

**„ХИПОКРЕДИТ“ ЕАД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

КЪМ
30 юни 2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	3
МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	4
МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7

„ХипоКредит” ЕАД**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**

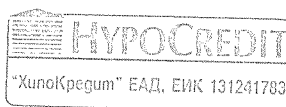
за периода 1 януари – 30 юни 2023 г.

	Бележка	01.01.2023 г.– 30.06.2023 г. <i>(хил. лв.)</i>	01.01.2022 г.– 30.06.2022 г. <i>(хил. лв.)</i>	01.04.2023 г.– 30.06.2023 г. <i>(хил. лв.)</i>	01.04.2022 г.– 30.06.2022 г. <i>(хил. лв.)</i>
Приходи от лихви		361	280	197	275
Разходи за лихви	8	(61)	(154)	(25)	(73)
Нетен приход/(разход) за лихви		300	126	172	(96)
Други доходи	2	23	(56)	18	9
Финансови приходи	3	2,017	92	-	92
Финансови разходи	4	(716)	(13)	(547)	(12)
Разходи за заплати	8	(145)	(214)	(55)	(103)
Други оперативни разходи	8	(134)	(146)	(86)	(78)
Печалба/(загуба) от обичайна дейност, преди данъчно облагане		1,345	(211)	(498)	110
Разход за данъци		-	-	-	-
Нетна печалба/(загуба) за годината		1,345	(211)	(498)	110
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		1,345	(211)	(498)	110

Пояснителните приложения от страница 7 до страница 13 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Дата на съставяне: 17.07.2023 г.

Емилия Аспарухова
Изпълнителен директор



„ККАТ“ ЕООД
Десислава Лалева
Съставител

„ХипоКредит” ЕАД**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

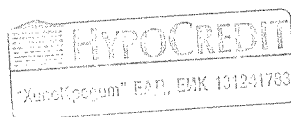
към 30 юни 2023 г.

		30 юни 2023 г.	31 декември 2022 г.
	Бележка	(хил. лв.)	(хил. лв.)
АКТИВИ			
Парични средства	5; 7	36	275
Отпуснати кредити	6; 8	1,214	3,039
Други активи и предплатени разходи		4,897	4,835
ОБЩО АКТИВИ		6,147	8,149
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Задължения по облигационни заеми	7	3,481	6,237
Търговски заеми	8	1,265	1,834
Други пасиви	8	252	274
ОБЩО ПАСИВИ		4,998	8,345
Собствен капитал			
Емитиран акционерен капитал		1,856	1,856
Резерви		1,817	1,817
Натрупана загуба		(3,869)	(575)
Текуща печалба/(загуба)		1,345	(3,294)
Общо собствен капитал		1,149	(196)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		6,147	8,149

Пояснителните приложения от страница 7 до страница 13 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Дата на съставяне: 17.07.2023 г.

Емилия Аспарухова
Изпълнителен директор



„ККАГ” ЕООД
Десислава Лалева
Съставител

„ХипоКредит“ ЕАД**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

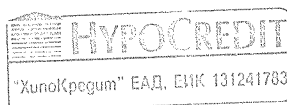
за периода от 1 януари – 30 юни 2023 г.

	Акционерен капитал (хил. лв.)	Печалба (хил. лв.)	Загуба (хил. лв.)	Резерви (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Салдо към 01 януари 2022 г.	1,856	477	(1,052)	1,817	3,098
Покриване на загуби	-	(477)	477	-	-
Нетна загуба за периода	-	-	(211)	-	(211)
Салдо към 30 юни 2022 г.	1,856	-	(786)	1,817	2,887
Нетна загуба за периода	-	-	(3,083)	-	(3,083)
Салдо към 31 декември 2022 г.	1,856	-	(3,869)	1,817	(196)
Салдо към 01 януари 2023 г.	1,856	-	(3,869)	1,817	(196)
Нетна печалба за периода	-	1,345	-	-	1,345
Салдо към 30 юни 2023 г.	1,856	1,345	(3,869)	1,817	1,149

Пояснителните приложения от страница 7 до страница 13 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Дата на съставяне: 17.07.2023 г.

Емилия Аспарухова
Изпълнителен директор



„ККАТ“ ЕООД
Десислава Лалева
Съставител

„ХипоКредит“ ЕАД**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

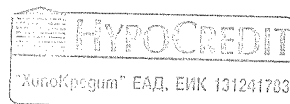
за периода 1 януари – 30 юни 2023 г.

	<u>2023 г.</u>	<u>2022 г.</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Паричен поток от оперативна дейност:		
Нетна печалба/(загуба)	1,345	(211)
Отпуснати ипотечни кредити	2,186	838
Приходи/разходи за лихви, нетно	(300)	(126)
Други дебитори	(62)	(127)
Други кредитори	(22)	(2)
Нетен поток от оперативна дейност	<u>3,147</u>	<u>372</u>
Паричен поток от финансова дейност:		
Получени заеми	(3,386)	(393)
Нетен поток от финансова дейност	<u>(3,386)</u>	<u>(393)</u>
Изменение на паричните средства	<u>(239)</u>	<u>(21)</u>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	275	43
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	36	22

Пояснителните приложения от страница 7 до страница 13 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Дата на съставяне: 17.07.2023 г.

Емилия Аспарухова
Изпълнителен директор



„ККАТ“ ЕООД
Десислава Лалева
Съставител

„ХипоКредит” ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода 1 януари – 30 юни 2023 г.

1. Обща информация

Правен статут

„ХипоКредит” ЕАД, гр. София е дружество, първоначално регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 3608 от 29.04.2004 г. като акционерно дружество, с капитал 1,000,000 (един милион) лева, разпределен в 10,000 /десет хиляди/ броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 23.01.2008 г. с ЕИК 131241783.

Седалището и адрес на управление на дружеството е гр. Ловеч, ж.к. „Здравец“, бул. „Мизия“ № 6.

Към 30.06.2023 г. акционерният капитал на дружеството е в размер на 1,856,400.00 (един милион осемстотин петдесет и шест хиляди и четиристотин) лева, разпределен в 92,820 /деветдесет и две хиляди осемстотин и двадесет/ обикновени, налични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 20 /двадесет/ лева всяка.

Предметът на дейност на дружеството е отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства, придобиване на участия в кредитна институция или в друга финансова институция, финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други).

Съответствие

База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

База за изготвяне на финансовия отчет

Съответствие

Междинният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Междинният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Допълнително оповестяване за действащо предприятие

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

„ХипоКредит“ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода 1 януари – 30 юни 2023 г.

Дружеството отчита печалба в размер на 1,345 хил. лв. Не са изпълнени част от финансовите показатели по облигационните заеми, а именно:

- Съотношението на общия размер на обезпечението и непогасения размер на главницата на емисията облигации с ISIN код BG 2100038079 е 56.52% при изискване, съгласно решенията на ОСО, да е най-малко 110%;

Крайният срок за изплащане на главницата и всички други задължения по емисия облигации с ISIN код BG 2100038079 е 30.12.2023 г. (Приложение № 7).

През месец февруари 2023 г. дружеството е изкупило със собствени средства 2,335 броя облигации с номинал 1,368 хиляди евро от емисия ISIN BG2100018089. Непогасената главница по заема към 28.02.2023 г. е в размер на 41 хил. евро.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на акционерите и други източници на финансиране.

Дружеството е получило обвързващо писмо за подкрепа от „КЕЙ ЕЛ ЕС ЕН“ ООД (член на Съвета на директорите и косвен едноличен собственик на капитала на „ХипоКредит“ ЕАД), че ще продължи да предоставя финансова подкрепа на „ХипоКредит“ ЕАД, за да може да посрещне текущите си задължения и поетите ангажименти по капиталови разходи, когато станат дължими.

Ръководството е предприело следните по-значими мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството:

- Дружеството полага значителни усилия за реализиране на част от придобитите обезпечения по отпуснатите заеми на пазарни цени с цел подобряване на ликвидната позиция;
- Дружеството полага усилия за постигане на извънсъдебни споразумения за погасяване на просрочени заеми от клиенти;
- Дружеството провежда политика на оптимизиране на разходите;
- Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците, включително и чрез увеличение на регистрирания капитал ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

На 25.05.2023 г. е извършено окончателно плащане по главницата на емисия корпоративни облигации ISIN BG2100018089. На 29.05.2023 г. дружеството е подало заявление до Комисия по финансов надзор, „Българска фондова борса“ АД и „Централен депозитар“ АД за deregистрация на емисията поради цялостното ѝ и окончателно погасяване. Регистрацията на емисия с ISIN код BG2100018089 е прекратена от „Българска фондова борса“ АД, считано от 26.06.2023 г.

На 04.07.2023 г. „Централен депозитар“ АД издава акт за deregистрация на ISIN код BG2100018089.

На 05.07.2023 г. „ХипоКредит“ ЕАД депозира заявление до КФН за издаване на решение на заместник – председателя на КФН за отписване на емисия облигации ISIN код BG2100018089, борсов код 9RTE, от регистрите на комисията.

Междинният финансов отчет към 30.06.2023 г. не включва цялата информация и всички приложения, приложими при изготвянето на годишните финансови отчети на дружеството към 31.12.2022 г. и следва да се разглеждат в непосредствена връзка с тях.

„ХипоКредит” ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода 1 януари – 30 юни 2023 г.

Междинният финансов отчет към 30.06.2023 г. не е заверен и не му е извършван преглед от регистриран одитор.

Операции с чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката. Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на централната банка към 30 юни 2023 година.

„ХипоКредит” ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода 1 януари – 30 юни 2023 г.

2. Други доходи

	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Загуба от продажба на имоти, нетно	6	(56)
Други	17	-
Общо	23	(56)

3. Финансови приходи

	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Приходи от операции с финансови активи и инструменти	1,471	-
Възстановени суми по обезценени ипотечни кредити	302	92
Други	244	-
Общо	2,017	92

4. Финансови разходи

	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Разходи за обезценка на финансови активи	715	-
Други финансови разходи	1	13
Общо	716	13

5. Парични средства

	30.06.2023 г. (хил. лв.)	31.12.2022 г. (хил. лв.)
Парични средства по банкови сметки в лева	27	179
Парични средства по банкови сметки във валута	9	96
Общо	36	275

*Сумата на заложените парични средства към 30.06.2023 г. е 36 хил. лв., а към 31.12.2022 г. е в размер на 275 хил. лв. /Приложение 7/.

6. Отпуснати кредити

Включват се вземания по предоставени заеми, обезпечени с първа по ред ипотека на нефинансови предприятия и физически лица, както и други заеми, свързани с дейността.

„ХипоКредит” ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за периода 1 януари – 30 юни 2023 г.

	30.06.2023 г.	31.12.2022 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Отпуснати кредити - текуща част, в т.ч.	9,435	14,297
- вземания по съдебни спорове	6,175	6,861
- лихви	949	1,689
- застрахователни премии	71	83
Общо отпуснати кредити, бруто	9,435	14,297
- минус обезценка	(8,221)	(11,258)
Общо	1,214	3,039

Към 30.06.2023 г. движението на начислената обезценка е както следва:

	30.06.2023 г.	31.12.2022 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
В началото на годината	11,258	8,727
Начислена през годината	715	2,624
Възстановена през годината	(302)	(93)
Отписана през годината	(3,450)	-
В края на годината	8,221	11,258

7. Задължения по облигационни заеми

Към 30 юни 2023 година дружеството има облигационен заем при следните условия:

Договорни условия:

- Номинал – 1,780 хил. евро, ISIN BG 2100038079;
- Периодът на лихвено плащане е „6-месечен”, като датите за извършване на дължимите шестмесечни лихвени плащания ще бъдат 30^{ти} декември и 30^{ти} юни (или първия следващ работен ден, ако са неработни дни) във всяка календарна година до изплащането на заема;
- Крайният срок за изплащане на цялата главница на облигационната емисия е не по-късно от датата на падежа – 30.12.2023 г.

Към 30.06.2023 г. стойността на обезпечението на ипотечните облигации е в размер на 1,967 хил. лв.

Емисията се търгува на Българска фондова борса – София.

Към 30 юни 2023 година дружеството има задължения, както следва:

	30.06.2023 г.	31.12.2022 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Текуща част, в т.ч.	3,481	6,237
- главница	3,481	6,237
- натрупани лихви	-	-
Общо	3,481	6,237

„ХипоКредит“ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода 1 януари – 30 юни 2023 г.

През месец февруари 2023 г. дружеството е изкупило със собствени средства 2,335 броя облигации с номинал 1,368 хиляди евро от емисия ISIN BG2100018089.

Резултатът от закупуването на собствени облигации е отразен като намаление на главницата по облигационните заеми и приход от операции с финансови активи и инструменти /Приложение 3/.

На 25.05.2023 г. е извършено окончателно плащане по главницата на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100018089.

8. Свързани лица

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през годината се състоят от краткосрочни трудови възнаграждения, под формата на заплати и вноски, свързани със социално и здравно осигуряване. Общата стойност на възнагражденията към 30 юни 2023 г. е 46 хил. лева /към 30 юни 2022 г. – 43 хил. лева/.

		30.06.2023 г.	
		(хил. лв.)	
Свързани лица	Отчет за финансовото състояние	Актив	Пасив
„Кей Ел Ес Ен“ ООД	Търговски заеми	-	1,265
		01.01.2023 г. – 30.06.2023 г.	
		(хил. лв.)	
Свързани лица	Отчет за всеобхватния доход	Приход	Разход
„Кей Ел Ес Ен“ ООД	Разходи за лихви	-	20
„Хета Имобилен“ ЕООД	Други оперативни разходи	-	8
„АМС България“ ООД	Други оперативни разходи	-	2
„Кефер“ ЕООД	Други оперативни разходи	-	1
		31.12.2022 г.	
		(хил. лв.)	
Свързани лица	Отчет за финансовото състояние	Актив	Пасив
„Йонел“ ЕООД	Отпуснати кредити	4,344	-
	- минус обезценка	(3,268)	-
„Кей Ел Ес Ен“ ООД	Търговски заеми		1,834
„АМС България“ ООД	Други кредитори		3
		01.01.2022 г. – 30.06.2022 г.	
		(хил. лв.)	
Свързани лица	Отчет за всеобхватния доход	Приход	Разход
„Кей Ел Ес Ен“ ООД	Разходи за лихви	-	96
„Кефер“ ЕООД	Други оперативни разходи	-	6
„АМС България“ ООД	Други оперативни разходи	-	3

9. Събития, настъпили след края на отчетния период

На 04.07.2023 г. „Централен депозитар“ АД издава акт за deregистрация на ISIN код BG2100018089.

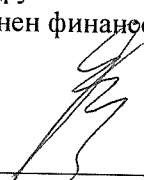
„ХипоКредит“ ЕАД

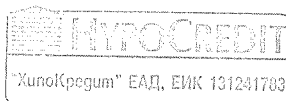
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

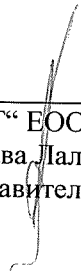
за периода 1 януари – 30 юни 2023 г.

На 05.07.2023 г „ХипоКредит“ ЕАД депозира заявление до КФН за издаване на решение на заместник – председателя на КФН за отписване на емисия облигации ISIN код BG2100018089, борсов код 9RTE, от регистрите на комисията.

Няма други настъпили събития след датата на баланса, които да изискват оповестяване в настоящия междинен финансов отчет.


Емилия Аспарухова
Изпълнителен директор




„ККАТ“ ЕООД
Десислава Лалева
Съставител

