

**„ХипоКредит“ АД  
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

30 юни 2020 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” АД**

**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**  
за периода, приключващ на 30 юни 2020 г.

	<b>Бележка</b>	<b>01.01.2020 г.– 30.06.2020 г.</b>	<b>01.01.2019 г.– 30.06.2019 г.</b>	<b>01.04.2020 г.– 30.06.2020 г.</b>	<b>01.04.2019 г.– 30.06.2019 г.</b>
		<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи от лихви		11	646	4	577
Разходи за лихви		(200)	(296)	(100)	(147)
<b>Нетен приход/(разход) за лихви</b>		<b>(189)</b>	<b>350</b>	<b>(96)</b>	<b>430</b>
Други доходи		39	22	-	2
Финансови приходи	2	13	333	10	266
Финансови разходи	3	(1)	(914)	-	(902)
Разходи за заплати	6	(178)	(58)	(96)	(35)
Други оперативни разходи		(154)	(129)	(78)	(98)
<b>Загуба от обичайна дейност, преди данъчно облагане</b>		<b>(470)</b>	<b>(396)</b>	<b>(260)</b>	<b>(337)</b>
Разход за данъци		-	-	-	-
<b>Нетна загуба за годината</b>		<b>(470)</b>	<b>(396)</b>	<b>(260)</b>	<b>(337)</b>
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-	-	-
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>(470)</b>	<b>(396)</b>	<b>(260)</b>	<b>(337)</b>

*Пояснителните приложения от страница 6 до страница 11 са неразделна част от този междинен финансов отчет.*

Дата на съставяне: 31.08.2020 г.

Емилия Аспарухова  
Изпълнителен директор



Десислава Лалева  
Съставител

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

към 30 юни 2020 г.

Бележка	30 юни 2020 г. 31 декември 2019 г.		
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	
<b>АКТИВИ</b>			
Парични средства	4	215	581
Отпуснати кредити	5	9,806	10,361
Други активи		6,991	6,741
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>17,012</b>	<b>17,683</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
Задължения по облигационни заеми		13,821	14,022
Търговски заеми	6	1,863	1,862
Други пасиви	6	10	11
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>15,694</b>	<b>15,895</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Емитиран акционерен капитал		1,400	7,000
Общи резерви		873	873
Нагрупана загуба		(485)	(5,860)
Текуща загуба		(470)	(225)
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>1,318</b>	<b>1,788</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>17,012</b>	<b>17,683</b>

Пояснителните приложения от страница 6 до страница 11 са неразделна част от този междинен финансов отчет.

Дата на съставяне: 31.08.2020 г.

Емилия Аспарухова  
Изпълнителен директор



Десислава Лалева  
Съставител

**„ХипоКредит” АД****МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

за периода, приключващ на 30 юни 2020 г.

	Акционерен капитал (хил. лв.)	Печалба/ (загуба) (хил. лв.)	Резерви (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Салдо към 01 януари 2019 г.	7,000	(5,860)	873	2,013
Нетна загуба за периода	-	(396)	-	(396)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2019 г.	7,000	(6,256)	873	1,617
Нетна печалба за периода	-	171	-	171
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2019 г.	7,000	(6,085)	873	1,788
Салдо към 01 януари 2020 г.	7,000	(6,085)	873	1,788
Покриване на загуби	(5,600)	5,600	-	-
Нетна загуба за периода	-	(470)	-	(470)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2020 г.	1,400	(955)	873	1,318

Пояснителните приложения от страница 6 до страница 11 са неразделна част от този междинен финансов отчет

Дата на съставяне: 31.08.2020 г.

Емилия Аспарухова  
Изпълнителен директор



Десислава Лалева  
Съставител

**„ХипоКредит” АД****МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (косвен метод)**

за периода, приключващ на 30 юни 2020 г.

	2020 г. (хил. лв.)	2019 г. (хил. лв.)
<b>Паричен поток от оперативна дейност:</b>		
Нетна загуба	(470)	(396)
Отпуснати ипотечни кредити	566	2,798
Приходи/разходи за лихви, нетно	189	(350)
Други дебитори	(250)	19
Други кредитори	(1)	(28)
<b>Нетен поток от оперативна дейност</b>	<b>34</b>	<b>2,043</b>
<b>Паричен поток от финансова дейност:</b>		
Получени заеми	(400)	(2,105)
<b>Нетен поток от финансова дейност</b>	<b>(400)</b>	<b>(2,105)</b>
<b>Изменение на паричните средства</b>	<b>(366)</b>	<b>(62)</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода</b>	<b>581</b>	<b>192</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>215</b>	<b>130</b>

Пояснителните приложения от страница 6 до страница 11 са неразделна част от този междинен финансов отчет.

Дата на съставяне: 31.08.2020 г.

Емилия Аспарухова  
Изпълнителен директор



Десислава Лалева  
Съставител

## **„ХипоКредит” АД**

### **ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за периода, приключващ на 30 юни 2020 г.

#### **1. Обща информация**

##### **Правен статут**

„ХипоКредит” АД, гр. София е дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 3608 от 29.04.2004 год., 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. Регистрирано е в Търговския регистър на 23.01.2008 г.

Седалището на дружеството е гр. София, ул. „Лисец”, № 7, ет.3.

Към 31.12.2019 г. акционерният капитал на дружеството е в размер на 7,000,000 (седем милиона) лева, разпределени в 70,000 /седемдесет хиляди/ нови обикновени, налични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 100 /сто/ лева всяка.

На 10.01.2020 г. Съветът на директорите взема решение за свикване на Общо събрание на акционерите на „ХипоКредит” АД с дневен ред намаляване на капитала на дружеството и промяна в Устава.

На 12.02.2020 г. в информационната система на Търговски регистър и регистъра на ЮЛНЦ е входирано заявление под номер 20200212204705 за намаляване на капитала на „ХипоКредит” АД с цел покриване на загуби на дружеството от минали години за период 2015 г. – 2018 г. чрез намаляване на номиналната стойност на акциите на дружеството. Обстоятелството е вписано на 18.02.2020 г.

След извършеното намаляване основният капитал на „ХипоКредит” АД е в размер на 1,400,000 (един милион и четиристотин хиляди) лева, разпределен в 70,000 /седемдесет хиляди/ 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 отчитане (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.

## **„ХипоКредит” АД**

### **ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за периода, приключващ на 30 юни 2020 г.

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 2019 г.), освен ако не е посочено друго.

Към датата на изготвяне на настоящите междинни 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.

Дружеството отчита загуба за периода в размер на 470 хил. лв. Не са изпълнени част от финансовите показатели по облигационните заеми, а именно:

- Ливъридж до 90% - (Краткотрайни пасиви + Задължения към свързани предприятия + Дългосрочни кредити + Други дългосрочни задължения + Задължения по финансов лизинг + Приходи за бъдещи периоди) / (Дългосрочни активи + Краткотрайни активи). В края на първото тримесечие на 2020 г. ливъридж коефициентът е 92%;
- Приходите от лихви да покриват разходите за лихви минимум на 110% - (Приходи от лихви/Разходи за лихви). В края на второто тримесечие на 2020 г. съотношението на приходите от лихви към разходите за лихви е 5.42%.
- Съотношението на общия размер на обезпечението и непогасения размер на главницата на емисията облигации с ISIN код BG 2100038079 е 63.69% при изискване, съгласно решенията на ОСО, да е най-малко 110%.

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.

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;
- 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.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещо развитие на Дружеството и предприетите мерки ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения и счита, че принципът за действащо предприятие е уместно използван.

Междинният финансов отчет към 30.06.2020 г. не включва цялата информация и всички приложения, приложими при изготвянето на годишните финансови отчети на дружеството към 31.12.2019 г. и следва да се разглеждат в непосредствена връзка с тях.

Междинният финансов отчет към 30.06.2020 г. не е заверен и не му е извършван преглед от регистриран одитор.

Счетоводната политика е прилагана систематично от дружеството.



## **„ХипоКредит” АД**

### **ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

---

за периода, приключващ на 30 юни 2020 г.

#### **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 преоценяването 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 2020 година.

## „ХипоКредит” АД

### ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода, приключващ на 30 юни 2020 г.

#### 2. Финансови приходи

	2020 г. (хил. лв.)	2019 г. (хил. лв.)
Приходи от операции с финансови активи и инструменти	6	133
Възстановени суми по обезценени ипотечни кредити	7	200
<b>Общо</b>	<b>13</b>	<b>333</b>

#### 3. Финансови разходи

	2020 г. (хил. лв.)	2019 г. (хил. лв.)
Други финансови разходи	1	914
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>914</b>

#### 4. Парични средства

	30.06.2020 г. (хил. лв.)	31.12.2019 г. (хил. лв.)
Парични средства по банкови сметки в лева	214	580
Парични средства по банкови сметки във валута	1	1
<b>Общо</b>	<b>215</b>	<b>581</b>

\*В сумата на паричните средства по банкови сметки в лева и във валута към 30.06.2020 г. се включват заложени по облигационни заеми парични средства в размер на 215 хил. лв. Сумата на заложените парични средства към 31.12.2019 г. е в размер на 581 хил. лв.

#### 5. 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.

	30.06.2020 г. (хил. лв.)	31.12.2019 г. (хил. лв.)
Ипотечни кредити - нетекуща част	1,995	2,266
Отпуснати кредити - текуща част, в т.ч.	16,425	16,715
- вземания по съдебни спорове	6,717	7,200
- лихви	1,929	1,933
- застрахователни премии	99	99
<b>Общо отпуснати кредити, бруто</b>	<b>18,420</b>	<b>18,981</b>
- минус обезценка	(8,614)	(8,620)
<b>Общо</b>	<b>9,806</b>	<b>10,361</b>

#### 6. 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 2020 г. е 46 хил. лева /към 30 юни 2019 г. – 23 хил. лева/.

**„ХипоКредит” АД****ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за периода, приключващ на 30 юни 2020 г.

		30.06.2020 г.	
		(хил. лв.)	
	Баланс	Актив	Пасив
Свързани лица			
„Йонел” ЕООД	Отпуснати кредити	4,354	-
„Кей Ел Ес Ен” ООД	Търговски заеми	-	1,263
„Кефер” ООД	Търговски заеми	-	600
„Кредитекс” ООД	Други кредитори	-	1

		01.01.2020 г.-30.06.2020 г.	
		(хил. лв.)	
	Отчет за всеобхватния доход	Приход	Разход
Свързани лица			
„Кефер” ООД	Други оперативни разходи	-	5
„АМС България” ООД	Други оперативни разходи	-	3
„Кей Ел Ес Ен” ООД	Разходи за лихви	-	1

		31.12.2019 г.	
		(хил. лв.)	
	Баланс	Актив	Пасив
Свързани лица			
„Йонел” ЕООД	Отпуснати кредити	4,354	-
„Кей Ел Ес Ен” ООД	Търговски заеми	-	1,262
„Кефер” ЕООД	Търговски заеми	-	600
„АМС България” ООД	Други кредитори	-	6
„Кредитекс” ЕООД	Други кредитори	-	1

		01.01.2019 г.-30.06.2019 г.	
		(хил. лв.)	
	Отчет за всеобхватния доход	Приход	Разход
Свързани лица			
„Кефер” ООД	Разходи за лихви	-	1

**7. Събития, настъпили след края на отчетния период**

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне, които да променят финансовите отчети към 30.06.2020 г.

\_\_\_\_\_  
 Емилия Аспарухова  
 Изпълнителен директор



\_\_\_\_\_  
 Десислава Лалева  
 Съставител