

**„ХИПОКРЕДИТ“ ЕАД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

КЪМ
30 СЕПТЕМВРИ 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**МЕЖДУИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**

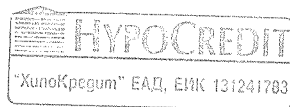
за периода 1 януари – 30 септември 2023 г.

	Бележка	01.01.2023 г.– 30.09.2023 г.	01.01.2022 г.– 30.09.2022 г.	01.07.2023 г.– 30.09.2023 г.	01.07.2022 г.– 30.09.2022 г.
		<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи от лихви		373	291	12	11
Разходи за лихви	8	(88)	(230)	(27)	(76)
Нетен приход/(разход) за лихви		285	61	(15)	(65)
Други доходи	2	(83)	(53)	(106)	3
Финансови приходи	3	2,053	93	36	1
Финансови разходи	4	(716)	(14)	-	(1)
Разходи за заплати	8	(204)	(324)	(59)	(110)
Други оперативни разходи	8	(170)	(199)	(36)	(53)
Печалба/(загуба) от обичайна дейност, преди данъчно облагане		1,165	(436)	(180)	(225)
Разход за данъци		84	-	84	-
Нетна печалба/(загуба) за годината		1,249	(436)	(96)	(225)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		1,249	(436)	(96)	(225)

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

Дата на съставяне: 25.10.2023 г.

Емилия Аспарухова
Изпълнителен директор



„ККАТ“ ЕООД
Десислава Лалева
Съставител

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

към 30 септември 2023 г.

		30 септември 2023 г.	31 декември 2022 г.
	Бележка	(хил. лв.)	(хил. лв.)
АКТИВИ			
Парични средства	5	191	275
Отпуснати кредити	6; 8	1,306	3,039
Актив по отсрочени данъци		84	-
Други активи и предплатени разходи		3,649	4,835
ОБЩО АКТИВИ		5,230	8,149
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Задължения по облигационни заеми	7	3,497	6,237
Търговски заеми	8	403	1,834
Други пасиви	8	277	274
ОБЩО ПАСИВИ		4,177	8,345
Собствен капитал			
Емитиран акционерен капитал		1,856	1,856
Резерви		1,817	1,817
Натрупана загуба		(3,869)	(575)
Текуща печалба/(загуба)		1,249	(3,294)
Общо собствен капитал		1,053	(196)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		5,230	8,149

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

Дата на съставяне: 25.10.2023 г.

Емилия Аспарухова
Изпълнителен директор



„ККАТ” ЕООД
Десислава Лалева
Съставител

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

за периода от 1 януари – 30 септември 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	-	-	(436)	-	(436)
Салдо към 30 септември 2022 г.	1,856	-	(1,011)	1,817	2,662
Нетна загуба за периода	-	-	(2,858)	-	(2,858)
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	-	1,249	-	-	1,249
Салдо към 30 септември 2023 г.	1,856	1,249	(3,869)	1,817	1,053

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

Дата на съставяне: 25.10.2023 г.

Емилия Аспарухова
Изпълнителен директор



„ХИПОКАТ“ ЕООД
Десислава Лалева
Съставител

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

за периода 1 януари – 30 септември 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)	1,249	(436)
Отпуснати ипотечни кредити	2,106	882
Приходи/разходи за лихви, нетно	(285)	(61)
Приходи/разходи по отсрочени данъци	(84)	-
Други дебитори	1,186	(119)
Други кредитори	3	4
<i>Нетен поток от оперативна дейност</i>	<u>4,175</u>	<u>270</u>
Паричен поток от финансова дейност:		
Получени заеми	(4,259)	(293)
<i>Нетен поток от финансова дейност</i>	<u>(4,259)</u>	<u>(293)</u>
Изменение на паричните средства	<u>(84)</u>	<u>(23)</u>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	275	43
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	191	20

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

Дата на съставяне: 25.10.2023 г.

Емилия Аспарухова
Изпълнителен директор



„ККАТ“ ЕООД
Десислава Лалева
Съставител

„ХипоКредит” ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода 1 януари – 30 септември 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 30.09.2023 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 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.

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.

Дружеството отчита печалба в размер на 1,249 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 BG2100038079 е 35.51% 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. Към 30.09.2023 г. емисията е изцяло погасена.

През месец октомври 2023 г. дружеството е изкупило със собствени средства 963 броя облигации с номинал 601 хиляди евро от емисия ISIN BG2100038079.

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 дерегистрация 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 дерегистрация 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. С Решение № 800 – Е от 10.08.2023 г. Комисия за финансов надзор отписа емисия облигации ISIN код BG2100018089 от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

„ХипоКредит” ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода 1 януари – 30 септември 2023 г.

Междинният финансов отчет към 30.09.2023 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.

Междинният финансов отчет към 30.09.2023 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 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 септември 2023 година.

„ХипоКредит” ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода 1 януари – 30 септември 2023 г.

2. Други доходи

	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Загуба от продажба на имоти, нетно	(107)	(59)
Други	24	6
Общо	(83)	(53)

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	93
Други	280	-
Общо	2,053	93

4. Финансови разходи

	2023 г. (хил. лв.)	2022 г. (хил. лв.)
Разходи за обезценка на финансови активи	715	-
Други финансови разходи	1	14
Общо	716	14

5. Парични средства

	30.09.2023 г. (хил. лв.)	31.12.2022 г. (хил. лв.)
Парични средства по банкови сметки в лева	146	179
Парични средства по банкови сметки във валута	45	96
Общо	191	275

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 септември 2023 г.

	30.09.2023 г.	31.12.2022 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Отпуснати кредити - текуща част, в т.ч.	9,515	14,297
- вземания по съдебни спорове	6,179	6,861
- лихви	958	1,689
- застрахователни премии	71	83
Общо отпуснати кредити, бруто	9,515	14,297
- минус обезценка	(8,209)	(11,258)
Общо	1,306	3,039

Към 30.09.2023 г. движението на начислената обезценка е както следва:

	30.09.2023 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	(3,462)	-
В края на годината	8,209	11,258

7. Задължения по облигационни заеми

Към 30 септември 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 30.09.2023 г. стойността на обезпечението на ипотечните облигации е в размер на 1,236 хил. лв.

Емисията се търгува на Българска фондова борса – София.

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

	30.09.2023 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	16	-
Общо	3,497	6,237

„ХипоКредит“ ЕАД

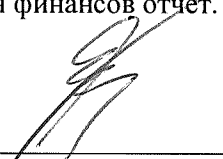
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода 1 януари – 30 септември 2023 г.

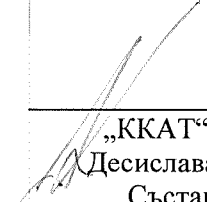
„ХипоКредит“ ЕАД е в процес на подготовка за свикване на Общо събрание на облигационерите на емисия с ISIN BG2100038079 с дневен ред - вземане на решение за удължаване на срока за изплащане на главницата по заема и намаляване на лихвения процент. Поканата за свикване е вписана в Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията на 16.10.2023 г. Датата за провеждане на събранието е 27 октомври 2023 г.

През месец октомври 2023 г. в „Централен депозитар“ АД е регистрирано намалението на броя на облигациите на емисия с ISIN BG2100038079 с общия брой на закупените от „ХипоКредит“ ЕАД - от 6000 (шест хиляди) броя на 1889 (хиляда осемстотин осемдесет и девет) броя.

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

