

**„ХипоКРЕДИТ“ ЕАД  
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

КЪМ  
30 юни 2021 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**

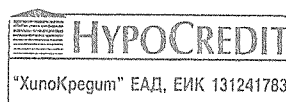
за периода 1 януари – 30 юни 2021 г.

	<b>Бележка</b>	<b>01.01.2021 г.– 30.06.2021 г.</b>	<b>01.01.2020 г.– 30.06.2020 г.</b>	<b>01.04.2021 г.– 30.06.2021 г.</b>	<b>01.04.2020 г.– 30.06.2020 г.</b>
		<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи от лихви		11	11	2	4
Разходи за лихви		(159)	(200)	(80)	(100)
<b>Нетен приход/(разход) за лихви</b>		<b>(148)</b>	<b>(189)</b>	<b>(78)</b>	<b>(96)</b>
Други приходи	2	(423)	39	(234)	-
Финансови приходи	3	93	13	33	10
Финансови разходи	4	(14)	(1)	(14)	-
Разходи за заплати	8	(177)	(178)	(97)	(96)
Други оперативни разходи	8	(138)	(154)	(82)	(78)
<b>Загуба от обичайна дейност, преди данъчно облагане</b>		<b>(807)</b>	<b>(470)</b>	<b>(472)</b>	<b>(260)</b>
Разход за данъци		-	-	-	-
<b>Нетна загуба за годината</b>		<b>(807)</b>	<b>(470)</b>	<b>(472)</b>	<b>(260)</b>
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-	-	-
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>(807)</b>	<b>(470)</b>	<b>(472)</b>	<b>(260)</b>

Пояснителните приложения от страница 7 до страница 11 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Дата на съставяне: 20.07.2021 г.

Емилия Аспарухова  
Изпълнителен директор



„ККАТ“ ЕООД  
Десислава Лалева  
Съставител

**„ХипоКредит“ ЕАД****МЕЖДУДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

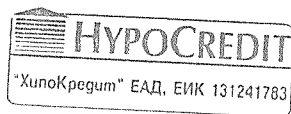
към 30 юни 2021 г.

	Бележка	30 юни 2021 г. (хил. лв.)	31 декември 2020 г. (хил. лв.)
<b>АКТИВИ</b>			
Парични средства	5; 7	381	67
Отпуснати кредити	6; 8	9,079	9,139
Други активи и предплатени разходи		5,574	6,642
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>15,034</b>	<b>15,848</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
Задължения по облигационни заеми	7	12,754	12,755
Търговски заеми	8	463	1,862
Други пасиви	8	3	10
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>13,220</b>	<b>14,627</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Емитиран акционерен капитал		1,856	1,400
Резерви		1,817	873
Натрупана загуба		(1,052)	(485)
Текуща загуба		(807)	(567)
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>1,814</b>	<b>1,221</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>15,034</b>	<b>15,848</b>

Пояснителните приложения от страница 7 до страница 11 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Дата на съставяне: 20.07.2021 г.

Емилия Аспарухова  
Изпълнителен директор



„ККАТ“ ЕООД  
Десислава Налева  
Съставител

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

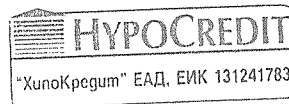
за периода от 1 януари – 30 юни 2021 г.

	Акционерен капитал (хил. лв.)	Загуба (хил. лв.)	Резерви (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
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
Нетна загуба периода	-	(97)	-	(97)
Салдо към 31 декември 2020 г.	1,400	(1,052)	873	1,221
Салдо към 01 януари 2021 г.	1,400	(1,052)	873	1,221
Акционерен капитал	456	-	-	456
Резерви	-	-	944	944
Нетна загуба за периода	-	(807)	-	(807)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2021 г.	1,856	(1,859)	1,817	1,814

Пояснителните приложения от страница 7 до страница 11 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Дата на съставяне: 20.07.2021 г.

Емилия Аспарухова  
Изпълнителен директор



„ККАТ“ ЕООД  
Десиолава Лалева  
Съставител

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

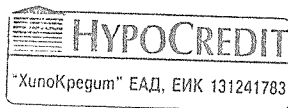
за периода 1 януари – 30 юни 2021 г.

	2021 г. (хил. лв.)	2020 г. (хил. лв.)
<b>Паричен поток от оперативна дейност:</b>		
Нетна загуба	(807)	(470)
Отпуснати ипотечни кредити	71	566
Приходи/разходи за лихви, нетно	148	189
Други дебитори	1,068	(250)
Други кредитори	(7)	(1)
<b>Нетен поток от оперативна дейност</b>	<b>473</b>	<b>34</b>
<b>Паричен поток от финансова дейност:</b>		
Получени заеми	(1,559)	(400)
Акционерен капитал	456	-
Резерви	944	
<b>Нетен поток от финансова дейност</b>	<b>(159)</b>	<b>(400)</b>
<b>Изменение на паричните средства</b>	<b>314</b>	<b>(366)</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода</b>	<b>67</b>	<b>581</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>381</b>	<b>215</b>

Пояснителните приложения от страница 7 до страница 11 са неразделна част от този годишен финансов отчет.

Дата на съставяне: 20.07.2021 г.

Емилия Аспарухова  
Изпълнителен директор



„ККАТ“ ЕООД  
Десислава Лалева  
Съставител

## **„ХипоКредит” ЕАД**

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

за периода 1 януари – 30 юни 2021 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 на дружеството е гр. София, ул. „Лисец”, №7, ет.3.

Към 30.06.2021 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 2020 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 МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за периода 1 януари – 30 юни 2021 г.

Дружеството отчита загуба в размер на 807 хил. лв. Не са изпълнени част от финансовите показатели по облигационните заеми, а именно:

- Приходите от лихви да покриват разходите за лихви минимум на 110% - (Приходи от лихви/Разходи за лихви). Към 30.06.2021 г. на 2021 г. съотношението на приходите от лихви към разходите за лихви е 6.90%;
- Съотношението на общия размер на обезпечението и непогасения размер на главницата на емисията облигации с ISIN код BG2100038079 е 57.14% при изискване, съгласно решенията на ОСО, да е най-малко 110%;
- Съотношението на общия размер на обезпечението и непогасения размер на главницата на емисията облигации с ISIN код BG2100018089 е 109.34% 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.

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.

Междинният финансов отчет към 30.06.2021 г. не включва цялата информация и всички приложения, приложими при изготвянето на годишните финансови отчети на дружеството към 31.12.2020 г. и следва да се разглеждат в непосредствена връзка с тях.

Междинният финансов отчет към 30.06.2021 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 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 2021 година.



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

за периода 1 януари – 30 юни 2021 г.

**2. Други доходи**

	<u>2021 г.</u>	<u>2020 г.</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Печалба/(загуба) от продажба на имоти, нетно	(429)	39
Други	6	-
<b>Общо</b>	<b>(423)</b>	<b>39</b>

**3. Финансови приходи**

	<u>2021 г.</u>	<u>2020 г.</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Възстановени суми по обезценени ипотечни кредити	93	7
Приходи от операции с финансови активи и инструменти	-	6
<b>Общо</b>	<b>93</b>	<b>13</b>

**4. Финансови разходи**

	<u>2021 г.</u>	<u>2020 г.</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Други финансови разходи	14	1
<b>Общо</b>	<b>14</b>	<b>1</b>

**5. Парични средства**

	<u>30.06.2021 г.</u>	<u>31.12.2020 г.</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Парични средства по банкови сметки в лева	380	67
Парични средства по банкови сметки във валута	1	-
<b>Общо</b>	<b>381</b>	<b>67</b>

\*В сумата на паричните средства по банкови сметки в лева и във валута към 30.06.2021 г. се включват заложените по облигационни заеми парични средства в размер на 381 хил. лв. Сумата на заложените парични средства към 31.12.2020 г. е в размер на 67 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 МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за периода 1 януари – 30 юни 2021 г.

	<b>30.06.2021 г.</b>	<b>31.12.2020 г.</b>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Ипотечни кредити - нетекуща част, в т.ч.	4,355	584
- вземания по съдебни спорове	345	-
- лихви	690	-
- застрахователни премии	6	-
Отпуснати кредити - текуща част, в т.ч.	12,760	17,456
- вземания по съдебни спорове	7,522	6,763
- лихви	1,130	1,820
- застрахователни премии	80	91
Общо отпуснати кредити, бруто	17,115	18,040
- минус обезценка	(8,036)	(8,901)
<b>Общо</b>	<b>9,079</b>	<b>9,139</b>

**7. Задължения по облигационни заеми**

Към 30 юни 2021 година дружеството има емитирани два облигационни заеми при следните условия:

Договорни условия:

- Номинал – 3,090 хил. евро, ISIN BG 2100038079;
- Периодът на лихвено плащане е „6-месечен”, като датите за извършване на дължимите шестмесечни лихвени плащания ще бъдат 30<sup>ти</sup> декември и 30<sup>ти</sup> 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.

Договорни условия:

- Номинал – 3,431 хил. евро, ISIN BG2100018089;
- Периодът на лихвено плащане е „6-месечен”, като датите за извършване на дължимите шестмесечни лихвени плащания ще бъдат 30<sup>ти</sup> декември и 30<sup>ти</sup> 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 30.06.2021 г. стойността на обезпечението на ипотечните облигации е в размер на 10,791 хил. лв., от които парични средства в размер на 381 хил. лв.

Към 30 юни 2021 година дружеството има задължения, както следва:

	<b>30.06.2021 г.</b>	<b>31.12.2020 г.</b>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Нетекуща част, в т.ч.	12,754	-
- главница	12,754	-
Текуща част, в т.ч.	-	12,755
- главница	-	12,754
- натрупани лихви	-	1
<b>Общо</b>	<b>12,754</b>	<b>12,755</b>

## **„ХипоКредит” ЕАД**

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

за периода 1 януари – 30 юни 2021 г.

Емисиите се търгуват на Българска фондова борса – София.

#### **8. Свързани лица**

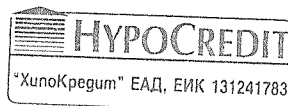
Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през годината се състоят от краткосрочни трудови възнаграждения, под формата на заплати и вноски, свързани със социално и здравно осигуряване. Общата стойност на възнагражденията към 30 юни 2021 г. е 44 хил. лева /към 30 юни 2020 г. – 46 хил. лева/.

		<b>30.06.2021 г.</b>	
		<i>(хил. лв.)</i>	
<b>Свързани лица</b>	<b>Баланс</b>	<b>Актив</b>	<b>Пасив</b>
„Йонел” ЕООД	Отпуснати кредити	4,344	-
„Кефер” ЕООД	Търговски заеми	-	463
		<b>01.01.2021 г. – 30.06.2021 г.</b>	
		<i>(хил. лв.)</i>	
<b>Свързани лица</b>	<b>Отчет за всеобхватния доход</b>	<b>Приход</b>	<b>Разход</b>
„Кефер” ЕООД	Други оперативни разходи	-	5
„АМС България” ООД	Други оперативни разходи	-	2
„Кефер” ЕООД	Разходи за лихви	-	1
		<b>31.12.2020 г.</b>	
		<i>(хил. лв.)</i>	
<b>Свързани лица</b>	<b>Баланс</b>	<b>Актив</b>	<b>Пасив</b>
„Йонел” ЕООД	Отпуснати кредити	4,344	-
„Кей Ел Ес Ен” ООД	Търговски заеми	-	1,262
„Кефер” ЕООД	Търговски заеми	-	600
„АМС България” ООД	Други кредитори	-	5
		<b>01.01.2020 г. – 30.06.2020 г.</b>	
		<i>(хил. лв.)</i>	
<b>Свързани лица</b>	<b>Отчет за всеобхватния доход</b>	<b>Приход</b>	<b>Разход</b>
„Кефер” ООД	Други оперативни разходи	-	5
„АМС България” ООД	Други оперативни разходи	-	3
„Кей Ел Ес Ен” ООД	Разходи за лихви	-	1

#### **9. Събития, настъпили след края на отчетния период**

Няма настъпили събития след датата на междинния финансов отчет, които да изискват оповестяване.

Емилия Аспарухова  
Изпълнителен директор



„ККАТ” ЕООД  
Десислава Лалева  
Съставител