s tem dnem postal Danijel Novak iz Gradca.

Prav tako sta bila tega dne odpoklicana dva člana nadzornega sveta družbe iz Slovenije. Nadzorni svet družbe od 9. februarja 2011 sestavljajo trije člani: Proksch Johannes Leopold, predsednik, Edelmüller Wolfgang, podpredsednik in Müller Claus Peter Martin, član. Slovenska predstavnika v nadzornem svetu sta bila odpoklicana.

Novo vodstvo preiskuje dogodke preteklih let v družbi/skupini. Rezultati preiskave še niso znani, vodstvo družbe/skupine ocenjuje, da rezultati preiskave ne bodo vplivali na računovodske izkaze družbe in skupine, ki so predstavljeni v tem letnem poročilu.

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 poravnava 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 VI, Točka e, predpostavka časovne neomejenosti poslovanja.

5.6 Razkritja povezanih oseb

a) Podatki o članih uprave in nadzornega sveta

Generalni direktor:	Andrej Potočnik
Direktorji obvladujoče družbe:	Marcel Franz Sumper, Aleksander Skubic
Direktorji odvisnih družb:	Marcel Franz Sumper, Andrej Potočnik, Aleksander Skubic.

Nadzorni svet je 9. februarja 2011 odpoklical celotno upravo družbe Hypo Leasing d.o.o. Za več pojasnil glej točko V.4. b – Dogodki po datumu bilance.

Člani nadzornega sveta (obvladujoče družbe):	do 01. 05. 2010 Špan Božidar, predsednik do 01. 05. 2010 Wolfgang Peter, podpredsednik do 01. 05. 2010 Lah Andrej, član do 01. 05. 2010 Romih Anton, član do 06. 07. 2010 Mösslacher Wolfgang od 01. 05. 2010 Proksch Johannes Leopold, predsednik od 01. 05. 2010 Edelmüller Wolfgang, podpredsednik od 01. 05. 2010 Müller Claus Peter Martin, član od 06. 07. 2010 Lah Andrej, član od 06. 07. 2010 Romih Anton, član
---	---

Pregled poslov in zaslužkov s ključnimi osebami v podjetju

v tisoč evrih

	2010	2009
Posojila in finančni lizingi članom uprave in z njimi povezanim osebami	148	3
Zaračunane obresti članom uprave in z njimi povezanim osebami	5	
Posojila in finančni lizingi zaposlenim po individualni pogodbi	634	725
Zaračunane obresti zaposlenim po individualni pogodbi	11	13
Posojila in finančni lizingi članom nadzornega sveta in z njimi povezanim osebami	377	
Zaračunane obresti članom nadzornega sveta in z njimi povezanim osebami	5	
Kratkoročni zaslužki posloводства	498	478
Kratkoročni zaslužki drugih povezanih oseb	1.504	1.471

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

Člani uprave in drugih organov nimajo deležev v razširjenem dobičku.

Posojila in finančni lizing so bila odobrena pod pogoji, ki so primerljivi tržnim cenam in pogojem doseženih pri poslovanju z nepovezanimi strankami.

Članom nadzornega sveta v letih 2009 in 2010 niso bili izplačani nobeni zaslužki.

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 2010:

- Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Ljubljana,
- Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Celovec,
- Hypo Alpe-Adria-Immobilien AG, Celovec

Odvisne družbe (s katerimi so bile opravljene transakcije v letu 2010):

- MM Sigma d.o.o., Ljubljana (pripojitve 30. 04. 2010)
- Nagele d.o.o., Ljubljana (pripojitve 30. 04. 2010)
- Hypo Dva d.o.o., Ljubljana (pripojitve 30. 04. 2010)
- 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 2009**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 odprte pri povezani osebi Hypo Alpe Adria Bank, d.d., S 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 (v letu 2010 je bilo to pretežno četrletno). 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 kupil od nepovezane osebe, saj je povezana oseba bistveno večji in pomembnejši partner in zato pridobi ugodnejše pogoje.

Poleg tega so bila v letu 2010 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 2010 opravili več ur poslovnega svetovanja s področja računovodstva, financ, poslovanja informacijske tehnologije in drugo. Storitve poslovnega svetovanja so bile opravljene pod običajnimi tržnimi pogoji.

Storitve izobraževanja

V letu 2010 je bilo v okviru skupine organizirano izobraževanje za zaposlene v skupini z naslova bonitetne ocene 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.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Obveznosti do obvladujoče družbe		1	1	1
Obveznosti do drugih povezanih družb	2.147.751	2.002.759	2.147.751	2.002.759
Obveznosti do odvisnih družb				49
Obveznosti do pridruženih podjetij				
Terjatve do drugih povezanih družb	6.980	21.355	6.240	18.467
Terjatve do odvisnih družb			66.820	146.417
Terjatve do pridruženih podjetij	10.102	10.303	10.102	10.303

Pregled prihodkov in odhodkov ustvarjenih pri poslovanju s povezanimi osebami

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2010	Leto 2009	Leto 2010	Leto 2009
Prihodki do obvladujoče družbe				
Prihodki do drugih povezanih družb	1.379	1.755	1.376	1.755
Prihodki do odvisnih družb			2.363	4.725
Prihodki do pridruženih podjetij	372	463	372	463
Odhodki do obvladujoče družbe		83		83
Odhodki do drugih povezanih družb	38.679	44.872	38.676	44.868
Odhodki do odvisnih družb			20	24
Odhodki do pridruženih podjetij				

6 Izjava o odgovornosti posloводства

Posloводство skupine potrjuje računovodske izkaze za leto, končano, na dan, 31.12.2010 ter uporabljene računovodske usmeritve in pojasnila k računovodskim izkazom.

Posloводство skupine je odgovorno za pripravo letnega poročila, tako da le-to predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja za leto, končano 31.12.2010.

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 nezakonnosti.

Davčne oblasti lahko kadarkoli 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.



Direktor družbe,
Danijel Novak

Ljubljana, 31.03.2011

7 Revizorjevo poročilo



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Družbeniku družbe Hypo Leasing d.o.o., Ljubljana

Poročilo o skupinskih računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene skupinske računovodske izkaze Skupine Hypo Leasing Slovenija, ki vključujejo skupinsko bilanco stanja na dan 31. decembra 2010, skupinski izkaz poslovnega izida, skupinski izkaz drugega 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 skupinske računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh skupinskih 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 skupinski 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 kontroliranje, 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 kontroliranja 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 finančnega stanja Skupine Hypo Leasing Slovenija, na dan 31. decembra 2010 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.

Druge zadeve

Letne skupinske računovodske izkaze na dan 31. decembra 2009 je revidiral drug revizor, ki je na dan 31. marec 2010 izdal mnenje brez pridržkov.

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, 31. marec 2011


Janez Uranič
Direktor

Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana

 **ERNST & YOUNG**
Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana


Simon Kolenc
Pooblaščen revizor



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Družbeniku družbe Hypo Leasing d.o.o., Ljubljana

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze družbe Hypo Leasing d.o.o., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2010, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega 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 pripravljanim 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 finančnega stanja družbe Hypo Leasing d.o.o., na dan 31. decembra 2010 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.

Druge zadeve

Letne računovodske izkaze na dan 31. decembra 2009 je revidiral drug revizor, ki je na dan 31. marec 2010 izdal mnenje brez pridržkov.

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, 31. marec 2011

Janez Uranič
Direktor

Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana

ERNST & YOUNG

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

Simon Kolenc
Pooblaščen revizor

8 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: 33000-7749496249 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

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

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

Velenje

Hypo Leasing d.o.o., Poslovalnica Velenje
Prešernova cesta 9a,
SI-3320 Velenje
T +386 (0)3 898 20 80
F +386 (0)3 898 20 81

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

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

Nova Gorica

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

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