



HYPOT ALPE ADRIA
VAŠI. Z VAMI. ZA VAS.

Letno poročilo 2011

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

Vsebina

1 Uvod	4
1.1 Nagovor vodstva	4
2 Predstavitev skupine Hypo Leasing v Sloveniji	6
2.1 Mejniki v zgodovini skupine	7
2.2 Lastniška struktura	8
2.3 Vodstvo	9
2.4 Organizacijska struktura družbe Hypo Leasing d. o. o. v letu 2011	10
2.5 Poslanstvo	11
2.6 Vrednote	11
2.7 Vizija	12
2.8 Razvojna strategija	12
3 Poslovno poročilo	13
3.1 Vpliv gospodarskih razmer na poslovanje lizinskih hiš v letu 2011	13
3.2 Razvoj lizinskega trga v letu 2011	13
3.3 Dejavnost skupine Hypo Leasing	14
3.4 Ključni rezultati skupine v letu 2011	16
3.5 Skupina Hypo Leasing na trgu	18
3.6 Vpliv zakonskih sprememb na poslovanje	22
3.7 Cilji poslovanja za leto 2012	23
3.8 Zaposleni	25
3.9 Naložbe in razvoj	29
3.10 Najpomembnejši dogodki leta 2011	30
3.11 Vpetost v okolje	31
3.12 Raziskave in razvoj	33
3.13 Dogodki po datumu bilance stanja	33

4 Računovodsko poročilo za leto 2011	34
5 Pojasnila	43
5.1 Splošna pojasnila	43
5.2 Povzetek računovodskih usmeritev	47
5.3 Pojasnila postavk v bilanci stanja in izkazu gibanja kapitala	56
5.4 Pojasnila postavk v izkazu poslovnega izida	79
5.5 Druga pojasnila	85
5.6 Razkritja povezanih oseb	86
6 Izjava o odgovornosti poslovodstva	90
7 Revizorjevo poročilo	91
8 Koristne informacije	93

1 Uvod

1.1 Nagovor vodstva



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

Spoštovani sodelavci, spoštovani poslovni partnerji!

Leto 2011 je bilo leto sprememb. Ključno spremembo v poslovanju Hypo Leasing-a 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. Mesto generalnega direktorja je prevzel Danijel Novak, oktobra pa se je vodstvu pridružil še direktor Mitja Križaj.

Za Hypo Leasing je bilo to leto notranje reorganizacije in prestrukturiranja dela, ki sta težila k usmeritvi na stranke v prihodnosti. Z našo sestrsko družbo na slovenskem trgu, Hypo

banko, smo izkoristili sinergije, optimizirali delovne procese in uvedli enotni nastop na trgu. Tesno sodelovanje s sestrsko družbo nam omogoča, da na trgu ponujamo vse finančne storitve na enem mestu. Veliko prednost za naše stranke predstavlja dejstvo, da lahko na enem mestu hkrati dobijo vse nasvete o finančnih storitvah. Da gre za pravo odločitev, so nam že potrdile stranke, ki kažejo pozitiven odnos do te spremembe in nam seveda zaupajo. Razlog za povečano število strank lahko tako poiščemo v aktivni usmerjenosti k njim ter nujenju učinkovitega servisa kvalitetnih finančnih storitev.

Tudi leto 2011 je bilo težko leto za poslovanje vseh gospodarskih družb na slovenskem trgu. Kljub temu je Hypo Leasing

uspeš ohraniti vodilno mesto med vsemi liziškimi hišami v Sloveniji. Hkrati smo povečali tržni delež na 25,36 %. Zaradi zmanjšanja obsega novih poslov, predvsem na področju nepremičnin, se je bilančna vsota v primerjavi s prejšnjim letom znižala in je konec leta znašala 2.247.512 tisoč evrov. Da so bile strateške odločitve pravilne, kaže čisti poslovni izid, ki je bil konec leta 2011 ponovno pozitiven in je znašal 2.841 tisoč evrov ter povečano število strank, ki je že preko 28.000.

Skladno z gibanjem trendov na trgu smo spremenili strategijo našega poslovanja. Le-ta je sedaj usmerjena predvsem na financiranje vozil za občane ter srednja in mala podjetja. Veliko pozornosti usmerjamo tudi v področje remarketinga oz. prodaje vrnjenih predmetov na zalogi. Znižali smo delež slabih in manj donosnih naložb. Še aktivneje smo se pričeli ukvarjati z lastnimi naložbami, da povečamo njihovo učinkovitost in izboljšamo portfeljsko strukturo.

V pričajučem letu bomo še dodatno optimizirali procese ter dodatno nadgradili stroškovno učinkovitost. Prepričani smo, da bomo s ključnimi aktivnostmi, ki smo jih uvedli, dosegli zastavljene cilje. Naši zaposleni so še vedno ključ uspeha celotne družbe, zato smo njihovo število povečali na 272 ter ohranili nivo plač.

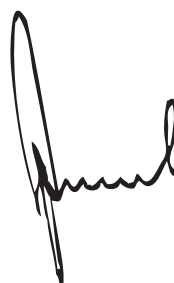
Nastale negotove gospodarske razmere pa ne vplivajo na pomen, ki ga v družbi Hypo Leasing pripisujemo družbeni odgovornosti. Kot pomemben član poslovne in družbene skupnosti se zavedamo, da je »dajati« še posebej pomembno ravno v časih, ko ljudje to najbolj potrebujejo. Svojo vpetost v družbeno okolje smo tudi v letu 2011 utrjevali 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.

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



Mitja Križaj,
direktor



Danijel Novak,
generalni direktor

Ljubljana, 30. marec 2012

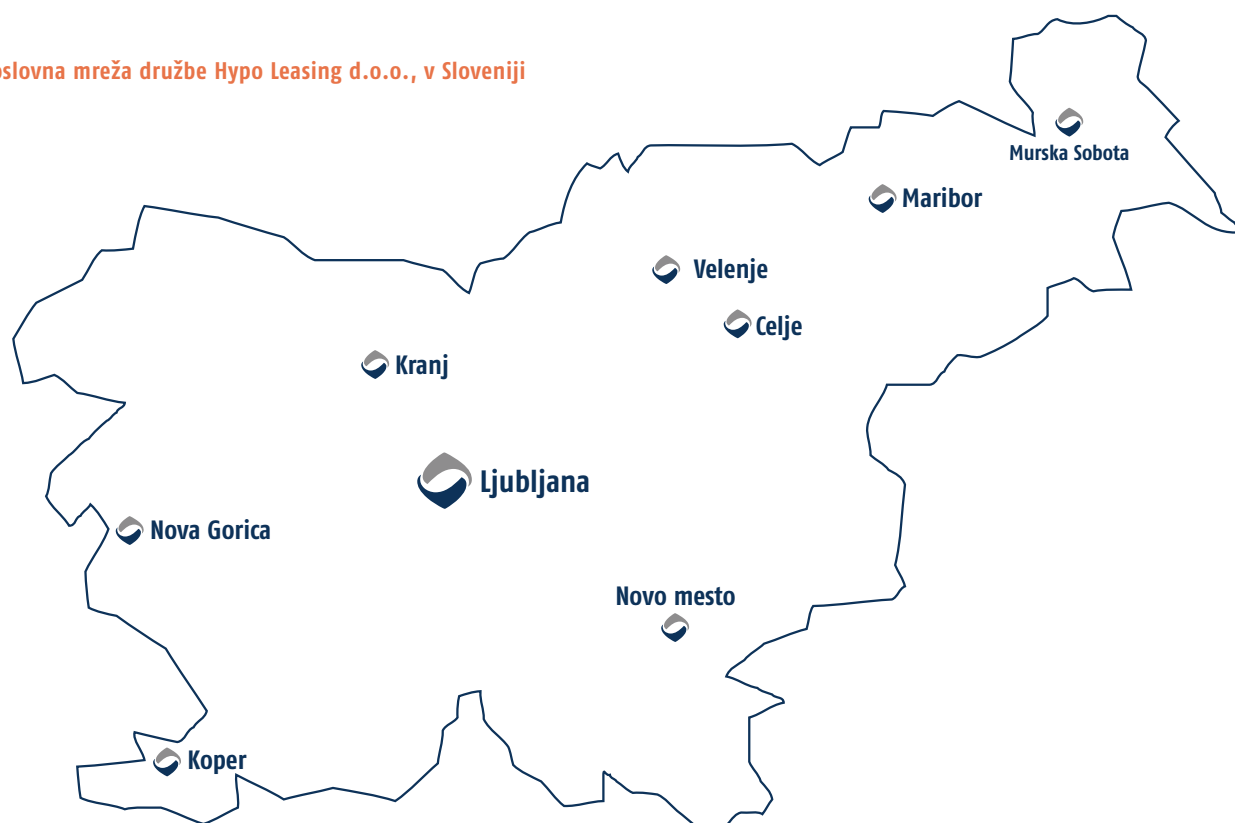
2 Predstavitev skupine Hypo Leasing v Sloveniji

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 lizinska 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 deblo, usmerjeno k ugoditvi strankinih želja, odlični poslovni rezultati in vedno večje potrebe trga po tovrstnih finančnih storitvah so podjetju Hypo Leasing, d. o. o., omogočili, da je svoje poslovanje hitro širilo in ustvarilo uspešno poslovno mrežo. S širitvijo osnovne dejavnosti tudi na druga, sorodna, predvsem nepremičninska področja je podjetje v 16 letih poslovanja v Sloveniji ustanovilo ali odkupilo deleže številnih manjših družb, ki skupaj z matično sestavljajo uspešno finančno skupino.

Skupino Hypo Leasing v Sloveniji so na dan 31. 12. 2011 poleg obvladujoče družbe Hypo Leasing, podjetje za financiranje, d. o. o., sestavljale naslednje odvisne in pridružene družbe:

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

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



2.1 Mejniki v zgodovini skupine

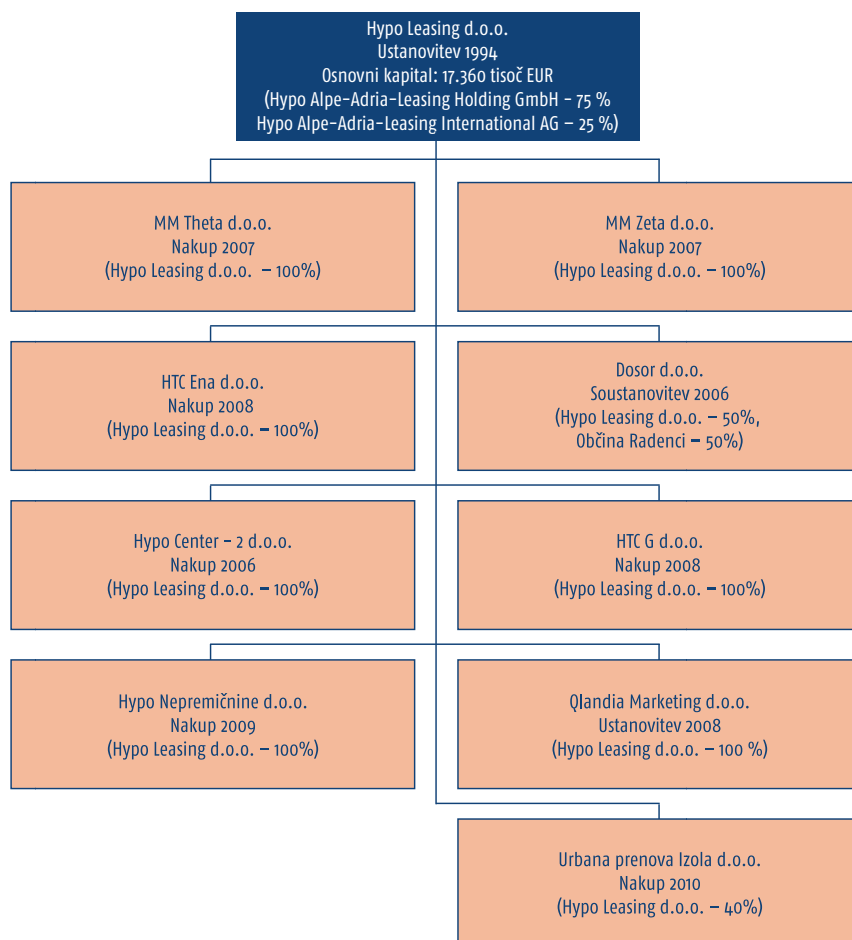
- 1994 – ustanovitev matične družbe Hypo Leasing d.o.o.
- 1996 – ustanovitev odvisnih družb Hypo Leasing Celje d.o.o., Hypo Leasing Maribor d.o.o. in Hypo Leasing Koper d.o.o.
- 1999–2007 – širitev poslovne mreže z odpiranjem novih poslovnih enot po Sloveniji
- 2004 – novi in edini družbenik postane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

2.2 Lastniška struktura

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

Strukturni vzorec

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



Struktura skupine Hypo Leasing v letu 2011

Struktura skupine Hypo Leasing je v primerjavi s koncem leta 2010 nekoliko spremenjena. V letu 2011 je bil prodan 100-odstotni delež v družbi TC K, d. o. o. in TC V, d. o. o..

Trenutno stanje odvisnih in pridruženih podjetij je naslednje:

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

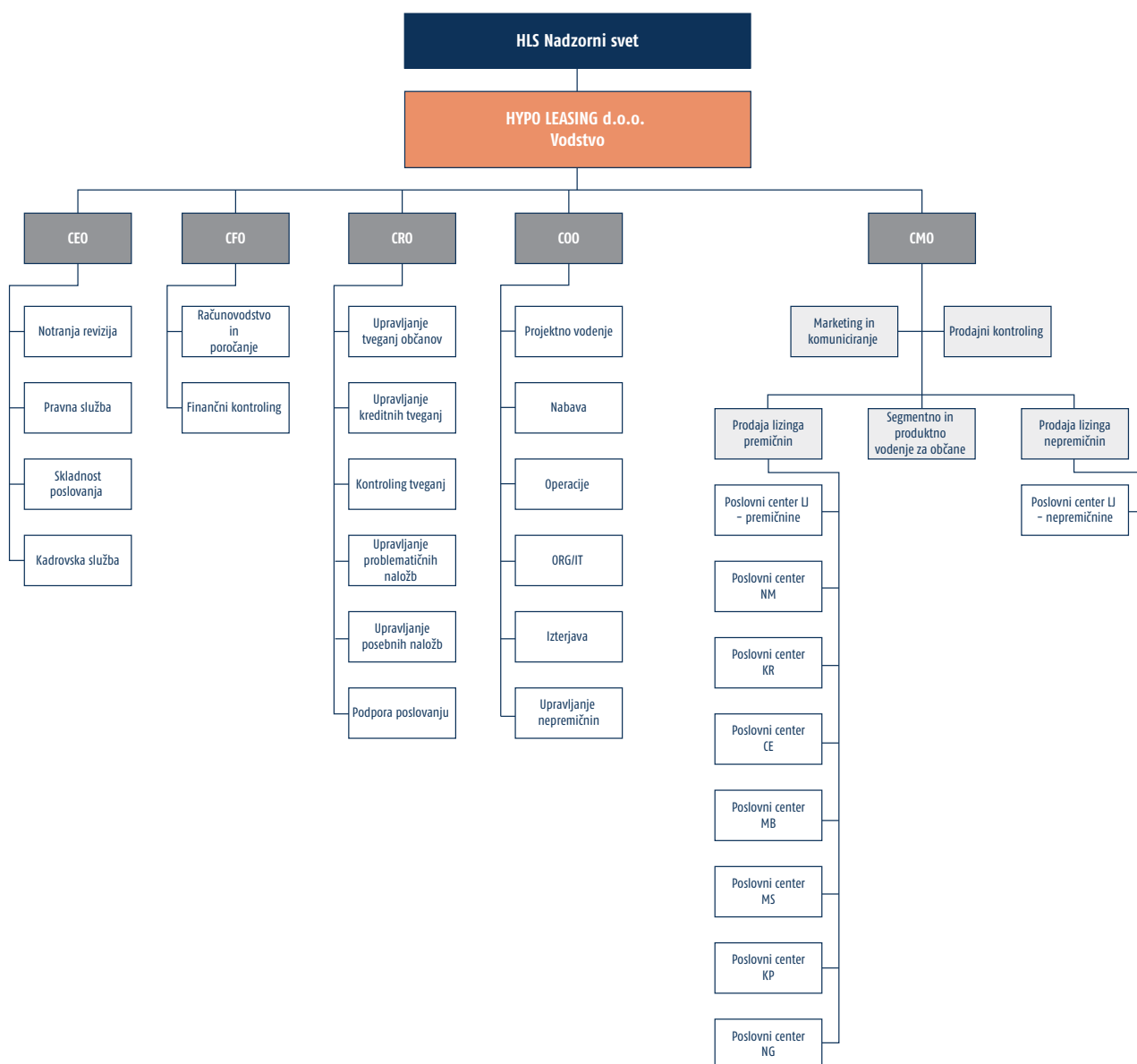
2.3 Vodstvo

V letu 2011 je bilo vodstvo družbe Hypo Leasing, d. o. o. naslednje:

- Danijel Novak, generalni direktor
- Mitja Križaj, direktor.

Do prve spremembe v vodstvu je prišlo na dan, 9. 2. 2011, ko je vodenje družbe Hypo Leasing, d. o. o., prevzel Danijel Novak (in zamenjal takratno vodstvo v sestavi: Andrej Potočnik, generalni direktor, Marcel Franz Sumper, direktor, Ljubljana, Aleksander Skubic, direktor, Ljubljana). V oktobru 2011 se je vodstvu pridružil g. Mitja Križaj, direktor.

2.4 Organizacijska struktura družbe Hypo Leasing d. o. o. v letu 2011



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 Alpe Adria v Sloveniji.

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

2.6 Vrednote

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

F Fair – Poštenost

L Local – Lokalno delovanje

I Integrity – Celovitost

R Respectful and Responsible – Spoštljivost in odgovornost

T Transparent – Transparentnost

F Poštenost

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

L Lokalno delovanje

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

I Celovitost

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

R Spoštljivost in odgovornost

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

T Transparentnost

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

2.7 Vizija

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

2.8 Razvojna strategija

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

Kot tržni vodja z velikim vplivom na lizinski 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 lizinskimi storitvami), s katerimi lahko učinkoviteje in bolj celovito podpiramo naše stranke pri njihovih razvojnih projektih. Cilj je našim strankam ponuditi vse finančne storitve na enem mestu.

3 Poslovno poročilo

3.1 Vpliv gospodarskih razmer na poslovanje liziških hiš v letu 2011

V letu 2011 se je v Sloveniji nadaljevala šibka gospodarska aktivnost, kreditna aktivnost domačih bank je bila še naprej na nizki ravni, stanje na trgu dela pa je razmere še poslabšalo. Ob koncu lanskega leta se je gospodarska aktivnost v evrskem območju še upočasnila, nadaljevanje slabih razmer pa nakazujejo tudi kazalniki razpoloženja. Razmere v Sloveniji so povezane predvsem s poslabšanjem v mednarodnem okolju, vendar tudi s prepočasnim prilagajanjem države in gospodarstva na spreminjajoče se tržne razmere.

Realni obseg proizvodnje predelovalne dejavnosti, ki se je sredi preteklega leta začel zmanjševati, je upadel, kot posledica upada srednje in nizko tehnološko zahtevnih panog. Aktivnosti v gradbeništvu so padle na najnižjo možno raven v času krize, medtem ko so se realni prihodki v trgovini na drobno začeli povečevati v drugem polletju, vendar le zaradi rasti v trgovini z motornimi gorivi, ki je deloma posledica povečevanja cene surove nafte.

Razmere na trgu dela so se še naprej slabšale. Ob koncu leta 2011 je število brezposelnih naraslo na 112.754, stopnja brezposelnosti pa je tako dosegla najvišjo raven od začetka krize, to je 8,2 odstotkov.

V lanskem letu je bil zabeležen padec BDP za 0,4 odstotka in sicer kot posledica zmanjšane gospodarske aktivnosti, padca investicij ter manjše domače potrošnje. Inflacija je za to obdobje znašala 2 odstotka, kar je na podobni ravni kot v preteklih treh letih.

Zmanjševanje kreditne aktivnosti se je v zadnjem četrtletju nekoliko umirilo, razmere na področju financiranja bank in lizing hiš pa so se še zaostrele predvsem zaradi slabše percepcije Slovenije na finančnih trgih. Nadaljevalo se je tudi slabšanje kakovosti bančne aktive, zato so finančne inštitucije še okrepile oblikovanje rezervacij in oslabitev.

3.2 Razvoj liziškega trga v letu 2011

Gospodarska in finančna kriza sta v zadnjih treh letih prizadeli liziški trg, in sicer zaradi znatnega zmanjšanja investicijske dejavnosti. Lizingodajalci največje težave še naprej zaznavamo v gradbenem in prevoznem sektorju. Značilnost celotnega liziškega trga v letu 2011 v primerjavi s predhodnim letom je ta, da ostaja lizing osebnih vozil vodilni produkt pri novem financiranju.

Po podatkih Združenja bank Slovenije je slovenski liziški trg v letu 2011 še naprej upadal, natančneje za 8 odstotkov, in sicer predvsem zaradi nadaljnjega krčenja nepremičninskega segmenta. Skupna vrednost liziških poslov v lanskem letu je tako znašala dobro milijardo evrov, od tega je bilo le 241 milijonov evrov poslov na področju lizinga nepremičnin, ki so se tako še bolj zanihali navzdol kot posli na področju lizinga premičnin.

Pri obsegu financiranja premičnin je bil zabeležen malenkosten upad glede na predhodno leto, pri čemer dve tretjini posla odpadeta na lizing osebnih vozil. Največ lizing pogodb so sklenile fizične osebe, sledi zasebno - storitveni sektor, najmanj pa pravne osebe iz industrijske proizvodnje, pri čemer je najpogostejša ročnost pogodb od štiri do pet let.

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 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 zanima.

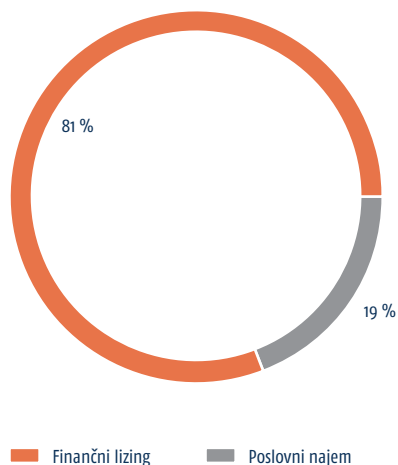
Spekter storitev pa je dejansko bolj razširjen in vključuje **za premočnine:**

- 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 2011



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 premičnin 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 Ptuju, ki meri cca 22.000 m².

Pomembno vlogo predstavljajo tudi poslovni objekti (pisarniški, proizvodni in skladiščni ter prodajni – manjšega obsega), ki jih naša družba uspešno oddaja v najem drugim pravnim osebam. Ob tem je potrebno podariti, 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 2011

V letu 2011 smo uspešno vodili investicije na več trgovskih projektih in v mesecu marcu uspešno realizirali otvoritev dežele nakupov Qlandia v Novem mestu, v aprilu razširjen in prenovljen nakupovalni center Qlandia V Krškem, v maju pa smo otvorili Qlandio v Kamniku.

3.4 Ključni rezultati skupine v letu 2011

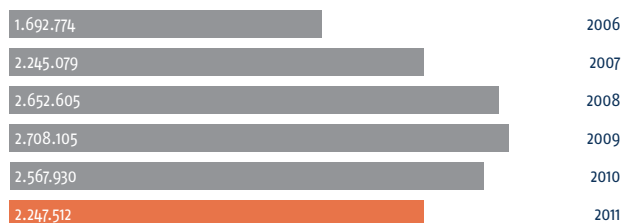
	2010	2011	Index
Bilančna vsota (v tisoč EUR)	2.567.930	2.247.512	87,52
Kapital (v tisoč EUR)	26.792	30.378	113,39
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	-7.060	2.841	-
Število zaposlenih	226	272	120,35
CIR *	50,47	34,44	68,24
ROA **	-0,33	0,15	-
ROE ***	-21,51	10,46	-
Tržni delež v novo financirani vrednosti	25,10	25,36	101,02

* Razmerje med stroški in dohodkom (Cost Income Ratio)

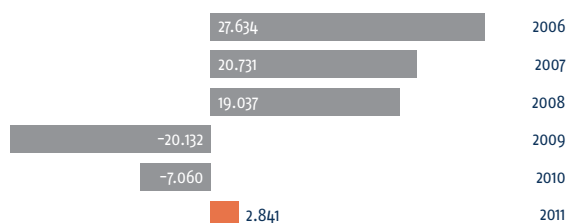
** Donosnost sredstev (Return On Assets)

*** Donosnost lastnega kapitala (Return On Equity)

Bilančna vsota po letih (v tisoč EUR)



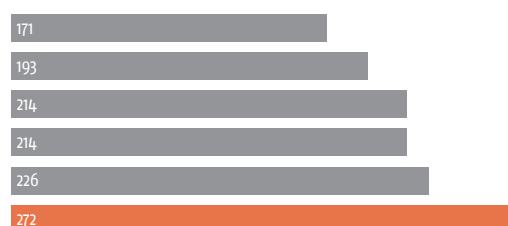
Čisti dobiček po letih (v tisoč EUR)



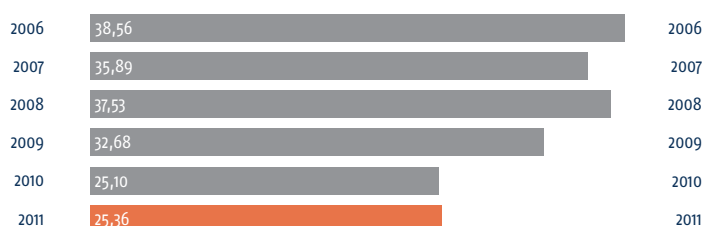
Zaradi zmanjšanja obsega novih poslov, predvsem na področju nepremičnin, se je bilančna vsota v primerjavi s prejšnjim letom znižala.

Število zaposlenih se je v primerjavi z letom 2010 povečalo.

Število zaposlenih po letih



Tržni delež skupine Hypo Leasing po letih



3.5 Skupina Hypo Leasing na trgu

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

Tržni delež v letu 2011

Tržni delež glede na stanje sredstev (bilančno vsoto) na dan, 31. 12. 2011

	v mio EUR	delež (v %)
HYPO LEASING	2.471,71	49,10 %
SKUPINA NLB LEASING	460,66	9,15 %
SPARKASSEN / IMMORENT	303,91	6,04 %
SKB-SKUPINA SG	260,19	5,17 %
PORSCHE LEASING	252,36	5,01 %
UNICREDIT leasing	241,00	4,79 %
SKUPINA KBM LEASING	238,44	4,74 %
SUMMIT	217,00	4,31 %
VBS LEASING+VBS HIŠA	167,50	3,33 %
DRUGI	420,26	8,36 %
SKUPAJ	5.033,03	100,00 %

Vir: Združenje bank Slovenije, sekcija za lizing (mesec poročanja: december 2011)

Tržni delež družbe Hypo Leasing, d. o. o., glede na stanje sredstev, na dan 31. 12. 2011 je 49,10 %.

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

Tržni deleži lizinških podjetij v novo financirani vrednosti

	2010 (v %)	2011 (v %)	Indeks
HYPO LEASING	25,10 %	25,36 %	101,02
SKB-SKUPINA SG	20,48 %	22,06 %	107,71
SUMMIT	11,68 %	12,03 %	103,03
PORSCHE LEASING	9,38 %	9,62 %	102,57
UNICREDIT leasing	3,44 %	5,95 %	172,65
SKUPINA KBM LEASING	2,61 %	4,77 %	182,78
VBS LEASING+VBS HIŠA	4,63 %	4,68 %	101,11
SKUPINA NLB LEASING	10,71 %	4,64 %	43,27
DAIMLER AC LEASING	5,35 %	3,60 %	67,36
DRUGI	6,62 %	7,30 %	110,30

Vir: Združenje bank Slovenije, sekcija za lizing (mesec poročanja: december 2011)

Na slovenskem trgu se z lizingom aktivno ukvarja šestnajst družb ali skupin. Prvih deset družb obvladuje 95,04 % trga (2010: 95,32 %), preostalih šest družb pa ima manj kot 5 % tržnega deleža. Družba Hypo Leasing, d. o. o., je imela konec leta 2011 25,36-odstoten tržni delež (2010: 25,10-odstoten tržni delež). (Vir: Združenje bank Slovenije, sekcija za lizing)

Družba Hypo Leasing, d. o. o., je v letu 2011 ohranila svoj delež pri financiranju nepremičnin na slovenskem trgu. Naš tržni delež znaša kar 52,96 % (2010: 52,53 %).

Tržni delež družbe pri financiranju premičnin se je v primerjavi z letom prej zvišal za 2,6 odstotne točke in znaša 19,7 % (2010: 17,1 %). Kljub močnemu upadu trga financiranja proizvodne opreme in strojev, je družbi uspelo nadomestiti upad s porastom financiranja novih in rabljenih osebnih vozil.

Struktura poslovanja družbe Hypo Leasing d.o.o.

Financirana vrednost lizinških poslov v družbi Hypo Leasing, d. o. o., je v letu 2011 dosegla 357,6 milijonov evrov. Nabavna vrednost teh poslov je bila 397,3 milijon evrov. Obseg lizinških poslov v Sloveniji je ostal na nivoju iz preteklega leta.

Konec leta 2011 se je struktura lizinga, glede na sektorje, v primerjavi s strukturo leta 2010 dokaj spremenila. Največ poslov je bilo sklenjenih z družbami, ki opravljajo trgovsko dejavnost (71 %) kar predstavlja povečanje za 7 odstotnih točk. Kot posledica nizke gospodarske aktivnosti in investicij, se je delež sklenjenih poslov z družbami, ki se ukvarjajo z industrijo in gradbeništvo, znižal za 7 odstotnih točk na 8 % vseh sklenjenih poslov. Delež poslov s fizičnimi osebami v družbi Hypo Leasing, d. o. o., v letu 2011 znaša 14 %.

Leta 2011 so posli s premočninami v lizingih dejavnostih predstavljali 64,28 % delež vseh poslov (2010: 52,68 % delež), posli z nepremočninami pa 35,72 % delež (2010: 47,32 % delež).

Premičnine

Na področju premočnin je bilo v letu 2011 sklenjenih za 230 milijonov evrov (2010: 185 milijonov evrov) poslov, kar predstavlja 24 % rast glede na leto prej.

Struktura lizinga premočnin glede na vrsto

	2010		2011		2011/2010 Indeks
	mio EUR	%	mio EUR	%	
Proizvodna oprema, stroji	40	21,6	21	9,1	52
Računalniška in druga poslovna oprema	1	0,7	0	0,2	31
Komercialna vozila	39	20,8	39	16,8	100
Osebna vozila	84	45,3	149	64,9	178
Ladje, vlaki, letala	1	0,4	11	4,8	1.341
Ostalo	21	11,2	10	4,3	48
Skupaj:	185	100,0	230	100,0	124

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

Struktura lizinga premočnin glede na sektor

	2010		2011		2011/2010 Indeks
	mio EUR	%	mio EUR	%	
Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo	3	1,4	3	1,5	130
Industrija in gradbeništvo	39	20,9	24	10,3	61
Javni storitveni sektor	4	2,0	14	6,0	382
Trgovina	93	50,4	138	60,1	148
Fizične osebe (potrošnja)	45	24,1	48	21,1	109
Ostalo	2	1,3	2	1,0	98
Skupaj:	185	100,0	230	100,0	124

Struktura lizinga premočnin glede na sektor se v letu 2011 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 138 milijonov evrov oziroma 60,1 % vseh poslov premočnin (2010: 50,4 %). Pomemben delež lizingih poslov predstavljajo tudi fizične osebe (21,1 %) in pa sektor industrije in gradbeništva (10,3 %).

Nepremičnine

Na področju nepremičnin je bilo v letu 2011 sklenjenih za 128 milijonov evrov (2010: 166 milijonov evrov) lizinskih poslov, kar predstavlja 23 % padec glede na leto prej. V strukturi lizinga nepremičnin glede na vrsto opreme se je najbolj povečal delež poslovnih zgradb, ki je leta 2011 predstavljal 74,8 % vseh poslov nepremičnin (2010: 30,0 %). Delež maloprodajnih objektov se je znižal, in sicer s 46,1 % v letu 2010 na 22,4 % v letu 2011. Družba Hypo Leasing, d. o. o., je leta 2011 dosegla 52,96 % tržni delež financirane vrednosti nepremičnin, kar predstavlja ohranitev deleža v primerjavi z letom 2010, ko je bil tržni delež glede na financirano vrednost nepremičnin družbe 52,53 %.

Struktura lizinga nepremičnin glede na vrsto

	2010		2011		2011/2010 Indeks
	mio EUR	%	mio EUR	%	
Proizvodni objekti	1	0,6	0	0,0	5
Maloprodajni objekti	77	46,1	29	22,4	37
Poslovne zgradbe	50	30,0	96	74,8	191
Hotelski in gostinski objekti	7	4,3	0	0,1	2
Javno storitveni objekti	2	1,3	2	1,4	83
Ostalo	29	17,6	2	1,3	6
Skupaj:	166	100,0	128	100,0	77

Struktura lizinga nepremičnin glede na sektor

	2010		2011		2011/2010 Indeks
	mio EUR	%	mio EUR	%	
Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo	1	0,8	0	0,0	4
Industrija in gradbeništvo	15	8,7	6	4,4	39
Javni storitveni sektor	6	3,6	1	0,7	14
Trgovina	135	81,0	117	91,9	87
Fizične osebe (potrošnja)	2	1,5	2	1,5	76
Ostalo	7	4,3	2	1,5	26
Skupaj:	166	100,0	128	100,0	77

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

3.6 Vpliv zakonskih sprememb na poslovanje

V letu 2011 je bilo v Sloveniji sprejetih 27 novih zakonov, skupaj s spremembami in dopolnitvami že obstoječih. Na dejavnost, s katero se pretežno ukvarja družba Hypo Leasing, d. o. o., je bistveno vplival Zakon o preprečevanju zamud pri plačilih - ZPreZP (UL RS 18/2011), ki je bil objavljen in se je začel uporabljati dne, 16.3.2011.

Plačilna nedisciplina, ki smo ji priča zadnje čase v Sloveniji, in ki uničuje gospodarske subjekte na trgu je bila podlaga, da je bil pod časovnim pritiskom napovedane državne nepokorščine obrtnikov in malih gospodarskih družb z bliskovito hitrostjo sprejet Zakon o preprečevanju zamud pri plačilih (ZPreZP), katerega cilj je skrajšati plačilne roke in zamude pri plačilih.

ZPreZP je naslovljen tako na gospodarske subjekte kot na javne organe. Med gospodarske subjekte v skladu z 2. členom zakona ne sodijo zgolj gospodarske družbe kot jih določa Zakon o gospodarskih družbah (ZGD-1) ter samostojni podjetniki in zasebniki, ampak tudi druge pravne osebe, kot na primer društva, ki se ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo.

V skladu s ciljem zakona, skrajšati plačilne roke, se v slovenski pravni red implementira Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2011/7/EU o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih. Ta se z namenom premika h kulturi takojšnjega plačevanja in določa najdaljše plačilne roke. V skladu s 6. členom ZPreZP je lahko najdaljši plačilni rok, če je dolжник javni organ, 30 dni. Če je dolжник gospodarski subjekt, pa je najdaljši dogovorjeni plačilni rok lahko:

- če med pogodbenima strankama ni dogovora o roku plačila (7. člen ZPreZP), 30 dni;
- največ 60 dni, če se tako dogovorita pogodbeni stranki (5. člen ZPreZP). Izjemoma je dogovorjeni rok za plačilo lahko daljši od 60 dni, a ne daljši od 120 dni, če je dolžina roka dogovorjena v pisni obliki, in če tak rok ne predstavlja bistveno nepravilnega pogodbenega dogovora.

ZPreZP s 5. členom po pooblastilu 12. člena Direktive 2011/7/EU, ki državam članicam dovoljuje ohranitev ali uveljavitev do upnika bolj ugodnih določb kot jih vsebuje direktiva, z namenom preprečevanja izigravanja zakona, določa absolutno najdaljšega plačilnega roka 120 dni, kar je strožje od določb direktive.

V skladu ciljem skrajšati zamude pri plačilih pa ZPreZP v Sloveniji ponovno uvaja obvezni večstranski pobot (oziroma multilateralno kompenzacijo), ki je v Sloveniji že deloval v

preteklosti, novi zakon pa večstranski pobot definira kot način prenehanja neposredno in posredno vzajemnih denarnih obveznosti.

Tretja novost, ki jo prinaša ZPreZP, je uvedba registra menic, protestiranih zaradi neplačila. Kljub temu, da Zakon o menici (ZM) že pozna register protestiranih menic, ki se vodi pri Notarski zbornici Slovenije, daje zakon novemu registru dodatno kvaliteto – javnost in dostopnost podatkov na spletni strani upravljalca registra. Na tem mestu je treba dodati še, da novo uvedeni register ne posega na področja meničnega poslovanja. Izvajanje v praksi že kaže pomanjkljivosti zakona, saj se tudi po uveljavitvi kratkega in na prvi pogled enostavnega ZPreZP poraja več vprašanj kot jih zakon ponuja.

Omeniti je potrebno Zakon s spremembami in dopolnitvami Zakona o varstvu potrošnikov – ZVPot-E (UL RS 78/2011 z dne 5.10.2011, veljati pa je začel dne 20.12.2011, pri čemer je navedena sprememba pomembno posegla na področje garancij Zakona o varstvu potrošnikov (ZVPot). Najpomembnejša sprememba je v 19. členu, kjer je navedeno, da minister, pristojen za gospodarstvo, izda pravilnik, s katerim določi rabljeno blago, za katero mora prodajalec izdati garancijo za brezhibno delovanje za obdobje najmanj enega meseca. Z uveljavitvijo ZVPot-E morajo tako vsi prodajalci od 20. 12. 2011 pri prodaji rabljenih vozil izdati garancijski list, na katerem je trajanje garancijskega roka najmanj en mesec. Do sedaj trajanje garancijskega roka pri rabljenih vozilih zakonsko ni bilo določeno in je lahko bilo 1 dan, ali pa 1 leto, glede na stanje rabljenega vozila.

V okviru Združenja bank Slovenije je bilo sprejeto skupno stališče in sicer, da je s prodajalcem, ki je dolžan izdajati garancijo, zaobsežen le tisti, ki potrošnikom v okviru registrirane in izvajane dejavnosti prodaje (trgovine) zagotavlja blago, v konkretnem primeru rabljena vozila. Torej tisti, ki blago kupi oz. pridobi z namenom nadaljnje prodaje, kamor po našem prepričanju spada tudi dejavnost prodaje vozil, ki jih lizing družba pridobi v postopkih zasega vozila, zaradi neizpolnjevanja lizing pogodbe bodisi prodajo vozil iz operativnega najema.

3.7 Cilji poslovanja za leto 2012

Leto 2011 je bilo leto stabilizacije trga in v tem pogledu, s komercialnega vidika, pričakujemo tudi leto 2012. Glavni poudarki lizinskih podjetij bodo na zagotavljanju ustreznih virov refinanciranja ter v prenovi internih poslovnih procesov, ki bodo ustrezali razmeram na trgu in zagotavljali večjo stroškovno učinkovitost.

Pomembna prednost družbe Hypo Leasing, d. o. o., zagotovo ostaja univerzalnost in poznavanje posla. Delujemo na vseh področjih dolgoročnega financiranja, kar nam omogoča, da lažje prebrodimo morebitne krize v posameznih gospodarskih panogah, bo pa fokus v letu 2012 na masovnem retail poslu, kjer so riziki razpršeni in bistveno manjši na večjih posamičnih poslih. Temu primerno je postavljen tudi plan novega posla za leto 2012, ki je v omenjenem segmentu izjemno ambiciozen.

Da bi bilo delo na posameznih področjih financiranja učinkovito, sodelujemo z vsemi pomembnejšimi dobavitelji vozil, opreme in nepremičnin. Na tem področju želimo v letu 2012 z organizacijskimi spremembami in IT rešitvami narediti korak dlje k večji fleksibilnosti in hitrejši izvedbi posla za končne stranke. Zavedamo se namreč, da so naši dobavitelji eden izmed najbolj ključnih prodajnih kanalov.

V letu 2011 smo dodatno okrepili sodelovanje med Hypo Leasing-om in Hypo-Alpe-Adria-Bank ter izvedli določeno mero integracije prodajne mreže. Poslovne enote so se tako preoblikovale v finančne centre, kjer na enem mestu ponujajo lizinske storitve in bančne storitve corporate strankam. V bodoče se bo sodelovanje okrepilo tudi na področju retail strank. Pri tem ostaja naše ključno vodilo profesionalni odnos do obstoječih in potencialnih strank, katerega dosegamo z nenehnim izobraževanjem in usposabljanjem zaposlenih.

Osebna vozila

Leto 2011 je z vidika prodaje novih osebnih vozil precej sledilo preteklemu letu, trend pa se je nekoliko obrnil v zadnjem kvartalu, kjer je bil zaznan padec prodaje novih vozil. Prav tako se nadaljuje trend večje prodaje vozil nižje vrednosti in temu primerno tudi padajo povprečne financirane vrednosti. Slovenski trg je leto zaključil s slabim 1,5 odstotnim padcem prodaje, dejanski padec se ocenjuje, da je še občutnejši, ko iz statistike izločimo izvoz vozil.

Tem trendom smo večinoma sledili tudi pri Hypo Leasing-u, d. o. o., in hkrati tržni delež financiranja vozil in opreme za leto 2010 zvišali iz 22,39 % v preteklem letu na 24,15 % v letu 2011. Glavnino novih poslov so predstavljala osebna vozila blagovnih znamk Renault, Nissan, Dacia, BMW in Mini, precej pa smo financirali tudi novejša rabljena vozila različnih znamk. Pospešeno smo delovali na trgu v smislu pridobivanja novih dobaviteljev in poglobitve sodelovanja z obstoječimi dobavitelji. Pri rabljenih vozilih smo bili glede na izkušnje iz minulih let še dodatno previdni.

Napovedi prodajalcev vozil za leto 2012 niso posebej optimistične. Vsekakor se ne predvideva večja prodaja vozil kot v letu 2011, ob nadaljevanju trenda prodaje iz zadnjega kvartala pa bomo zabeležili verjetno večji padec. Prav od prodaje vozil in naše sposobnosti sodelovanja z dobavitelji bo odvisno doseganje plana financiranja. V ta namen se bodo z našimi strateškimi partnerji izvajale dodatne promocijske aktivnosti in razvoj novih skupnih produktov.

Komercialna vozila

Po letu 2010, ko je trg komercialnih vozil začel okrevati, smo solidne prodajne rezultate dosegli tudi v letu 2011. Prodaja novih ekološko sprejemljivejših tovornih vozil je poskočila, prav tako se je povečala prodaja lahkih komercialnih vozil. Predvsem na tem segmentu, v letu 2011, beležimo nadpovprečne tržne deleže, saj v tem segmentu dosegamo 35 % tržni delež. Na področju težkega tovornega programa smo našo prisotnost in izpostavljenost zmanjšali v primerjavi s preteklimi leti. Razlogi so razumljivi in izhajajo iz položaja te branže, v katerem se je znašla ob nastopu gospodarske krize konec leta 2008. Z namenom znižanja tveganja smo pogoje za odobritev financiranja tovornih vozil zaostri. Na ureditev trga kaže tudi dejstvo, da se je število predčasno vrnjenih tovornih vozil iz lizinga v letu 2011 zmanjšalo.

Industrijska in druga oprema

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

Nepremičnine

Leto 2011 je bilo kot leti poprej, vendar v še večji meri v znamenju zaostrenih gospodarskih razmer. Le-te so se v večji meri odražale tudi na nepremičninskem trgu, zato smo posledično v naši družbi sprejeli ukrepe in aktivnosti v vidu ohranjanja obstoječega zdravega portfelja in povečevanja novega, pri čemer smo selektivneje vodili financiranje po panogah, ter dajali maksimalen poudarek na varnosti naložb.

Ob lizingu smo kvalitetno vodili obstoječe večje nepremičninske projekte na področju finančnega lizinga in najema ter slovesno otvorili in predali v najem tudi dva trgovska centra: Q-Landijo Kamnik in Q-Landijo Novo mesto. Slednja predstavlja tudi naš največji trgovski center, saj ima preko 28.000 m² trgovskih lokalov in pomeni našo največjo investicijo v tem segmentu.

Zavedajoč se dejstva, da se bodo gospodarske razmere v letu 2012 še bolj zaostri, smo si kot glavne cilje določili kvalitetno servisiranje obstoječega lizing in najemnega portfelja, saj se zavedamo, da so tudi naše stranke vpete v domač ekonomski prostor ter bolj ali manj delijo usodo trenutnega gospodarskega stanja v državi.

Ob omenjenem bomo sprejeli tudi vse potrebne ukrepe v vidu razvoja nedokončanih naložbenih investicij in se maksimalno posvetili pospešeni dezinvesticiji na prevzetem in naložbenem portfelju.

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

3.8 Zaposleni

Pregled zaposlenih v skupini Hypo Leasing

Razvoj Hypo Leasing-a temelji na naših zaposlenih. To zavedanje je tudi vodilo vseh naših aktivnosti na področju odnosov in dialoga z zaposlenimi. Trudimo se, da z rastjo Hypa rastejo tudi naši zaposleni. Naša nenehna prizadevanja prepoznavajo tudi naši partnerji in širša javnost – konec leta 2011 je Hypo Alpe Adria tako že drugič prejel naziv »Ugledni delodajalec«, ki ga podeljuje zaposlitveni portal Mojedelo.com.

Konec leta 2011 je bilo v Hypo Leasingu 272 zaposlenih, kar predstavlja povečanje števila zaposlenih za 20 %, glede na leto 2010.

Rast števila zaposlenih

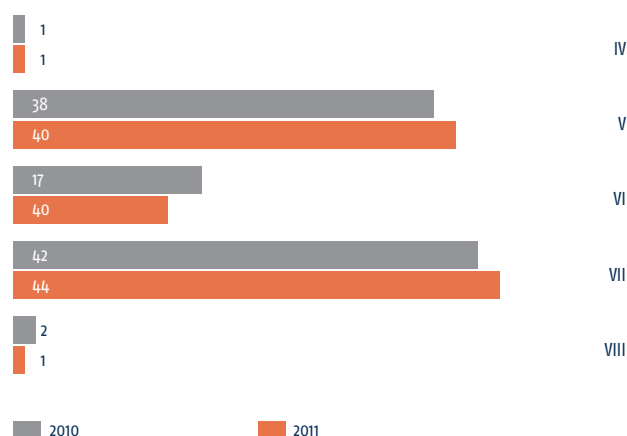
leto	št. zaposlenih na dan 31. 12. 2011
2007	193
2008	214
2009	214
2010	226
2011	272

V Hypo Leasing-u smo v zadnjem času na določenih področjih zaposlovali, kljub težkim gospodarskim razmeram v državi. Loyalnost naših zaposlenih se kaže v relativno nizki fluktuaciji med finančnimi ustanovami.

Izobrazbena struktura

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

Stanje zaposlenih po izobrazbi na dan: 29. 2. 2012 (v %)



Sistemizacija delovnih mest

V letu 2011 smo v Hypo Leasing-u izvajali obsežne aktivnosti v smeri prenove in poenotenja sistematizacije delovnih mest. V sklopu integracije lizinske in bančne dejavnosti smo uskladili oziroma poenotili delovna mesta ter jih enotno umestili v bodočo strukturo Hypa.

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

Kadrovanje

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

Izobraževanje in usposabljanje

Verjamemo v dejstvo, da lahko samo usposobljeni sodelavci sledijo potrebam, ki se kažejo na slovenskem finančnem trgu, zato v Hypo Leasing-u skrbimo za neprestano in celovito strokovno izobraževanje svojih zaposlenih. V letu 2011 je bil poudarek predvsem na izobraževanju komercialnega področja ter služb, ki komercialno neposredno podpirajo. Izvedenih je bilo več delavnic s tematiko obvladovanja poslovnega tveganja (»Business Risk«).

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

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

Nekatera usposabljanja se izvajajo tudi na ravni skupine, predvsem na področju usposabljanja vodstvenih kadrov. Proti koncu leta 2011 je bilo izvedeno mednarodno izobraževanje v sodelovanju z IEDC - šolo za menedžment na Bledu - pod naslovom »Odličnost poslovnega učenja za razvoj«. Ta in podobna izobraževanja so še posebej koristna, saj omogočajo izmenjavo znanja in izkušenj, njihov pretok znotraj Hypo skupine, v zadnjem času pa se skozi te aktivnosti v veliki meri udejanja tudi nova strategija razvoja skupine.

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

Merjenje organizacijske klime in zadovoljstva zaposlenih

V letu 2011 so bili zaposleni vključeni v nadaljevanje spremljanja organizacijske klime in zadovoljstva zaposlenih. V Hypo Leasing-u se namreč zavedamo, da zaposlenih ni mogoče motivirati le z zunanjimi dejavniki, temveč je mogoče poskrbeti tudi za izboljšanje delovne klime in pogojev za dobro počutje zaposlenih. Rezultati zadnjega merjenja bodo znani v letu 2012, smo pa v zadnjem času zaznali trend padanja zadovoljstva zaposlenih. Razlogi tičijo predvsem v splošni negotovosti okolja v katerem delujemo, delno pa so posledica preteklih dogodkov in sprememb v Hypu.

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

K dobremu počutju zaposlenih prispevajo tudi neformalna druženja, zato Hypo Leasing vsako leto pripravi različna srečanja zaposlenih v sodelovanju z Banko. Z donacijami aktivno podpira in prispeva k razvoju Športno-kulturnega društva Hypo, ki članom omogoča aktivno preživljanje prostega časa v smislu zagotavljanja cenovno zelo ugodnih športnih in kulturnih aktivnosti po izbiri članov. S tem krepi mo povezanost in druženje zaposlenih tudi zunaj službenega časa in okolja.

Inovativnost

Zaposleni lahko svoje zamisli in ideje predstavljajo preko 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

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

Načrti za prihodnost

V letu 2012 bo s podpisi novih pogodb o zaposlitvi svoj epilog dobila prenova sistemizacije delovnih mest. Še naprej se bomo trudili, da bodo vse naše aktivnosti na kadrovskem področju v dolgoročno korist naših zaposlenih, ki predstavljajo trden temelj našega obstoja in razvoja v prihodnosti.

3.9 Upravljanje s tveganji

Kreditno tveganje

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

V preteklem letu je bila izvedena dokončna integracija Področja upravljanja kreditnih tveganj v okviru naše Banke in lizing družbe. Z izvedeno integracijo in reorganizacijo smo dosegli učinkovitejše in enotno upravljanje obeh portfeljev z vidika tveganj in implementacijo standardiziranih delovnih procesov.

V okviru HAA smo uvedli red in sistematičen postopek spremljave komitentov za aktivnejši nadzor nad portfeljem s povečanim tveganjem. Namen spremljave naložb je, da v zgodnji fazi zaznamo potencialno povečanje tveganja v kreditnem portfelju in posledično sprejmemo ustrezne ukrepe za preprečevanje njegovega poslabševanja ter poviševanje problematičnega portfelja strank. Osnovni cilj take spremljave je v izboljšanju portfelja aktivnih strank in manjša migracija portfelja v problematični del ter jasna opredelitev in nadzor nad preventivnimi ukrepi ali izhodnimi strategijami.

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 ustrezni ceni, kar zagotavlja takojšnjo izpolnitev finančnih obveznosti ob zapadlosti. To pomeni pridobivanje dodatnih finančnih sredstev po ustrezni ceni.

3.10 Naložbe in razvoj

Poleg komercialnih naložb smo v družbi Hypo Leasing, d. o. o., tudi v letu 2011, 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, pokriva velik del običajnega poslovanja. Prav slednje je bil glavni razlog pri odločitvi lastnikov, za poenotenje osnovne programske opreme za lizing poslovanje znotraj skupine v naši regiji. V lanskem letu je bila skladno s trendi, uspešno izvedena večja nadgradnja osnovne programske opreme na področju elektronskega poslovanja podjetja, ki s tem nadaljuje tradicijo uporabe naprednih tehnologij. Ob koncu leta 2011 smo začeli poizkusno izdajati račune v elektronski obliki, v skladu z vsemi veljavnimi zakoni. Storitve bo na voljo vsem našim strankam od sredine drugega četrtertletja 2012. Vsi, ki se bodo odločili za to storitev, bodo dobili elektronske račune dostavljene preko varnih bančnih poti v svojo spletno banko.

Skladno s spremembami na trgu, smo še dodatno okrepili naša prizadevanja pri upravljanju poslovnih procesov (Business Process Management - BPM), v želji izboljšanja učinkovitosti in transparentnosti našega poslovanja. Naložbe, ki so bile storjene v preteklosti v BPM, so se v lanskem letu izkazale za upravičene. Poslovni procesi, ki so računalniško vodeni, omogočajo lažjo komunikacijo med vsemi vpletenimi in rešujejo težavo geografske omejitve. Prav lastnost geografske neodvisnosti, je pospešila proces interne reorganizacije, ki se je začel v letu 2011.

Uspešna uvedba optimizacije poslovnega procesa odprodaje lastnih zalog (remarketinga) z informacijsko podporo v letu 2010, imenovan E-remarketing, in dober odziv kupcev, je dodatno prispeval k prenovi oglaševanja predmetov z zalogo na internetu. Aplikacija, ki je že prej omogočala pripravo oglasov s fotografijami (vozila, oprema, nepremičnine), ki se objavljajo na portalu www.hypoprodaja.si, se je prenovila v želji boljše preglednosti nad objavljeno vsebino.

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.

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 2011

Januar

V Hypo Galeriji sta Hypo Leasing in Hypo banka skupaj s Pokalom Vitranc otvorila del razstave ob 50. obletnici ene izmed največjih mednarodnih športnih prireditev v Sloveniji.

Februar

Lastnica Hypo Leasing-a, Hypo Alpe-Adria-International AG iz Celovca, je imenovala novo vodstvo družbe, Danijela Novaka za generalnega direktorja.

V Kranjski Gori se je izvedel tabor »Razgibajmo otroštvo na snegu«, ki ga je pripravila Zveza prijateljev mladine s pomočjo donacije Banke, Hypo Leasing-a, Pokala Vitranc in ostalih donatorjev.

Marec

Hypo Leasing je otvoril nakupovalni center Qlandia v Novem mestu.

Hypo Leasing je, skupaj s Hypo banko, podprl jubilejno prireditev 50. Pokal Vitranc v Kranjski Gori, kot uradni finančni partner in največji lokalni sponzor.

Hypo Leasing je, skupaj s Hypo banko, podprl koncert Helene Blagne in Dunajskih dečkov v Ljubljani.

Hypo Leasing je, skupaj s Hypo banko, sodeloval na kmetijskem sejmu v Komendi.

Hypo Leasing je, skupaj s Hypo banko, sodeloval na 2. sejmu nepremičnin in investicij ProPrio.

April

Hypo Leasing je otvoril razširjen in prenovljen nakupovalni center Qlandia v Krškem.

Hypo Leasingom je skupaj s Hypo banko, lansiral novo Hypo korporativno podobo v okviru velike oglaševalske akcije »Zapeljive rešitve«.

Maj

Hypo Leasing je, skupaj s Hypo banko, pripravil okroglo mizo s predstavitvijo Slovarja ekonomskih izrazov, v okviru projekta na ravni Skupine »Hypo Pro Futuro«.

Hypo Leasing je otvoril nakupovalni center Qlandia v Kamniku.

Junij

Hypo Leasing je, skupaj s Hypo banko, podaljšal sponzorsko pogodbo z atletom Maticem Osovnikarjem.

V okviru tradicionalnih bančnih iger so zaposleni Hypo Leasing-a in Hypo banke dosegli skupno 6. mesto med 20 slovenskimi bankami.

Julij

Izžrebani so bili nagrajenci »Zapeljive nagradne igre«. Srečna Ljubljankanka se je odpeljala z novim vozilom KIA pro_cee'dom LX Open.

Avgust

V okviru sponzorstva 60. Festivala Ljubljana je Hypo Leasing, skupaj s Hypo banko, podprl koncert Vlada Kreslina.

September

Skupaj s Hypo Banko je Hypo Leasing nastopil na 44. mednarodnem obrtnem sejmu MOS v Celju kot generalni pokrovitelj. Na Hypo razstavnem prostoru je Hypo banka prvič predstavila javnosti t. i. »Light Branch« oz. mobilno bančno okence.

Oktober

Vodstvu družbe Hypo Leasing se je pridružil Mitja Križaj, kot direktor.

Hypo Leasing je, skupaj s Hypo banko, sodeloval na kmetijskem sejmu v Komendi.

November

Hypo Leasing in Hypo banka sta prejela naziv »Ugleden delodajalec 2011«.

December

Prenos terjatev na družbo TCV, d. o. o. - Družba Hypo Leasing, d. o. o., je z dnem, 31.12.2011, na podlagi pass through agreement-a, z zapadlostjo konec leta 2050, prenesla del kreditov in finančnih lizingov na povezano družbo znotraj skupine Hypo. Družba je na dan prenosa odtujila sredstva in prenesla na drug družbo vsa tveganja in koristi v vrednosti 222.395 tisoč evrov, za kar je prejela plačilo 222.395 tisoč evrov. Družba, na katero so bila sredstva prenesena, ni v neposrednem lastništvu Hypo Leasing-a, d. o. o.

Podpisan je bil service agreement, na podlagi katerega Hypo Leasing, d. o. o., imenu in za račun izdajatelja upravlja s prenesenim portfeljem.

Hypo Leasing, d. o. o., namerava, da bo celotni portfelj do zapadlosti (leto 2050) poplačan, ter da iz tega naslova sredstev na novi družbi ne bo. V kolikor pa bi ostala katera sredstva na družbi, ki bi ostala nepoplačana, pa iz tega naslova za Hypo Leasing, d. o. o., ne obstaja nobena obveznost. Hypo Leasing, d. o. o., bi preostala sredstva pridobil nazaj brez plačila.

Hypo Leasing je, skupaj s Hypo banko, sodeloval v veliki dobrodelni akciji »Hypo pro futuro«, ki kot družbena in kulturna mreža deluje v sedmih evropskih državah. V sodelovanju z Zvezo prijateljev mladine Slovenije (ZPMS) smo sredstva za poslovna darila vložili v družbeno odgovoren projekt, Razgibajmo otroštvo na snegu, in 60-im otrokom omogočili aktivne počitnice v Kranjski Gori.

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 liziška 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 prijaznejša. Pri financiranju se ne omejujemo samo na uveljavljena podjetja, ampak dajemo možnost tudi podjetnikom, ki šele začenjajo samostojno poslovati, imajo pa vizijo in obetaven poslovni program. S tem se trudimo tudi v težkih razmerah na trgu prispevati k novemu zagonu slovenskega gospodarstva, predvsem na področju manjših in srednjih podjetij.

Družbena odgovornost

Odgovornost do strank

Vodilni tržni položaj dosegamo z grajenjem partnerskih in zagotavljanjem zaupanja vrednih odnosov z našimi strankami. Pri izpeljavi poslov 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 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 dobrodelne akcije.

Na pobudo predsednika uprave koncerna, dr. Gottwalda Kranebitterja, smo že v letu 2010 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. Projekt smo izve-

dli februarja 2011, v Kranjski Gori. V projekt se je vključil tudi OK Pokal Vitranc, dolgoletni partner na sponzorskem področju, ki je v lanskem letu praznoval jubilejno, 50. prireditvev.

V okviru projekta Hypo Pro Futuro pa je Hypo Leasing, skupaj s Hypo banko, v sodelovanju z raziskovalnim inštitutom »The Austrian Economic Center« iz Dunaja, izdal Slovar Ekonomskih izrazov. Gre za slo-ang in ang-slo različico tega slovarja, ki je bil izdan v sedmih jezikih, v državah, kjer je Hypo prisoten. Nastanek slovarja je povezan z zavedanjem, da izobrazba igra pomembno vlogo pri rasti in uspešnosti družbe. Kot pravi Tanja Štumberger, prevajalka slovarja: »Ekonomska pismenost je ključnega pomena, ne samo pri razumevanju vzrokov in posledic ekonomske in finančne krize, ampak tudi pri iskanju načinov, kako jo premostiti in ponovno najti pot v ekonomsko blaginjo.« Slovarje sta Hypo Leasing in Banka donirala večim strokovnim knjižnicam in izobraževalnim ustanovam v Sloveniji.

Podpiranje športa in športnih dejavnosti razumemo kot svoj prispevek k bolj zdravemu in kakovostnemu načinu življenja. S sponzorskimi sredstvi se tako vključujemo v življenje tistih, ki predstavljajo našo državo v evropskem in svetovnem prostoru. S tem izkazujemo podporo športnikom, njihovi vztrajnosti, discipliniranosti, tekmovalnosti in želji po doseganju ciljev. Prav tako smo s sponzorskimi prispevki med drugimi podpirali slovensko nogometno reprezentanco Slovenije, najhitrejšega Slovenca Matica Osovnika, prireditve Pokal Vitranc ter lokalne športne prireditve in druge športnice ter športnike.

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.

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

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 Alpe Adria, njihove rezultate pa nato s pridom izkoriščamo za izboljšanje svojega delovanja na trgu. Redno spremljamo pojavljanje naše družbe v medijih in izvedemo letno analizo le-teh. 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 Alpe Adria.

Redno izvajamo raziskave merjenja klime v podjetju, ki so dober pokazatelj internih odnosov in podjetniške kulture Hypo Leasing-a 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.

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

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

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

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.

4 Računovodsko poročilo za leto 2011

I. Izkaz poslovnega izida

Različica 1

v tisoč evrih

		SKUPINA HYPO LEASING		HYPO LEASING d.o.o.	
	pojasnilo	2011	2010	2011	2010
1. Čisti prihodki od prodaje	18	62.592	63.422	55.036	59.579
a) Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin		6.636	11.633	6.308	7.836
b) Čisti prihodki od najemnin		55.840	44.253	48.612	44.207
c) Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala		116	7.536	116	7.536
2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	19	4.542	7.529	4.542	7.529
3. Stroški blaga, materiala in storitev	20	-12.716	-18.870	-11.363	-15.876
a) Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		-1.365	-9.992	-972	-7.519
b) Stroški storitev		-11.351	-8.878	-10.391	-8.357
4. Stroški dela	20	-9.181	-8.884	-9.181	-8.884
a) Stroški plač		-5.222	-5.101	-5.222	-5.101
b) Stroški pokojninskih zavarovanj		-1.856	-1.801	-1.856	-1.801
c) Stroški drugih socialnih zavarovanj		-900	-950	-900	-950
č) Drugi stroški dela		-1.203	-1.032	-1.203	-1.032
5. Odpisi vrednosti		-35.526	-34.028	-32.920	-33.694
a) Amortizacija	20	-28.609	-24.226	-26.005	-23.892
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	20	-4.045	-3.932	-4.043	-3.932
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	20	-2.872	-5.870	-2.872	-5.870
6. Drugi poslovni odhodki		-1.221	-1.065	-1.221	-1.065
7. Finančni prihodki iz deležev			458		
a) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah			458		
8. Finančni prihodki iz danih posojil	21	136.420	194.749	141.603	197.100
a) Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini				5.207	2.353
b) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		136.420	194.749	136.396	194.747
9. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		39	48		
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		39	48		
10. Finančni odhodki iz oslavitve in odpisov finančnih naložb	22	-78.248	-112.050	-78.008	-112.050
11. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	23	-62.977	-99.810	-62.969	-99.584
a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini					-1
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		-62.969	-99.810	-62.969	-99.583
c) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		-8			
12. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		-39	-182	-39	-118
a) Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		-38	-117	-38	-117
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		-1	-65	-1	-1
13. Drugi prihodki		35	68	35	68
14. Drugi odhodki		-2	-1	-2	-1
15. Davek iz dobička	24	-4	-7.584		-7.584
16. Odloženi davki	25	-873	9.140	-924	9.140
17. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	26	2.841	-7.060	4.589	-5.440

Pojasnila na straneh od 78 do 81 so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

II. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

v tisoč evrih

	pojasnilo	SKUPINA HYPO LEASING		HYPO LEASING d.o.o.	
		2011	2010	2011	2010
17.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	2.841	-7.060	4.589	-5.440
18.	Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo		2.065		
19.	Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	2.841	-4.995	4.589	-5.440

III. Bilanca stanja (na dan, 31. 12. 2011 in 31.12.2010)

v tisoč evrih

		SKUPINA HYPO LEASING		HYPO LEASING d.o.o.	
	Pojasnilo	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
SREDSTVA					
A. Dolgoročna sredstva		1.715.614	2.036.773	1.680.318	1.976.919
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	1	18.374	19.739	12.434	13.536
1. Dolgoročne premoženjske pravice		16.925	17.864	10.985	11.661
2. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		1.449	1.875	1.449	1.875
II. Opredmetena osnovna sredstva	2	95.714	143.897	95.055	128.532
1. Zemljišča in zgradbe		10.715	9.325	10.715	9.325
a) Zemljišča		2.064	1.607	2.064	1.607
b) Zgradbe		8.651	7.718	8.651	7.718
2. Druge naprave in oprema		54.796	59.853	54.368	59.416
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		30.203	74.719	29.972	59.791
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		30.203	74.719	29.163	26.479
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev				809	33.312
III. Naložbene nepremičnine	3	657.224	572.714	528.173	527.080
IV. Dolgoročne finančne naložbe		920.390	1.275.348	1.020.744	1.282.696
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	4	320	568	7.901	7.916
a) Delnice in deleži v družbah v skupini				6.842	6.850
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		122	363	861	861
c) Druge delnice in deleži		198	205	198	205
2. Dolgoročna posojila	5	920.070	1.274.780	1.012.843	1.274.780
a) Dolgoročna posojila družbam v skupini				92.773	
b) Dolgoročna posojila drugim		920.070	1.274.780	920.070	1.274.780
V. Odložene terjatve za davek	25	23.912	25.075	23.912	25.075
B. Kratkoročna sredstva		527.401	528.244	565.696	576.681
I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	6	95.869	73.098	95.869	73.098
II. Zaloge	7	109.643	129.480	91.200	112.321
1. Nedokončana proizvodnja		36.534	32.956	35.382	32.956
2. Proizvodi in trgovsko blago		57.967	80.871	40.676	60.777
3. Predujmi za zaloge		15.142	15.653	15.142	18.588
III. Kratkoročne finančne naložbe	8	207.199	251.338	266.094	313.734
1. Kratkoročna posojila		207.199	251.338	266.094	313.734
a) Kratkoročna posojila družbam v skupini				58.895	62.396
b) Kratkoročna posojila drugim		207.199	251.338	207.199	251.338
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	9	68.694	67.599	67.635	71.561
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini				29	4.424
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		40.443	33.819	39.572	33.474
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		28.251	33.780	28.034	33.663
V. Denarna sredstva	10	45.996	6.729	44.898	5.967
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve		4.497	2.913	4.454	2.880
SKUPAJ SREDSTVA		2.247.512	2.567.930	2.250.468	2.556.480
Zunajbilančna aktiva	17	54.746	76.314	54.521	76.099

v tisoč evrih

	Pojasnilo	SKUPINA HYPO LEASING		HYPO LEASING d.o.o.	
		31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
A. Kapital	11	29.633	26.791	34.401	29.812
I. Vpoklicani kapital		17.360	17.360	17.360	17.360
1. Osnovni kapital		17.360	17.360	17.360	17.360
II. Kapitalske rezerve		1.249	1.249	1.249	1.249
III. Rezerve iz dobička		1.744	1.744	1.742	1.742
1. Zakonske rezerve		1.744	1.744	1.742	1.742
V. Preneseni čisti poslovni izid		6.736	8.058	9.461	9.461
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		2.544	-1.620	4.589	
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	12	4.179	5.328	4.179	5.328
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		241	239	241	239
2. Druge rezervacije		21	21	21	21
3. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		3.917	5.068	3.917	5.068
C. Dolgoročne obveznosti		1.872.966	2.135.799	1.871.226	2.134.101
I. Dolgoročne finančne obveznosti	13	1.866.408	2.129.077	1.866.397	2.129.078
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		1.866.397	2.129.077	1.866.397	2.129.078
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		11			
II. Dolgoročne poslovne obveznosti		370	244	284	240
1. Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		2			
2. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		368	244	284	240
III. Odložene obveznosti za davek	25	6.188	6.478	4.545	4.783
Č. Kratkoročne obveznosti		336.870	389.254	336.968	377.157
I. Kratkoročne finančne obveznosti	14	273.747	357.977	273.747	357.977
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		273.747	357.977	273.747	357.977
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	15	63.123	31.277	63.221	19.180
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini				1.913	1
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		29.433	23.737	27.940	12.301
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		5.564	4.235	5.567	4.235
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		28.126	3.305	27.801	2.643
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	16	3.864	10.758	3.694	10.082
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		2.247.512	2.567.930	2.250.468	2.556.480
Zunajbilančna pasiva	17	54.746	76.314	54.521	76.099

Pojasnila na straneh od 56 do 77 so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

IV. Izkaz gibanja kapitala od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 (Skupina Hypo Leasing)

v tisoč evrih

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

IV. Izkaz gibanja kapitala od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 (Hypo Leasing d.o.o.)

v tisoč evrih

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

Gibanje kapitala za obdobje 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. Kapitalske 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
b)	Sprememba presežka iz prevrednotenja 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

Gibanje kapitala za obdobje od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 (Hypo Leasing d.o.o.)

v tisoč evrih

		Skupina Hypo Leasing							
		I. Vpo- klicani kapital	1 Osnovni kapital	II. Kapitalske rezerve	III. Rezerve iz dobička	1 Zakonske rezerve	V. Pren- seni čisti dobiček	VI. Čisti izgu- ba 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
b)	Sprememba presežka iz prevrednotenja 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

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

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
a) Čista poslovni izid poslovnega leta	2.841	-7.060	4.589	-5.440
b) Preneseni čisti poslovni izid prejšnjih let	6.438	13.498	9.461	14.368
c) Drugi premiki v kapital				533
č) Izplačilo dobička				
d) Drugi premiki iz kapitala	1			
Bilančni dobiček	9.280	6.438	14.050	9.461

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

V. Izkaz denarnega toka

Različica II

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU				
a) Postavke izkaza poslovnega izida	41.420	38.568	35.125	39.499
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	67.208	92.601	59.613	88.710
Poslovni odhodki brez amortizacije in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-24.919	-55.589	-23.564	-50.767
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-869	1.556	-924	1.556
b) Spremembe čistih obratnih sredstev poslovnih postavk	16.736	-44.941	35.729	-58.926
Začetne manj končne poslovne terjatve	-1.095	-20.530	3.926	-26.306
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitev	-1.158	4.057	-1.148	1.609
Začetne manj končne odložene terjatve/obveznosti za davek	873	-9.106	925	-6.488
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	-25.643	-36.086	-25.643	-37.851
Začetne manj končne zaloge	19.837	46.561	21.121	42.400
Končni manj začetni poslovni dolgovi	31.965	-33.057	44.085	-36.801
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitev	-8.043	3.220	-7.537	4.511
c) Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju	58.156	-6.373	70.854	-19.427
B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU				
a) Prejemki pri naložbenju	1.043.825	676.565	1.048.774	592.876
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbe	135.948	139.552	141.123	141.445
Prejemki od odtujitve neopredmetenih osnovnih sredstev				
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	45.595	35.582	45.595	35.466
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	4.171	35.043	3.945	35.043
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	462.498	112.947	462.498	101.443
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	395.613	353.441	395.613	279.479
b) Izdatki pri naložbenju	-646.058	-486.158	-664.044	-406.025
Izdatki za pridobitev neopredmeteni sredstev	-342	-391	-342	-367
Izdatki za pridobitev opredmetenih sredstev	-92.570	-68.626	-30.255	-86.985
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-23.136	-61.835	-14.172	-21.949
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-351.626	-241.244	-444.632	-135.995
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-178.384	-114.062	-174.643	-160.729
c) Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju	397.767	190.407	384.730	186.851
C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU				
a) Prejemki pri financiranju	269.060	465.178	269.067	465.178
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	141.273	427.115	141.280	427.115
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	127.787	38.063	127.787	38.063
b) Izdatki pri financiranju	-685.716	-670.091	-685.720	-650.952

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Izdatki za dane obresti	-62.977	-43.008	-62.969	-42.782
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-268.769	-98.834	-268.781	-98.815
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-353.970	-528.249	-353.970	-509.355
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku				
c) Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju	-416.656	-204.913	-416.653	-185.774
Končno stanje denarnih sredstev	45.996	6.729	44.898	5.967
Denarni izid v obdobju	39.267	-20.879	38.931	-18.350
začetno stanje denarnih sredstev	6.729	27.608	5.967	24.317

Za pojasnilo izkaza denarnih tokov pojasnila postavk v izkazu denarnega toka na strani 53, točka f, 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 31.12.2011:

Ime družbe	Sedež
HYPO CENTER – 2 D.O.O.	Dunajska 117, Ljubljana
HYPO PC D.O.O.	Dunajska 117, Ljubljana
MM ZETA D.O.O.	Dunajska 117, Ljubljana
MM THETA D.O.O.	Dunajska 117, Ljubljana
HS PROJEKTI D.O.O.	Dunajska 117, Ljubljana
HTC G D.O.O.	Dunajska 117, Ljubljana
HTC ENA D.O.O.	Dunajska 117, Ljubljana
QLANDIA MARKETING D.O.O.	Dunajska 117, Ljubljana
HYPO NEPREMIČNINE D.O.O.	Dunajska 117, Ljubljana

Skupina ima poleg tega še lastniške deleže v naslednjih podjetjih:

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

b) Najpomembnejše dejavnosti skupine

- finančni zakup (lizing) premočnin 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 najnižji 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 2011 je obvladujoča družba Hypo Leasing, d. o. o., prodala naslednje družbe:

- TCK, d. o. o., Ljubljana
- TCV, d. o. o., Ljubljana

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

Družba Dosor, d. o. o., in družba Urbana prenova Izola, d. o. o., je vključena v konsolidirane izkaze skupine v letu 2011 po kapitalski metodi.

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

f) Predpostavka časovne neomejenosti poslovanja

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

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 podroben 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 2011 do 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 izkazuje posebej nabavna vrednost in posebej amortizacijski popravek vrednosti in posebej morebitna nabrana izguba zaradi oslabitve, v bilanci stanja pa zgolj knjigovodska vrednost.

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

Druga neopredmetena dolgoročna sredstva

Druga neopredmetena dolgoročna sredstva se nanašajo na vrednost seznama najemnikov, pridobljenih v postopku nakupa in razvoja trgovskih centrov Qlandia (iz naslova pripojenih družb MM Sigma, d. o. o., MM Nagele, d. o. o., ter v skupinski bilanci dodatno za družbi MM Zeta, d. o. o., in MM Theta, d. o. o.). Gre za neopredmeteno dolgoročno sredstvo določljive dobe koristnosti, in sicer se bo neopredmeteno dolgoročno sredstvo amortiziralo s stopnjo 6,67 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 lizingške 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 izkazuje posebej nabavna vrednost in posebej amortizacijski popravek vrednosti in posebej morebitna nabrana izguba zaradi oslabitve, v bilanci stanja pa zgolj njihova knjigovodska vrednost.

Dobe uporabnosti za posamezne vrste osnovnih sredstev so:

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

Obračunavanje amortizacije se začne prvi dan naslednjega meseca po 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 vrednostjo in se prevrednotijo zaradi oslabilosti, 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.

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

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.

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

d) Dolgoročne finančne naložbe

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

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

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

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

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

Dolgoročno dana posojila

Dolgoročno dana posojila predstavljajo dana posojila in terjatve 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 oslabitvi 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 vsaj 250 evrov ali 2,5 % obliga več kot 90 dni in je skupna izpostavljenost večja od 150.000 evrov. Za tako ugotovljene pomembne izpostavljenosti strank se izračuna znesek oslabitve kot razlika med knjigovodsko vrednostjo sredstev in sedanjo vrednostjo prihodnjih denarnih tokov, ki so diskontirani z izvirno pogodbeno obrestno mero.

V kolikor se ugotovi, da ni prisotnih znakov oslabitve, ki je pri individualno ocenjenem finančnem sredstvu bodisi posamično pomembna ali ne, se vključi v skupinsko ocenjevanje finančnih sredstev s podobnimi značilnostmi kreditnega tveganja. 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 podobnih lastnosti (segmentov) glede na kreditno tveganje, pri čemer se izračun skupinskih oslabitev loči glede na kriterije ali stranka izpolnjuje enega izmed kriterijev nepristranskih dokazov. Segmenti, na podlagi katerih so oblikovane skupine podobnih lastnosti, so identificirani glede na:

- skupino finančnih sredstev, odobrenim podjetjem za redno poslovanje;
- skupino finančnih sredstev, odobrenim samostojnim podjetnikom;
- skupino finančnih sredstev, odobrenim osebam javnega sektorja in proračunskim uporabnikom;
- skupina finančnih sredstev, odobrenim fizičnim osebam.

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

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

Ko posojila 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 lizinške 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.

Prenos terjatev na družbo TCV, d. o. o.

Družba Hypo Leasing, d. o. o. je z dnem, 31.12.2011 na podlagi pass through agreement-a, z zapadlostjo konec leta 2050 prenesla del kreditov in finančnih lizingov na povezano družbo znotraj skupine Hypo. Družba je na dan prenosa odtujila sredstva in prenesla na drug družbo vsa tveganja in koristi v vrednosti 222.395 tisoč evrov, za kar je prejela plačilo 222.395 tisoč evrov. Družba, na katero so bila sredstva prenesena, ni v neposrednem lastništvu Hypo Leasing-a, d. o. o.

Podpisan je bil service agreement na podlagi katerega Hypo Leasing, d. o. o., imenu in za račun izdajatelja upravlja s prenesenim portfeljem.

Hypo Leasing, d. o. o., namerava, da bo celotni portfelj do zapadlosti (leto 2050) poplačan, ter da iz tega naslova sredstev na novi družbi ne bo. V kolikor pa bi ostala katera sredstva na družbi, ki bi ostala nepoplačana, pa iz tega naslova za Hypo Leasing, d. o. o., ne obstaja nobena obveznost. Hypo Leasing, d. o. o., bi preostala sredstva pridobil nazaj brez plačila.

e) Odloženi davki

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

Odložene terjatve za davek so zneski davka iz dobička, ki bodo povrnjeni v prihodnjih obdobjih glede na odbitnečasne 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 lizinske 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 prerazporejene 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**- zalogavozil 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. Zalogase 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**- kratkoročnaposojila**

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 zadolžitev na tekočih računih pri bankah, in stanje denarnih sredstev ustreza vrednosti denarnih sredstev in denarnih ustreznikov.

k) Kapital

Celotni kapital družbe sestavljajo:

- vpoklicani kapital,
- 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 razmejitev**Rezervacije**

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

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

Dolgoročne pasivne časovne razmejitve vključujejo:

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

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

m) Dolgoročne in kratkoročne finančne obveznosti

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

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

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

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

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

n) Kratkoročne časovne razmejitve

Družba po potrebi vzpostavlja kratkoročne časovne razmejitve, in sicer:

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

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

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

o) Podlaga za sestavitev izkaza poslovnega izida

Izkaz poslovnega izida družbe Hypo Leasing, d. o. o., in skupine Hypo Leasing je sestavljen v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in 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 najemnami od naložbenih nepremičnin.

q) Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)

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

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

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

r) Stroški

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

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

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

Stroški materiala in storitev se pripoznavajo na podlagi prejetih knjigovodskih listin, ki dokazujejo, da so praviloma 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, ne glede na plačila, ki so povezana z njimi. Družba prejme četrtno obračunane obresti za celotne dolgoročne dolgove in jih sproti plačuje.

Prevrednotenje finančnih odhodkov zajema prevrednotovalne finančne odhodke/prihodke v zvezi z okrepitevijo dolgoročnih dolgov, ki so nominirani v tuji valuti, in ki jih družba zaradi ohranitve realne vrednosti v celoti mesečno prevrednoti z uporabo prodajnega podjetniškega tečaja NLB, d. d., oziroma 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 upoštevala 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 2011

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing Dolgoročne premoženjske pravice	Hypo Leasing d.o.o. Dolgoročne premoženjske pravice
Nabavna vrednost		
Stanje 31.12.2010	20.639	14.437
Pridobitve	342	342
Stanje 31.12.2011	20.981	14.779
Popravek vrednosti		
Stanje 31.12.2010	2.775	2.776
Amortizacija	1.281	1.018
Stanje 31.12.2011	4.056	3.794
Neodpisana vrednost		
Stanje 31.12.2010	17.864	11.661
Stanje 31.12.2011	16.925	10.985

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

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.	
	2011	2010	2011	2010
Začetno stanje	1.875	5.197	1.875	5.197
Novo oblikovane razmejitve	1.678	889	1.678	889
Prenos med odhodke	-760	-2.692	-760	-2.692
Prenos na kratkoročni del	-1.344	-1.519	-1.344	-1.519
Končno stanje	1.449	1.875	1.449	1.875

2. Opredmetena osnovna sredstva

Preglednica stanja in gibanja opredmetenih sredstev za leto 2011

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 31.12.2010	1.607	9.868	4.078	86.369	74.719	176.641	1.607	9.867	3.958	86.006	26.479	127.917
Pridobitve		40	251	54.452	34.504	89.247		41	255	54.393	8.428	63.117
Prenosi	457	1.595			-79.020	-76.968	457	1.595	40	-40	-5.744	-3.692
Odtujitve			-207	-59.682		-59.889			-170	-59.682		-59.852
Stanje 31.12.2011	2.064	11.503	4.122	81.139	30.203	129.031	2.064	11.503	4.083	80.677	29.163	127.490
Popravek vrednosti												
Stanje 31.12.2010		2.150	2.861	27.733		32.744		2.149	2.829	27.719		32.697
Prenosi		357				357		358	12	-12		358
Odtujitve			-140	-14.142		-14.282			-115	-14.142		-14.257
Amortizacija		345	451	13.702		14.498		345	441	13.660		14.446
Stanje 31.12.2011		2.852	3.172	27.293		33.317		2.852	3.167	27.225		33.244
Neodpisana vrednost												
Stanje 31.12.2010	1.607	7.718	1.217	58.636	74.719	143.897	1.607	7.718	1.129	58.287	26.479	95.220
Stanje 31.12.2011	2.064	8.651	950	53.846	30.203	95.714	2.064	8.651	916	53.452	29.163	94.246

Pregled prenosov sredstev med posameznimi kategorijami

v tisoč evrih

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

Najmanjše najemnine iz nepreklicnih poslovnih najemov opreme

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing	Hypo Leasing d.o.o.
	31.12.2011	31.12.2010
V največ letu dni	8.187	8.187
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	8.929	8.929
V več kot petih letih	20	20
Nezajamčena preostala vrednost	37.435	37.435
Skupaj	54.571	54.571

Sredstva v pridobivanju na dan, 31. 12. 2011 v višini 30.203 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 niso bile ugotovljene pomembna odstopanja od knjigovodskih vrednosti.

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 2011 že v celoti amortizirana. Nabavna vrednost takšnih sredstev znaša 5.869 tisoč EUR.

Preglednica gibanja osnovnih sredstev za leto 2010

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 31.12.2009	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 za leto 2010

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 2010

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

3. Naložbene nepremičnine

Preglednica stanja in gibanja naložbenih nepremičnin za leto 2011

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing			Hypo Leasing d.o.o.		
	zemljišča	zgradbe	skupaj	zemljišča	zgradbe	skupaj
Nabavna vrednost						
Stanje 31.12.2010	269.927	339.990	609.917	253.753	310.878	564.631
Pridobitve	1.310	24.933	26.243	1.310	12.503	13.813
Prenosi	18.625	58.343	76.968	293	3.399	3.692
Odtujitve	-592	-3.623	-4.215	-593	-3.623	-4.216
Stanje 31.12.2011	289.270	419.643	708.913	254.763	330.403	577.920
Popravek vrednosti						
Stanje 31.12.2010		37.203	37.203		37.551	37.551
Slabitev sredstev		2.284	2.284		2.284	2.284
Odtujitve		-271	-271		-271	-271
prenosi		-357	-357		-358	-358
Amortizacija		12.830	12.830		10.541	10.541
Stanje 31.12.2011		51.689	51.689		49.747	49.747
Neodpisana vrednost						
Stanje 31.12.2010	269.927	302.787	572.714	253.753	273.327	527.080
Stanje 31.12.2011	289.270	367.954	657.224	254.763	280.656	528.173

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

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 2.284 tisoč evrov.

Poštena vrednost naložbenih nepremičnin skupine Hypo Leasing je na dan, 31.12.2011 ocenjena na vrednost 722.725 tisoč evrov, poštena vrednost naložbenih nepremičnin družbe Hypo Leasing, d. o. o., pa je na dan 31.12.2011 ocenjena na vrednost 593.674 tisoč evrov.

Vrednosti, pripoznane v poslovnem izidu za naložbene nepremičnine

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2011	2010	2011	2010
Prihodki od najemnin	41.858	29.545	34.619	29.500
Stroški amortizacije	-12.830	-9.053	-10.541	-8.744
Stroški vzdrževanja in popravil	-45	-78	-45	-78

Najmanjše najemnine iz nepreklicnih poslovnih najemov naložbenih nepremičnin

	Skupina Hypo Leasing	Hypo Leasing d.o.o.
	31.12.2011	31.12.2010
V največ letu dni	40.165	34.213
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	158.973	135.165
V več kot petih letih	122.066	62.546
Nezajamčena preostala vrednost	460.830	445.090
Skupaj	782.034	677.014

4. Dolgoročne finančne naložbe razen posojil

a) Naložbe v deleže podjetij v skupini na dan, 31. 12. 2011 v višini 6.842 tisoč evrov predstavljajo lastniški deleži družbe Hypo Leasing, d. o. o., v odvisnih družbah, in sicer:

	Delež lastništva	Vrednost naložbe
v tisoč evrih		
HYPO PC d.o.o.	100 %	41,7
HYPO CENTER 2 d.o.o.	100 %	8,8
MM ZETA d.o.o.	100 %	1.265,0
MM THETA d.o.o.	100 %	3.680,0
HYPO NEPREMIČNINE d.o.o.	100 %	1.831,6
HTC ENA d.o.o.	100 %	7,5
QLANDIA MARKETING d.o.o.	100 %	7,5
Skupaj		6.842,1

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

Gibanje naložbe v deleže v podjetij v skupini

	Stanje na dan 31.12.2010	Prodaja družb	Stanje naložbe 31.12.2011
v tisoč evrih			
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 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	0,0
Skupaj	6.849,6	-7,5	6.842,1

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 so v postopku uskupinjevanja evidentirana v skladu s kapitalno metodo.

			v tisoč evrih
	Dosor d.o.o.	Urbana prenova Izola d.o.o.	Skupaj
Delež lastništva	50 %	40 %	
Nabavna vrednost naložbe na dan 31.12.2010	857	4	363
Nakupi v letu 2011			
Stanje nabavne vrednosti na dan 31.12.2011	857	4	861
Akumulirane pripisane izgube pri kapitalski metodi	-498		-498
Pripisana izguba v tekočem letu	-241		-241
Knjigovodska vrednost na dan 31.12.2011	118	4	122
Ključni podatki o družbah:			
Celotni kapital družbe	237	10	247
Osnovni kapital družbe	675	10	685
Čisti dobiček/izguba tekočega leta	-80		-80

c) Druge delnice in deleži

	v tisoč evrih			
	Stanje na dan 31.12.2010	Prodaja družb	Prenos med naložbe v skupini	Stanje na dan 31.12.2011
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		0,0
HTC G d.o.o.	7,5			7,5
Skupaj	205,3	-7,5	0,0	197,8

Družbe HS Projekti, d. o. o., in HTC G, d. o. o., so bile ustanovljene v letu 2008 in predstavljajo tipična projektna podjetja. Ker do konca leta 2011 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

	dolgoročni dani finančni lizing	Skupaj
Stanje na dan 31.12.2010		
Povečanje dolgoročnega lizinga	94.278	94.278
Prenos na kratkoročni del	-1.505	-1.505
Stanje na dan 31.12.2011	92.773	92.773

Konec leta 2011 je imela obvladujoča družba 92.773 tisoč evrov dolgoročno danih finančnih lizingov družbam v skupini.

b) Dolgoročna dana posojila drugim

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Dolgoročna posojila na domačem trgu	18.727	29.308	18.727	29.308
Dolgoročna posojila tujim rezidentom	7.371	14.265	7.371	14.265
Dolgoročne terjatve z naslova finančnega lizinga	893.972	1.231.207	893.972	1.231.207
Skupaj dolgoročno dana posojila	920.070	1.274.780	920.070	1.274.780

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).

Družba Hypo Leasing, d. o. o., je z dnem, 31.12.2011 na podlagi pass through agreement-a, z zapadlostjo konec leta 2050 prenesla del kreditov in finančnih lizingov na povezano družbo znotraj skupine Hypo. Družba je na dan prenosa odtujila sredstva in prenesla na drugo družbo vsa tveganja in koristi v vrednosti 222.395 tisoč evrov, za kar je prejela plačilo 222.395 tisoč evrov. Družba, na katero so bila sredstva prenesena, ni v neposrednem lastništvu Hypo Leasing-a, d. o. o.

Podpisan je bil service agreement na podlagi katerega Hypo Leasing, d. o. o., imenu in za račun izdajatelja upravlja s prenesenim portfeljem.

Hypo Leasing, d. o. o., predvideva, da bo celotni portfelj do zapadlosti (leto 2050) poplačan, ter da iz tega naslova sredstev na novi družbi ne bo. V kolikor pa bi ostala katera sredstva na družbi, ki bi ostala nepoplačana, pa iz tega naslova za Hypo Leasing, d. o. o., ne obstaja nobena obveznost. Hypo Leasing, d. o. o., bi preostala sredstva pridobil nazaj brez plačila.

Dolgoročno dana posojila drugim po zapadlosti:

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Najmanjša vsota najemnin				
V največ letu dni (prenos na kratkoročne terjatve)	327.257	434.314	327.257	434.314
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	607.821	830.146	607.821	830.146
V več kot petih letih	501.157	681.821	501.157	681.821
Skupaj	1.436.235	1.946.281	1.436.235	1.946.281
Nezasluženi finančni prihodek (bodoče obresti)				
V največ letu dni (prenos na kratkoročne terjatve)	47.259	57.771	47.259	57.771
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	113.974	136.342	113.974	136.342
V več kot petih letih	74.934	100.845	74.934	100.845
Skupaj	236.167	294.958	236.167	294.958
Sedanja vrednost terjatev (finančni lizing)				
V največ letu dni (prenos na kratkoročne terjatve)	279.998	376.543	279.998	376.543
V več kot letu dni in ne več kot petih letih	493.847	693.804	493.847	693.804
V več kot petih letih	426.223	580.976	426.223	580.976
Skupaj sedanja vrednost terjatev	1.200.068	1.651.323	1.200.068	1.651.323
Skupaj dolgoročni del terjatev	920.070	1.274.780	920.070	1.274.780

6. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	2011	2010	2011	2010
Stanje na dan 1. januarja	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
Pridobitve	54.234	96.613	54.234	96.613
od tega vozila	7.507	10.324	7.507	10.324
od tega oprema	6.879	7.315	6.879	7.315
od tega nepremičnine	39.848	78.974	39.848	78.974
Odtujitve	-34.601	-61.063	-34.601	-61.063
od tega vozila	-10.056	-13.560	-10.056	-13.560
od tega oprema	-7.938	-11.282	-7.938	-11.282
od tega nepremičnine	-16.607	-36.221	-16.607	-36.221
Sprememba Slabitev	3.138	-3.569	3.138	-3.569
od tega vozila	1.036	878	1.036	878
od tega oprema	1.604	-1.864	1.604	-1.864
od tega nepremičnine	498	-2.583	498	-2.583
Stanje na dan 31. decembra	95.869	73.098	95.869	73.098
od tega vozila	1.311	2.825	1.311	2.825
od tega oprema	5.109	4.562	5.109	4.562
od tega nepremičnine	89.449	65.711	89.449	65.711

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 1.385 tisoč evrov, hkrati pa so bile zaradi odprodaje sredstev odpravljene slabitve v višini 4.523 tisoč evrov.

7. Zaloge

v tisoč evrih

Skupina Hypo Leasing					
	Stanje na dan 31.12.2010	Pridobitve	Prenosi	Slabitev	Stanje na dan 31.12.2011
Nedokončana proizvodnja (nepremičnine v gradnji)	32.956	7.522	-1.437	-1.709	36.534
Zaloga vozil, opreme in nepremičnin	80.871	-5.951	1.437		57.967
Dani predujmi	15.653	282.307			15.142
Skupaj	129.480	283.878		-1.709	109.643

v tisoč evrih

Hypo Leasing d.o.o.					
	Stanje na dan 31.12.2010	Pridobitve	Prenosi	Slabitev	Stanje na dan 31.12.2011
Nedokončana proizvodnja (nepremičnine v gradnji)	32.956	6.370	-1.437	-1.709	35.382
Zaloga vozil, opreme in nepremičnin	60.777	-5.951	1.437		40.676
Dani predujmi	18.588	282.307			15.142
Skupaj	112.321	282.726		-1.709	91.200

Skupina/družba je konec leta 2011 preverila čisto iztržljivo vrednost zalog in oblikovala slabitve v višini 1.709 tisoč evrov.

Ocenjena poštena vrednost zalog na dan, 31.12.2011 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	31.12.2011	31.12.2010
Kratkoročna posojila in del dolg. posojil, ki zapade v enem letu		
HYPO CENTER – 2 d.o.o.	22.251	21.252
HTC ENA d.o.o.	51	
MM ZETA d.o.o.	186	7.144
HYPO NEPREMIČNINE d.o.o.	34.903	34.000
Skupaj	57.391	62.396
Dani finančni lizing: del, ki zapade v enem letu		
MM Theta d.o.o.	602	
MM Zeta d.o.o.	92	
HTC Ena d.o.o.	810	
Skupaj finančni lizing	1.504	
Skupaj kratkoročna posojila družbam v skupini	58.895	62.396

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.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Kratkoročna posojila na domačem trgu	12.670	10.390	12.670	10.390
Del dolgoročnih posojil, ki zapadejo v enem letu	16.550	16.335	16.550	16.335
Del dolg. terjatev iz finančnega lizinga, ki zapadejo v enem letu	257.245	352.809	257.245	352.809
Popravek vrednosti terjatev	-79.266	-128.196	-79.266	-128.196
Skupaj kratkoročno dana posojila	207.199	251.338	207.199	251.338

Od vseh kratkoročno danih posojil je zapadlih na dan, 31. 12. 2011, tako v skupini kot na ravni družbe Hypo Leasing, d. o. o., 52.229 tisoč evrov.

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

Del kratkoročno danih posojil drugim je družba Hypo Leasing, d. o. o., prenesla na povezano družbo TCV, d. o. o., kot je že pojasnjeno v pojasnilu 5. točka b.

Poštena vrednost zavarovanj

v tisoč evrih

Vrsta zavarovanja	31.12.2011	31.12.2010
Hipoteka	16.468	20.356
Hipoteka in zastava	6.721	715
Zastava	12.504	15.058
Skupna vsota	35.694	36.129

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.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Nezapadle	34.629	43.880	33.570	47.842
Zapadle do 30 dni	2.299	764	2.299	764
Zapadle od 31 do 60 dni	1.291	2.859	1.291	2.859
Zapadle od 61 do 90 dni	1.104	2.031	1.104	2.031
Zapadle od 91 do 120 dni	671	2.280	671	2.280
Zapadle od 121 do 180 dni	6.357	1.349	6.357	1.349
Zapadle od 181 do 360 dni	5.777	3.049	5.777	3.049
Zapadle nad 360 dni	16.566	11.387	16.566	11.387
Skupaj	68.694	67.599	67.635	71.561

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. 2011 izkazuje 80.040 tisoč evrov posamičnih in skupinskih popravkov, ki jih oblikuje v skladu z metodologijo, kot je opisano v splošnih pojasnilih. Družba Hypo Leasing, d. o. o., v letu 2011 za posamično oslabiljene terjatve ni pripoznala rednih prihodkov od obresti v višini 9.110 tisoč evrov, temveč je za iste terjatve med finančnimi prihodki pripoznala t. i. tehnične obresti (»unwinding«) v višini 10.190 tisoč evrov. Vrednost oblikovanih tehničnih obresti v celoti zmanjšuje stanje popravkov terjatev.

Del kratkoročno danih posojil drugim je družba Hypo Leasing, d. o. o., prenesla na povezano družbo TCV, d. o. o., kot je že pojasnjeno v pojasnilu 5. točka b.

Gibanje popravkov vrednosti terjatev

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Stanje na dan 1. Januarja	129.009	84.598	129.009	84.598
Novo oblikovani popravki v letu*	77.961	111.967	77.961	111.967
Odpravljeni popravki	126.930	67.556	126.930	67.556
Stanje na dan 31. Decembra	80.040	129.009	80.040	129.009

* Gibanje popravkov terjatev do kupcev vsebuje tudi popravek terjatev za dane predujme v višini 774 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 2011

v tisoč evrih

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

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				0	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

Struktura terjatev glede na panogo za skupino Hypo Leasing

v tisoč evrih

Vrsta panoge	2011		2010	
	izpostavljenost	% od skupaj	izpostavljenost	% od skupaj
DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES	7.111	0,56 %	13.944	0,81 %
DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO	0	0,00 %	7	0,00 %
DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI	76.745	6,01 %	53.072	3,08 %
DRUGE DEJAVNOSTI	4.737	0,37 %	6.082	0,35 %
DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI	6.284	0,49 %	9.383	0,54 %
FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI	18.167	1,42 %	20.362	1,18 %
FIZIČNE OSEBE	188.777	14,79 %	199.393	11,57 %
GOSTINSTVO	47.441	3,72 %	83.958	4,87 %
GRADBENIŠTVO	103.441	8,11 %	145.162	8,43 %
INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI	10.365	0,81 %	12.668	0,74 %
IZOBRAŽEVANJE	8.881	0,70 %	9.776	0,57 %
KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO	5.660	0,44 %	6.176	0,36 %
KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI	17.787	1,39 %	35.738	2,07 %
OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO	2.654	0,21 %	780	0,05 %
OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA	6.009	0,47 %	7.632	0,44 %
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	199.340	15,62 %	296.142	17,19 %
PREDELOVALNE DEJAVNOSTI	148.618	11,65 %	236.338	13,72 %
PROMET IN SKLADIŠČENJE	127.007	9,95 %	215.932	12,53 %
RUDARSTVO	2.135	0,17 %	4.281	0,25 %
STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI	65.580	5,14 %	78.703	4,57 %
TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL	204.740	16,05 %	259.999	15,09 %
ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO	24.524	1,92 %	27.199	1,58 %
Skupaj	1.276.003	100,00 %	1.722.726	100,00 %

9. Kratkoročne poslovne terjatve

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini			29	4.424
Druge kratkoročne terjatve do kupcev	40.443	33.819	39.572	33.474
Terjatve do državnih institucij in drugih	28.251	33.780	28.034	33.663
Skupaj kratkoročne terjatve	68.694	67.599	67.635	71.561

Kratkoročne poslovne terjatve po zapadlosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Nezapadle	34.629	43.880	33.570	47.842
Zapadle do 30 dni	2.299	764	2.299	764
Zapadle od 31 do 60 dni	1.291	2.859	1.291	2.859
Zapadle od 61 do 90 dni	1.104	2.031	1.104	2.031
Zapadle od 91 do 120 dni	671	2.280	671	2.280
Zapadle od 121 do 180 dni	6.357	1.349	6.357	1.349
Zapadle od 181 do 360 dni	5.777	3.049	5.777	3.049
Zapadle nad 360 dni	16.566	11.387	16.566	11.387
Skupaj	68.694	67.599	67.635	71.561

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.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Gotovina v blagajni	2	1	2	1
Denarna sredstva na evrskem transakcijskem računu	471	933	279	775
Terjatve za kratkoročne depozite pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.	45.518	5.761	44.612	5.157
Denarna sredstva na deviznem transakcijskem računu	5	34	5	34
Skupaj	45.996	6.729	44.898	5.967

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 2011 je družba HTC ENA, d. o. o., povečala zakonske rezerve za 510 evrov.

Rezerve niso deljive.

Preneseni čisti dobiček

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

Družba HTC ENA, d. o. o., je s tekočim dobičkom leta 2011 pokrivala izgubo iz preteklih let v višini 296 tisoč evrov.

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, 6 odstotkov, od 35 do 45 let 4 odstotkov, od 45 let dalje 2,5 odstotka;
- izbrana diskontna obrestna mera znaša 4,8 odstotka.

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti	241	239	241	239
2. Druge rezervacije	21	21	21	21
3. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	3.917	5.068	3.917	5.068
a. Dolgoročne pasivne razmejitve za prihodke z naslova posebnih akcij	499	687	499	687
b. Dolgoročne pasivne razmejitve za zaračunane manipulativne stroške	3.128	4.081	3.128	4.081
c. Ostale dolgoročne razmejitve	290	300	290	300
Skupaj rezervacije in pasivne časovne razmejitve	4.179	5.328	4.179	5.328

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 31.12.2010	239	21	5.068	239	21	5.068
Dodatno oblikovanje	2		2.717	2		2.717
Odprava in črpanje rezervacij			-1.705			-1.705
Prenos na kratkoročni del			-2.163			-2.163
Stanje na dan 31.12.2011	241	21	3.917	241	21	3.917

13. Dolgoročne finančne obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Prejeta posojila od povezane družbe				
Hypo Alpe-Adria-Bank International AG	2.053.496	2.141.895	2.053.496	2.141.895
Prejeta posojila od nepovezane banke v EU		300.327		300.327
Prejeta posojila od nepovezanih bank v Sloveniji	36.400	44.400	36.400	44.400
Druge dolgoročne finančne obveznosti	11			
Prenos dolgoročnih obveznosti na kratkoročni del	-223.499	-357.545	-223.499	-357.544
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	1.866.408	2.129.077	1.866.397	2.129.078

Del dolgoročnih obveznosti, ki zapade v plačilo v letu 2012, 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.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
od enega leta do 3 let	1.169.404	1.361.056	1.169.393	1.361.056
od treh do 5 let	551.504	325.369	551.504	325.369
nad pet let	145.500	442.652	145.500	442.653
Skupaj	1.866.408	2.129.077	1.866.397	2.129.078

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

Obrestna mera za dolgoročna posojila je pretežno spremenljiva in jo sestavljata trimesečni ali šestmesečni EURIBOR ali trimesečni LIBOR ter pribitek. Pri posojilih dobljenih od povezanih oseb se pribitek giblje med 0,02 in 2,95 odstotne točke. Pri posojilih z nepovezanimi osebami se pribitek giblje med 0,095 in 3,25 odstotne točke.

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 družba izdala menice v vrednosti 30.000 tisoč evrov, kar je izkazano v zunajbilančni evidenci.

Pregled posojil glede na zavarovanje

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Zavarovana posojila	36.400	44.400	36.400	44.400
Nezavarovana prejeta posojila	1.830.008	2.084.677	1.829.997	2.084.678
Skupaj	1.866.408	2.129.077	1.866.397	2.129.078

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 LIBOR 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 za kratkoročna posojila je pretežno spremenljiva in jo sestavljata trimesečni ali šestmesečni EURIBOR ali trimesečni LIBOR ter pribitek. Pri posojilih dobljenih od povezanih oseb se pribitek giblje med 0,02 in 2,95 odstotne točke. Pri posojilih z nepovezanimi osebami se pribitek giblje med 0,75 in 3,25 odstotne točke.

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.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Zapadle obveznosti				
Nezapadle obveznosti – zapadlost do enega leta	273.747	357.977	273.747	357.977
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	273.747	357.977	273.747	357.977

15. Kratkoročne poslovne obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini			1.913	1
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev za kupljeno blago oz. storitve	29.433	23.737	27.940	12.301
Kratkoročne obveznosti do kupcev za dobljene predujme	5.564	4.235	5.567	4.235
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev za opravljeno delo	716	624	716	624
Kratkoročne obveznosti do države iz naslova davkov in prispevkov	330	661	6	
Druge kratkoročne obveznosti	27.080	2.020	27.079	2.019
Skupaj	63.123	31.277	63.221	19.180

16. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
1. Vkalulirani stroški in odhodki	1.701	8.166	1.531	7.490
2. Kratkoročne razmejitve za zaračunane manipulativne stroške	2.163	2.592	2.163	2.592
Skupaj kratkoročne pasivne razmejitve	3.864	10.758	3.694	10.082

17. Zunajbilančna evidenca

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Dane garancije za resnost ponudbe in dobro izvedbo del in odpravo napak	12.859	13.951	12.859	13.951
Dane garancije za vračilo avansa	1.138	1.158	1.138	1.158
Odobren okvirni limit za akreditiv	2.000	2.000	2.000	2.000
Odobren okvirni limit za izdajanje garancij	8.524	2.827	8.524	2.827
Izdane menice za prejeta posojila	30.000	30.000	30.000	30.000
Odstop terjatev kot zavarovanje za prejeta posojila		26.163		26.163
Prejete garancije za dobro izvedbo del	225	215		
Skupaj	54.746	76.314	54.521	76.099

Na dan, 31.12.2011 ima skupina in družba Hypo Leasing, d. o. o., 4.721 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 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
a) Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	6.636	11.633	6.308	7.836
Prihodki iz naslova zaračunavanja manipulativnih stroškov	3.148	3.752	3.148	3.752
Drugi prihodki od prodaje storitev	3.488	7.881	3.160	4.084
b) Čisti prihodki od najemnin	55.840	44.253	48.612	44.207
Prihodki od najemnin za premočnine	13.994	14.741	13.994	14.707
Prihodki od najemnin za naložbene nepremičnine	41.846	29.512	34.618	29.500
c) Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	116	7.536	116	7.536
Skupaj	62.592	63.422	55.036	59.579

Čisti poslovni prihodki do tujine

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Čisti prihodki od prodaje nerezidentom				
Čisti prihodki od prodaje proizvodov na tujem trgu				
Čisti prihodki od prodaje storitev na tujem trgu	48	46	48	46
Poslovni odhodki do nerezidentov	2.205	528	2.205	528
Stroški storitev, opravljenih s strani nerezidentov	2.205	528	2.205	528
– Od tega:				
transportne storitve, opravljene s strani nerezidentov	38	29	38	29
Stroški dela, plačani za nerezidente				

19. Drugi poslovni prihodki

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Prodana sredstva za katere so bile v preteklosti oblikovane slabitve	791	2.737	791	2.737
Dobiček iz prodaje osnovnih sredstev (prodaja sredstev v poslovnem najemu)	3.107	3.461	3.107	3.461
Drugi poslovni prihodki	644	1.331	644	1.331
Skupaj	4.542	7.529	4.542	7.529

20. Stroški

Razčlenitev stroškov po izvirnih vrstah

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Nabavna vrednost prodanega blaga	-402	-6.848	-40	-6.847
Stroški materiala	-963	-3144	-932	-672
Stroški storitev	-11.351	-8.878	-10.391	-8.357
Stroški blaga, materiala in storitev	-12.716	-18.870	-11.363	-15.876
Stroški plač	-5.222	-5.101	-5.222	-5.101
Stroški pokojninskega zavarovanja	-1.856	-1.801	-1.856	-1.801
Stroški drugih socialnih zavarovanj	-900	-950	-900	-950
Drugi stroški dela	-1.203	-1.032	-1.203	-1.032
Stroški dela	-9.181	-8.884	-9.181	-8.884
Amortizacija	-28.609	-24.226	-26.005	-23.892
Prevrednotovalni poslovni odhodki osnovnih sredstev in neo- predmetenih osnovnih sredstev	-4.045	-3.932	-4.043	-3.932
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	-2.872	-5.870	-2.872	-5.870
Drugi stroški	-830	-816	-830	-816
Skupaj stroški	-55.381	-84.132	-51.422	-80.804

Stroški po funkcionalnih skupinah

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Vrednost prodanih poslovnih učinkov	-402	-28.382	-40	-28.381
Stroški prodajanja	-21.992	-22.300	-20.533	-20.969
Stroški splošnih dejavnosti (nabave in uprave)	-32.987	-33.450	-30.829	-31.454
Skupaj stroški	-55.381	-84.132	-51.422	-80.804

Amortizacija po skupinah sredstev

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Neopredmetena sredstva	-1.281	-990	-1.018	-990
Lastna oprema in drobní inventar	-451	-559	-441	-548
Lastne zgradbe	-345	-314	-345	-314
Oprema dana v poslovni najem	-13.702	-13.310	-13.660	-13.296
Naložbene nepremičnine	-12.830	-9.053	-10.541	-8.744
Skupaj	-28.609	-24.226	-26.005	-23.892

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Izguba pri prodaji sredstev	-1.759	-1.897	-1.759	-1.897
Slabitve vrednosti zalog	-2.873	-5.870	-2.871	-5.870
Slabitve vrednosti naložbenih nepremičnin	-2.285	-644	-2.285	-644
Slabitve opreme dane v poslovni najem		-1.391		-1.391
Drugi odhodki				
Skupaj	-6.917	-9.802	-6.915	-9.802

21. Finančni prihodki iz danih posojil

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini			5.207	2.353
Finančni prihodki od obresti od terjatev z naslova finančnega lizinga			2.045	
Finančni prihodki od obresti od posojil			3.162	2.353
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	136.420	194.749	136.396	194.747
Finančni prihodki od obresti od terjatev z naslova finančnega lizinga	105.626	114.899	105.626	114.899
Drugi finančni prihodki povezani s finančnim lizingom	20.382	21.366	20.382	21.366
Finančni prihodki od obresti od posojil	2.292	2.556	2.292	2.556
Prevrednotenje dolgoročnih terjatev izraženih v tuji valuti	7.818	55.648	7.818	55.648
Drugi finančni prihodki	302	280	278	278
Skupaj	136.420	194.749	141.603	197.100

Finančni prihodki iz danih posojil zajemajo tudi t. i. tehnične obresti (v višini 10.190 tisoč evrov), ki so pripoznane za posamično oslABLJENE terjatve iz posojil, istočasno pa družba v svojih prihodkih ni pripoznala rednih obresti za iste pogodbe (v višini 9.110 tisoč evrov).

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 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Popravki terjatev	-77.961	-111.967	-77.961	-111.967
Odpisi terjatev	-47	-83	-47	-83
Slabitev finančnih naložb v pridruženo podjetje	-240			
Skupaj	-78.248	-112.050	-78.008	-112.050

23. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini				-1
Finančni odhodki iz prejetih posojil	-62.969	-99.810	-62.969	-99.583
Finančni odhodki za obresti od drugih povezanih bank	-54.340	-38.255	-54.340	-38.029
Finančni odhodki za obresti od drugih bank	-2.452	-4.743	-2.452	-4.743
Prevrednotenje dolgoročnih terjatev, izraženih v tuji valuti	-6.177	-56.802	-6.177	-56.802
Drugi finančni odhodki		-10		-9
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	-8			
Skupaj	-62.977	-99.810	-62.969	-99.584

24. Davek od dobička

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Prihodki ugotovljeni po računovodskih predpisih	208.965	290.191	201.216	285.810
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov	-47.128	-69.517	-47.128	-67.484
Prihodki skupaj	161.837	220.674	154.088	218.326
Odhodki ugotovljeni po računovodskih predpisih	-204.748	-298.807	-195.703	-292.806
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov	9.014	112.647	9.010	112.647
Odhodki skupaj	-195.734	-186.160	-186.693	-180.159
Izkoriščene davčne olajšave za prodana sredstva				
Davčna izguba	-34.313	-1.849	-32.605	
Davčna osnova II	416	36.363		38.167
Zmanjšanje davčne osnove in davčne olajšave	-398	-247		-247
Davčna osnova III	18	36.116		37.920
20 % davek od dobička	4	7.584		7.584
Efektivna davčna stopnja (davek/čisti dobiček)	0 %	-107 %	0 %	-139 %

25. Odloženi davki

Pregled stanja terjatev in obveznosti

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Odložene terjatve za davek za:				
nepriznane slabitve terjatev	17.295	25.046	17.295	25.046
rezervacije za zaposlene	29	29	29	29
neizkoriščeno davčno izgubo	6.588	0	6.588	
Skupaj terjatve	23.912	25.075	23.912	25.075
Odložene obveznosti za davek za:				
Skrita vrednost neopredmetenih sredstev (seznam kupcev)	3.141	3.365	1.957	2.129
Skrita vrednost naloženih nepremičnin	3.047	3.113	2.588	2.654
Skupaj obveznosti za odložen davek	6.188	6.478	4.545	4.783

Gibanje odloženih davkov

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Terjatve	Obveznosti	Terjatve	Obveznosti
Stanje na dan 31.12.2010	25.075	6.478	25.075	4.783
Povečanje / zmanjšanje preko poslovnega izida	-1.163	-290	-1.163	-238
Povečanje / zmanjšanje preko bilance stanja	0			0
Stanje na dan 31.12.2011	23.912	6.188	23.912	4.545

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	2.841	-7.060	4.589	-5.440
Rast cen življenjskih potrebščin v letu	2,00 %	1,90 %	2,00 %	1,90 %
Splošno prevrednotenje kapitala zaradi ohranjanja kupne moči	-536	-643	-566	-670
Čisti poslovni izid po prevrednotenju	2.305	-7.703	4.023	-6.110

5.5 Druga pojasnila

a) Podatki o znesku, porabljenem za revizorja

V letu 2011 znaša znesek, porabljen za revizorja, 107 tisoč evrov in sicer za revidiranje letnega poročila.

	v tisoč evrih	
	2011	2010
Znesek porabljen za pregled letnega poročila	89	74
Znesek porabljen za polletni pregled	18	15
Ostale revizijske storitve		1
Skupaj	107	90

b) Dogodki po datumu bilance stanja

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

c) Časovna neomejenost delovanja

Računovodski izkazi so bili pripravljeni po načelu časovne neomejenosti delovanja, ki predvideva, da bo družba nadaljevala poslovanje v dogledni prihodnosti in unovčevala sredstva ter 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 št VI, točka e), predpostavka časovne neomejenosti poslovanja.

5.6 Razkritja povezanih oseb

a) Podatki o članih uprave in nadzornega sveta

Na dan, 09.02.2011 je bila odpoklicana celotna uprava družbe, in sicer:

Generalni direktor: Andrej Potočnik

Direktorji obvladujoče družbe: Marcel Franz Sumper,
Aleksander Skubic.

Direktorji odvisnih družb: Marcel Franz Sumper,
Andrej Potočnik,
Aleksander Skubic.

Na mesto direktorja družbe je bil imenovan g. Danijel Novak (od 09.02.2011).

Družba ima od 17.10.2011 naslednje člane uprave:

Direktor: Danijel Novak

Direktor: Križaj Mitja

Prokurist: Senica Robert

Direktor odvisnih družb: Novak Danijel

Člani nadzornega sveta (obvladujoče družbe): Proksch Johannes Leopold, predsednik
Edelmüller Wolfgang, podpredsednik
Müller Claus Peter Martin, član

Romih Anton in Lah Andrej sta bila 9. 2. 2011 odpoklicana z mest člana Nadzornega sveta družbe.

Pregled poslov in zaslužkov s ključnimi osebami v podjetju

v tisoč evrih

	2011	2010
Posojila in finančni lizingi članom uprave in z njimi povezanim osebami		148
Zaračunane obresti članom uprave in z njimi povezanim osebami		5
Posojila in finančni lizingi zaposlenim po individualni pogodbi	755	634
Zaračunane obresti zaposlenim po individualni pogodbi	15	11
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	317	498
Kratkoročni zaslužki drugih povezanih oseb (zaposleni po individualnih pogodbah)	1.462	1.504

Kratkoročni zaslužki posloводства vključujejo zaslužek prejšnje uprave od januarja do maja 2011 in zaslužek nove uprave od marca 2011 oziroma oktobra 2011 dalje.

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.

Članom nadzornega sveta v letih 2010 in 2011 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 2011:

- Hypo Alpe-Adria-Bank, d. d., Ljubljana,
- Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Celovec,
- Hypo Alpe-Adria-Immobilien AG, Celovec
- Hypo Alpe-Adria-leasing Holding GMBH, Celovec
- TCV, d. o. o., Ljubljana

Odvise družbe, s katerimi so bile opravljene transakcije v letu 2011:

- 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 2011

Dana posojila in finančni lizing odvisnim in pridruženim družbam

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

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

Računovodske storitve opravljene za odvisne družbe

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

Transakcije s področja depozitov in vodenja transakcijskih računov

Družba Hypo Leasing, d. o. o., in vse odvisne družbe imajo odprte transakcijske račune pri povezani osebi Hypo Alpe Adria Bank, d. d., 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. Ocenjujemo, da so pogoji prejetih posojil primerljivi s tistimi, ki bi jih družba lahko pridobila pri nepovezanih osebah.

Storitve in licence s področja informacijske tehnologije

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

Poleg tega so bila v letu 2011 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 2011 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 2011 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 Leasing-u, d. o. o.

Prodaja družb

V letu 2011 je družba Hypo Leasing, d. o. o., prodala povezanim osebam 100 % delež v družbah TCV, d. o. o., in TCK, d. o. o. Delež je bil prodan pod običajnimi tržnimi pogoji.

Prenos slabih terjatev na povezano osebo

Družba Hypo Leasing, d. o. o., je na podlagi »pass through agreement-a« pogodbe na povezano osebo TCV, d. o. o., prenesla del kreditov in terjatev z naslova finančnega lizinga. Prenos je bil narejen pod tržnimi pogoji.

Pregled stanja terjatev in obveznosti do povezanih oseb

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Obveznosti do obvladujoče družbe				1
Obveznosti do drugih povezanih družb	2.127.688	2.147.751	2.127.688	2.147.751
Obveznosti do odvisnih družb			1.913	
Obveznosti do pridruženih podjetij				
Terjatve do drugih povezanih družb	46.977	6.980	45.880	6.240
Terjatve do odvisnih družb			151.697	66.820
Terjatve do pridruženih podjetij	9.873	10.102	9.873	10.102

Pregled prihodkov in odhodkov ustvarjenih pri poslovanju s povezanimi osebami

v tisoč evrih

	Skupina Hypo Leasing		Hypo Leasing d.o.o.	
	Leto 2011	Leto 2010	Leto 2011	Leto 2010
Prihodki do obvladujoče družbe				
Prihodki do drugih povezanih družb	1.807	1.379	1.804	1.376
Prihodki do odvisnih družb			5.325	2.363
Prihodki do pridruženih podjetij	378	372	378	372
Odhodki do obvladujoče družbe		0		0
Odhodki do drugih povezanih družb	-55.723	38.679	-55.720	-38.676
Odhodki do odvisnih družb			-12	-20

6 Izjava o odgovornosti posloводства

Posloводство skupine potrjuje računovodske izkaze za leto, končano na dan, 31.12.2011 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 posloovanja za leto, končano 31.12.2011.

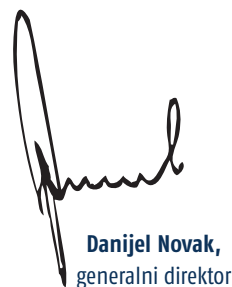
Posloводство skupine potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, ter da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Posloводство skupine tudi potrjuje, da so računovodski izkazi, skupaj s pojasnili, izdelani na podlagi predpostavke 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 nezakolitosti.

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.



Mitja Križaj,
direktor



Danijel Novak,
generalni direktor

Ljubljana, 30. marec 2012

7 Revizorjevo poročilo



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

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

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Hypo Leasing d.o.o., Ljubljana, ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2011, izkaz poslovnega izida, izkaz vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

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

Revizorjeva odgovornost

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

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

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

Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev bilance stanja gospodarske družbe Hypo Leasing d.o.o., Ljubljana na dan 31. decembra 2011 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

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

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

Ljubljana, 30. marec 2012


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


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


Primož Kovarčič
Pooblaščen revizor



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

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

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene skupinske računovodske izkaze Skupine Hypo Leasing Slovenija, ki vključujejo skupinsko bilanco stanja na dan 31. decembra 2011, skupinski izkaz poslovnega izida, skupinski izkaz vseobsegajočega donosa, skupinski izkaz gibanja kapitala in skupinski izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

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

Revizorjeva odgovornost

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

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v skupinskih računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v skupinskih računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje 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 skupinske bilance stanja Skupine Hypo Leasing Slovenija, na dan 31. decembra 2011 ter njenega skupinskega poslovnega izida in skupinskih denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

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

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

Ljubljana, 30. marec 2012


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

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


Primož Kovacic
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:	SI56 3300 0774 9496 249 pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.
Telefon:	+386 (0)1 580 44 00
Faks:	+386 (0)1 580 44 01
E-pošta:	hypo-leasing@hypo.si
Spletni naslov:	www.hypo-alpe-adria.si

Maribor

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

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
Šaleška cesta 19,
SI-3320 Velenje
T +386 (0)3 425 73 59
F +386 (0)3 587 16 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