

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

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

„ХипоКредит“ АД, гр. София е дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 3608 от 29.04.2004 година, 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.

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

На 16.05.2007 година дружеството вписва увеличение на капитала от 1,000,000 /един милион/ лева на 2,200,000 /два милиона и двеста хиляди/ лева, разпределен в 22,000 /двадесет и две хиляди/ обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка една чрез издаване на нови 12,000 /дванадесет хиляди/ обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка и промяна в адреса на управление в гр. София, бул. „Цариградско шосе“, бл. 14, партер.

На 10.08.2007 година е вписано увеличение на капитала на дружеството от 2,200,000 /два милиона и двеста хиляди/ лева на 4,000,000 /четири милиона/ лева, чрез издаване на нови 18,000 /осемнадесет хиляди/ броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Съгласно протокол от общото събрание на акционерите от 26.03.2008 година е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството от 4,000,000 /четири милиона/ лева на 6,000,000 (шест милиона) лева, чрез издаване на 20,000 /двадесет хиляди/ нови обикновени, налични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

На 15.06.2009 г. е взето решение за ново увеличение на капитала от 6,000,000 /шест милиона/ лева на 7,000,000 (седем милиона) лева, чрез издаване на 10,000 /десет хиляди/ нови обикновени, налични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

Към 31.12.2013 г. капиталът на дружеството възлиза на 7,000 хил. лв.

Предметът на дейност на дружеството е финансиране на проекти, предоставяне на гаранции, търговско представителство и посредничество, както и всички други дейности, незабранени от закон.

Акционери в Дружеството са:

Акционер	31.12.2013		31.12.2012	
	Брой акции	Дял в %	Брой акции	Дял в %
„Хипоактив“ ЕООД	5,000	7.14	5,000	7.14
„Ти Би Ай Файненшъл Сервисиз България“ ЕАД	5,000	7.14	5,000	7.14
„Кредитекс“ ООД	60,000	85.72	60,000	85.72
Общо	70,000	100.00	70,000	100.00

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Към 31.12.2013 г. членове на Съвета на директорите са:

- Мария Димитрова Цукровска – Председател на Съвета на директорите
- Валентин Ангелов Гълъбов – Член на СД
- Ариел Хасон – Член на СД
- Ивайло Живков Ботев – Член на СД и изпълнителен директор
- Костантина Пантелеева Данева – Член на СД
- Емилия Аспарухова Любенова – Член на СД и изпълнителен директор

Дружеството се представлява заедно от:

- Емилия Аспарухова Любенова – Изпълнителен директор
- Ивайло Живков Ботев – Изпълнителен директор

През 2013 г. няма придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции и облигации на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите не се ползват със специални права за придобиване на акции и облигации на дружеството.

Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е както следва:

Валентин Ангелов Гълъбов – Член на Съвета на директорите

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

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи към 31.12.2013 г.:

- Член на Надзорния съвет, „Ти Би Ай Банк“ ЕАД
- Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, София Портфолио Б.В. – Холандия
- Член на Съвета на директорите на „Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България“ ЕАД
- Член на Съвета на директорите, „Ти Би Ай Рент“ ЕАД
- Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, „Ти Би Ай Лизинг“ ЕАД
- Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, „Ти Би Ай Кредит“ ЕАД
- Сдружение Българска асоциация за потребителско кредитиране
- Сдружение Българска асоциация за лизинг

Валентин Ангелов Гълъбов:

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

Ариел Хасон – Член на Съвета на директорите

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

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи към 31.12.2013 г.:

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Член на Надзорния Съвет, „Ти Би Ай Банк” ЕАД
Управител, „Кредитекс” ООД
Член на Надзорния Съвет, AVIS, Украйна
Член на Съвета на директорите на TBIF Financial Services BV, Холандия
Член на Съвета на директорите, S.C. TBI Credit IFN S.A. Румъния
Изпълнителен директор, „Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България” ЕАД
Член на Административния съвет, TBI Leasing IFN S.A., Румъния
Управляващ директор, Sofia Portfolio B.V. Холандия

Ариел Хасон:

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

Ивайло Живков Ботев – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите

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

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи към 31.12.2013 г.:

Управител, „Интерекс Партнърс” ООД
Управител, „Интерекс Актив” ЕООД
Управител, „ХипоАктив” ЕООД
Управител, „Ремю” ООД
Управител, „4.Море” ЕООД
Управител, „Кредитекс” ООД
Ограничено отговорен съдружник, „Интерекс Партнърс” ООД – 48% от капитала
Ограничено отговорен съдружник, „4.Море” ЕООД – 100% от капитала

Ивайло Живков Ботев:

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

Емилия Аспарухова Любенова – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите

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

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи към 31.12.2013 г.:

Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, „Опицвет Милк” АД

Мария Димитрова Цукровска и Костантина Пантелеева Данева нямат други участия в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество и не участват в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети.

Към 31.12.2013 г. няма сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

Към 31.12.2013 г. в Дружеството работят 2 човека.

През 2013 година приходите от дейността на дружеството възлизат на 2,501 хил. лева.

Финансовият резултат на дружеството преди данъчно облагане е загуба в размер на 7 хил. лева.

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

През текущата година дружеството отчита балансова загуба в размер на 7 хил. лева, което е намаление с 27 хил. лв. спрямо балансовата печалба, отчетена през 2012 година.

Към 31.12.2013 година паричните средства на дружеството възлизат на 549 хил. лева.

1.1 Финансов доклад

Приходите на дружеството са както следва:

	2013	2012	Изменение 2013/2012
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от лихви	1,959	3,213	(1,254)
Други финансови приходи	479	202	277
Други приходи	63	264	(201)
Общо	2,501	3,679	(1,178)

Приходите през 2013 г. са намалели в сравнение с 2012 г. с 1,178 хил. лева поради влошената бизнес среда в страната, което води до свиването на портфейла на дружеството.

Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

	2013	2012	Изменение 2013/2012
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за външни услуги	186	145	41
Разходи за възнаграждения	114	102	12
Други разходи	2	4	(2)
Общо	302	251	51

Общият размер на оперативните и административни разходи през 2013 г. се е увеличил с 51 хил. лв. в сравнение с 2012 г.

Финансовият резултат на дружеството е както следва:

	2013	2012	2013/2012
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Финансов резултат от дейността			
Разходи за лихви	(1,949)	(2,360)	411
Приходи от лихви	1,959	3,213	(1,254)
Нетни разходи за обезценка на финансови активи	258	(800)	1,058
Други финансови разходи, нетно	(36)	(43)	7
Други приходи/разходи, нетно	(239)	13	(252)
Финансов резултат преди данъци	(7)	23	(30)
Разходи за данъци	-	(3)	3
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	(7)	20	(27)

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Финансовият резултат за 2013 г. преди данъци намалява с 30 хил. лева в сравнение с 2012 г. Причината е в свиването на приходите от лихви.

Показатели за финансово-счетоводен анализ	2013	2012
Рентабилност на приходите (Финансов резултат/Нетен размер на приходите от обичайната дейност)	-	1%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат/Собствен капитал)	-	-
Ефективност на приходите (Разходи за дейността/Приходи от дейността)	100%	99%
Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи/Краткосрочни задължения)	47.94	0.54
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания + Финансови средства/Краткосрочни задължения)	35.80	0.45
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства/Текущи задължения)	1.70	0.13
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/Привлечен капитал)	0.38	0.28
Коефициент на задлъжнялост (Привлечен капитал/Собствен капитал)	2.64	3.55

1.2 Оперативен и технически доклад

През 2013 г. година дейността на дружеството се финансира чрез собствени средства.

Поради настъпилите изменения в икономическата обстановка, последната издадена от „ХипоКредит“ АД емисия облигации е емитирана през 2008 г. Причина е ограничаването в генерирането на нов привлечен ресурс. През 2014 г. тенденцията ще бъде запазена, като при благоприятна промяна в пазарната конюнктура решението подлежи на преразглеждане.

Рентабилността на дружеството (на приходите и на собствения капитал) през разглеждания период е почти без промяна. „ХипоКредит“ АД има ясно структурирана стратегия и политика за финансиране на дейността си и осигуряване на ликвидност. От посочените по-горе показатели е видно, че стойности на коефициентите за ликвидност на дружеството за 2013 г. нарастват спрямо 2012 г. Нарастването се дължи основно на представянето на задълженията по облигационни заеми през 2012 г. като текущи. През януари 2013 г. падежите по двата облигационни заема са удължени съответно до 18.12.2017 г. и 30.06.2018 г.

Дружеството се задължава да не изплаща дивиденди, да не предоставя нови ипотечни заеми с паричните средства, получени при емитента от погасяването на заложените за обезпечение на облигационните емисии вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотеките недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на „ХипоКредит“ АД) до пълното и окончателно погасяване на всички задължения по облигационните емисии.

По отношение на ликвидността на компанията в бъдеще, през 2014 г. дружеството ще продължи с консервативната си политика да поддържа авансово наличности за осигуряване на навременно обслужване на задълженията.

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

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

Годишният финансов отчет на „ХипоКредит“ АД е изготвен към 31.12.2013 г.

Годишният финансов отчет е изготвен на 18.02.2014 г.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне, които да променят финансовите отчети към 31.12.2013 г.

3. Основни рискове, пред които е изправено дружеството

Дейността на дружеството създава предпоставки за излагането на кредитен риск, ликвиден риск, лихвен риск, валутен риск.

Фирменият риск произлиза от естеството на дейността на конкретното дружество, като от първостепенна важност е възвръщаемостта от вложените средства и ресурси да съответства на риска, свързан с инвестицията. Основен фирмен риск за „ХипоКредит“ АД е свързан с невъзможността да се инвестира в достатъчно на брой качествени проекти, гарантирани с ипотекки и/или да си осигури финансиране за дейността. Сред факторите, определящи гореописания риск са: задълбочаване на намаленото платежоспособно търсене на ипотечно финансиране поради влошената конюнктура на пазара, промяна на условията за предоставяне на този вид продукти. В условията на усложнена макроикономическа среда, следните фактори оказват основно влияние върху фирмения риск: затруднения достъп до финансиране на икономическите агенти, влошена икономическа обстановка, волативна бизнес среда. Несигурността може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по-променливи и по-непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по-голяма е несигурността дружеството да реализира положителен финансов резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по-висок.

През години, в период на засилена кредитна активност в страната, бе регистрирано динамично развитие на ипотечното финансиране. Към края на м. октомври 2008 г. темпът на нарастване започна да се забавя, повлиян от глобалната финансова криза. За периода от 1970 г. до 2008 г. значими финансови сътресения в глобален мащаб са настъпили през 1974 – 1975 г., през 1982 г., 1992 – 1993 г., 2001 – 2002 г. и последната Subprime криза (криза на високорисковите кредитори), започнала в България в края на 2008 г. и разразила се през 2009 г.

Изминалата 2013 г. се отличава с все още влошената икономическа среда, от която са повлияни и дружеството, и неговите клиенти. Сред по-дългосрочните ефекти от кризата в България е спадът в цените на недвижимите имоти, който не се очаква да бъде компенсиран изцяло и през следващите 5 години.

Кредитен риск

„ХипоКредит“ АД поема кредитен риск при всяка своя инвестиция. Предварителните проучвания на клиентите, задълбоченият финансов анализ на източниците и волатилността на техните доходи, обективното оценяване стойността на имота и икономическата целесъобразност на инвестицията, организираният текущ контрол на платежоспособността и развитието на клиентите ограничават и контролират степента на кредитен риск, носен от дружеството.

Кредитният риск може да се класифицира по следния начин:

По тип на недвижимостта

Рисковете, свързани с ипотечно финансиране се състоят от:

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

- риск от придобиване на имота в случай на неизпълнение на задълженията на ипотекарния длъжник. В тези случаи дружеството се излага на рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти, а именно – неблагоприятна промяна в цената на имотите, произлизаща от намаление в пазарните цени, намаление на наемите или повишаване стойността на строителството, повишение на застрахователните премии по застраховка на недвижимия имот;
- риск от загуба/нанесени щети на имота, по-специално при непокрита загуба от застрахователя или отказ за изплащане на обезщетение;
- риск при реализация (продажба) на имота. Съществува риск от неликвидност на имота, т.е. по-голяма трудност, а понякога и невъзможност да бъде продаден бързо и с минимални транзакционни разходи по текуща пазарна цена. Ограничава се възможността дружеството да се освободи бързо от придобития имот без загуба от инвестицията. Също така, с цел успешна реализация на обезпечението, може да се наложи ремонтване или преустройство на имоти, което би довело до непредвидени разходи за дружеството.

При сключването на договор за финансиране, гарантирано с ипотека, заедно с анализ на кредитоспособността на клиента се прави оценка на стойността, ликвидността и пазарните предимства и недостатъци на ипотекирания имот. Това е от съществено значение при неблагоприятен завършек на проекта за финансиране, когато финансиращото дружество е изправено пред риска от встъпване във владение на недвижимостта и реализацията му при неизгодни за него условия.

Недвижимите имоти, които служат за обезпечение на финансирани от дружеството проекти са предимно жилищни имоти и търговски обекти, както и парцели, предназначени за строителство на предходните два вида недвижимости. През 2009 г., 2010 г., 2011 г. и 2012 г. строителството се считаше за високорисков отрасъл, поради което дружеството сведе до минимум инвестициите в тази насока. Другите отрасли, в които настъпи ограничаване на кредитирането, са селско стопанство, транспорт, текстилна и химическа промишлености, туризъм.

Недвижимите имоти, закупени с или обезпечавачи ипотечно финансиране, задължително са застраховани срещу следните рискове:

- пожар (включително последиците от гасенето на пожара);
- експлозия на съд под налягане;
- удар от мълния;
- буря;
- ураган;
- градушка;
- наводнение;
- падащи дървета и клони;
- авария на В и К (в това число наводнение от забравени отворени кранове);
- злоумишлени действия на трети лица (вандализъм);
- удар от ППС или от летящо тяло с екипаж, падащи негови съставни части или товар;
- земетресение.

При настъпване на застрахователно събитие по покритите рискове, застрахователят изплаща застрахователно обезщетение в размер на застрахователната сума, равна на действителната стойност на застрахованото имущество, но не повече от остатъка по финансирането, който то обезпечаваше.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се отнася до риска компанията да не разполага с достатъчно средства да посрещне нараснало търсене на нейните услуги и текущите си задължения. Към края на 2013 г. дружеството не изпитва ликвидни проблеми.

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Лихвен риск

Лихвеният риск се отнася до евентуално неблагоприятно влияние на промените на пазарните лихвени проценти върху печалбата на „ХипоКредит“ АД. Цената на предоставяното финансиране се определя на базата на плаващ лихвен процент (ЛИБОР на месечна основа плус месечна надбавка). Възстановяването на жизнеспособността на икономиката и нарастването на конкуренцията могат да доведат до бъдещо намаляване на лихвените нива.

Валутен риск

Валутният риск представлява възможността за негативна промяна на съотношението между курса на лева към чуждите валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта от инвестиции в страната.

Системата на валутен борд и фиксиран курс на лева към еврото (1.95583 лв. за 1 евро), както и структурирането на вземанията и задълженията на дружеството в една валута (евро), не предполагат настъпването на валутен риск.

Дружеството ограничава във възможно най-висока степен валутния риск, като ползва външно финансиране (облигационни заеми и банкови кредити) в евро, и от друга страна сключва договори за финансиране на недвижими имоти, деноминирани в същата валута.

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

5. Вероятно бъдещо развитие на дружеството

Вероятното бъдещо развитие на дружеството е свързано със запазване на финансова стабилност през периода на икономическа криза. Настъпилата глобална финансова криза се отразява върху дейността на дружеството в следните направления:

5 а. Рецесия - очаквания за влиянието ѝ върху бизнес модела:

През 2013 г. възстановяването вървеше с бавни темпове. След края на второто тримесечие на 2010 г. България официално излезе от рецесия и се появили първите сигнали за стабилизация - регистриран ръст на износа и на промишленото производство. България изпадна в рецесия 6 месеца след останалите страни от ЕС, поради което се очаква възстановяването да е най-бавно от всички държави, членки на ЕС. Пряката зависимост от чуждестранни инвестиции, както и съществуващата все още финансова нестабилност в някои страни-членки на ЕС, също забавя процеса на възстановяване.

Вътрешното търсене продължи да бъде слабо, поради затруднения достъп до кредитни услуги и очакванията за последващи рестрикции във фискалната политика. През месец юли 2010 г. Международната агенция за кредитни рейтинги "Стандард енд Пуърс" потвърди стабилната перспектива пред рейтинга на България с оценка ВВВ/А3, а през юли 2011 г. го повиши на ВВВ/А2. През 2012 г. „Стандард енд Пуърс“ потвърди суверенния кредитен рейтинг на България на ВВВ/А-2 със стабилна перспектива. През 2013 г. рейтинговата агенция потвърди кредитния рейтинг на България в дългосрочна чуждестранна и местна валута съответно на ВВВ/А-2 и ревизира перспективата от стабилна в отрицателна. Анализаторите посочват като основен фактор за промяната на перспективата от стабилна в отрицателна „слабите перспективи пред растежа, в резултат на слабото вътрешно търсене, както и нестабилната политическа обстановка, които биха могли да препяждат осъществяването на необходимите структурни реформи”.

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Дейността на „ХипоКредит“ АД е пряко свързана с активността на участниците на финансовия пазар. Увеличаването на нередовните кредити в банковата сфера през последните години и завишеният кредитен контрол също допринасят за удължаване на периода за възстановяване на България. Те са функция от фирмените фалити, увеличаващата се безработица и ненамаляващата междуфирмена задлъжнялост.

Периодът на рецесия се отрази върху „ХипоКредит“ АД и контрагентите му по следните направления:

- Зависимостта на България от външни инвестиции я направи уязвима по отношение на наличието им, както и по отношение на спад на износа на стоки.;
- Всички участници в икономическия живот бяха повлияни от рестрикциите и затягането на условията за кредитиране;
- Броят на клиентите с влошено финансовото състояние, ликвидни проблеми и междуфирмената задлъжнялост нараснаха. Дружествата се сблъскват с все повече проблеми, свързани със събираемостта на вземания и обслужване на задълженията;
- Стагнацията на пазара на кредитиране продължава. Очаква се възобновяване на кредитиращата дейност на финансовите институции, но е малко вероятно да се върне на нивата от периода на кредитна експанзия. По-консервативната оценка на финансиращите институции ще се запази като подход, а това ще доведе до подобряване качеството на кредитните портфейли, респ. до по-голяма сигурност на пазара. Върху стабилността на пазара положително влияние оказва и включването на небанковите дружества в Централния кредитен регистър.
- Стагнацията на пазара на недвижими имоти продължава. На пазара се наблюдават опити, макар и все още плахи, за възобновяване на жилищното ипотечно кредитиране;
- Регистрираните в края на 2009 трудности при реализацията на обезпечения, придобити по съдебен път, продължиха и през 2013 г. Силният спад, намаляване на обема на сделките, както и преустановяването на търговията с определен тип имоти, наблюдавани през периода на криза, запазват същото ниво и през 2013 г.

5 б. Риск от финансови трудности при клиентите. Значими експозиции към други контрагенти, които са или могат да бъдат значително изложени на риск.

През периода от началото на кризата нарасна броя на дружествата, търсили кредити не за развитие на бизнеса си, а за реструктуриране на финансовите си задължения поради ликвидни проблеми. Финансовите трудности при клиентите на „ХипоКредит“ АД са идентични с тези на който и да е друг кредитодател.

Дружеството има експозиции към клиенти, които са изложени на риск от просрочие. С цел максимална консервативност и достоверно представяне на финансовото състояние на дружеството, към края на годината „ХипоКредит“ АД отново обезцени свои финансови активи.

5 в. Риск от условията на договорите за кредит.

Използваните привлечени средства са предимно от облигационни заеми, на които главницата се изплаща в края на периода. Това позволява гъвкавост в условията на криза, тъй като дружеството изплаща само лихви. През 2013 г. „ХипоКредит“ АД продължи да оперира със собствени средства.

Съгласно одобренията през месец януари 2013 г. промени в условията на извършените от „ХипоКредит“ АД емисии корпоративни облигации, дружеството има право да извършва еднократно цялостно или множество частични погасявания на главницата във всякакъв размер на всяка дата на лихвено плащане, без да дължи такса за предсрочно погасяване.

Договорите за кредит с клиентите на дружеството са в полза на кредитора, обезпечени с ипотека върху недвижими имоти, както и запис на заповед. Увеличените просрочия, породени от глобалната

ХИПОКРЕДИТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

финансова криза, не подминаха и „ХипоКредит“ АД. След конкретен период, дружеството търси правата си по надлежащия съдебен ред, за да се удовлетвори.

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

През периода на криза дружеството подхождаше консервативно и размерът на сключваните сделки отбеляза значително занижение. Критериите за клиенти и обезпечения са завишени и рестриктивни. Дружеството посреща обичайните си нужди, използвайки собствен ресурс за навременно обслужване на лихвените плащания по емисиите облигации.

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

Дружеството не търгува с финансови и капиталови инструменти. Свободните средства се влагат в срочни депозити в лева или евро.

5 е. Други обстоятелства, оценени като съществени.

Не считаме, че има налични и известни на нас, други съществени обстоятелства, извън гореописаните.

18.02.2014 г.

Изпълнителен директор: _____

Ивайло Ботев

Изпълнителен директор: _____

Емилия Аспарухова

