

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ГОДИНата ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2018

1. Корпоративна информация

, „ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР“ АД е регистрирано с решение № 4350 на Старозагорския окръжен съд от 13.01.1998 година по фирмено дело №2181/1996 година. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, п.к. 1574, р-н Слатина, бул.” Проф. Цветан Лазаров“ № 13, считано от 17.07.2013 г. С решение на извънредно Общо събрание на акционерите от 01.02.2018 г. е променен адреса на управление на дружеството. Новият адрес на управление е гр. София, район Възраждане, бул. Христо Ботев № 57, ет.3

Акционите на Дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса АД, след като е получило съответното разрешение от Комисията за финансов надзор.

Основната дейност на Дружеството е в съгласие с обявената: Придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване управление и продажба на облигации, патенти, финансиране на дружествата, в които Холдингът участва.

Системата на управление е едностепенна. Органа на управление е Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, един измежду които изпълнява и длъжността изпълнителен директор.

Към 31.12.2018г. Дружеството има съвет на директорите в състав: Мая Ангелова Петрова – председател на СД, Борис Михайлов Николов и Иван Стоянов Ярков. Дружеството се представлява от Иван Стоянов Ярков.

Извънредното Общо събрание на акционерите от 01.02.2018 г. освобождава от длъжност член на СД Александър Тодоров Peev и избира за нов член на СД с мандата на действащия СД Борис Михайлов Николов.

В дружеството функционира одитен комитет, избран на Общо събрание на акционерите от 3 юли 2017 г. в състав: Мария Кирилова Николова, Мая Ангелова Петрова и Виолета Илкова Матеева. На същото Общо събрание на акционерите е приет и статут за работата на одитния комитет.

Към 31 декември 2018г. в Дружеството има назначен един служител.

2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с 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.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго. Доходът на акция е посочен в лева.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Освен това ръководството няма намерение нито необходимост да ликвидира или да намали обема на дейност на Дружеството. След извършения преглед на дейността на Дружеството, ръководството очаква, че то има възможности да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

3.Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР.

МСФО 9 Финансови инструменти заменя МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъда правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и resp. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. С влизането в сила на МСФО 9 от 01 януари 2018 г. се елиминират съществуващите преди категории в МСС 39:1. Инвестиции, държани до падеж, 2. Заеми и вземания и 3. Финансови активи на разположение за продажба.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди.

Класификацията и оценяването на финансовите инструменти на Дружеството не се променят съществено в условията на МСФО 9, поради характера на дейността на Дружеството и видовете финансови инструменти, с които то разполага.

Дружеството разполага с капиталови инструменти, които съгласно МСС 39, са отчитани като финансови активи на разположение за продажба. Значителната част от тях са капиталови инструменти, котирани на борса и се отчитат по справедлива стойност. Съгласно изискванията на МСФО 9 и бизнес модела на дружеството от 01.01.2018г част от капиталовите инструменти, са рекласифицирани във финансови активи по справедлива стойност в печалба и загуба и финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Дружеството разполага с капиталови инструменти отчитани по МСС 39 като финансови активи за търгуване. Съгласно МСФО 9 те се отчитат като капиталови инструменти по справедлива стойност в печалба и загуба.

На база на бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи и характеристиките на произтичащите договорни парични потоци, ръководството е приело да класифицира финансовите активи, различни от капиталови инструменти основно в категорията „Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност“. Ефектът от прилагането на МСФО 9, подхода и прекласификациите са оповестени в приложение 4.6. в част „Преходът от МСС 39 Фианасови инструменти Признаване и оценяване към МСФО 9 Финансови инструменти“.

Моделът на обезценка в МСФО 9 заменя модела на „възникналата загуба“ в МСС 39 с модел на „очаквана кредитна загуба“, което означава, че няма да е нужно да има събитие, свързано със загуба преди да се признае обезценка. Ефектът от извършените на 01.01.2018г изчисления за обезценката на финансовите активи е отразен в печалба и загуба от минали години и е оповестен в приложение 4.6. в част „Преходът от МСС 39 Фианасови инструменти Признаване и оценяване

МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР .

Пояснения към МСФО 15 Приходи по договори с клиенти

МСФО 15 Приходи по договори с клиенти и поясненията към Стандарта, е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13, 15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничимост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди. Стандартът включва обширни нови изисквания за оповестяване.

Дружеството е извършило преглед на договорите си с клиенти и е направило преценка, че първоначалното прилагане на МСФО 15 няма ефект върху финансови отчети на дружеството. Моментът на признаване и оценяването на приходите на дружеството не се очаква да се променят съществено в условията на МСФО 15, поради характера на дейността на дружеството и видовете приходи, които то генерира.

Изменения в МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Изменението пояснява базата за оценяване на сделки на базата на акции, уреждани с парични средства и чрез издаване на инструменти на собствения капитал, както и счетоводното отчитане на промени на възнаграждението от предоставяне на парични средства в издаване на инструменти на собствения капитал.

Изменения в МСФО 4 „Застрахователни договори“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с прилагането на МСФО 9 „Финансови инструменти“ и въвеждат два подхода, различни от пълното прилагане на стандарта, а именно:

- подход на припокриване – дружествата, които издават застрахователни договори, могат да прекласифицират от печалбата или загубата в друг всеобхватен доход сумата,

получена като печалба или загуба в края на отчетния период за определените за целта финансови активи, която е такава, каквато би била, ако застрахователят е приложил МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и Оценяване“ към определените за целта финансови активи; и

- временно освобождаване - право на избор за временно освобождаване от прилагането на МСФО 9 до 2021 г. за дружества, чиято дейност е предимно свързана със застраховане. Дружествата, които отлагат прилагането на МСФО 9, продължават прилагането на съществуващите изисквания за финансови инструменти съгласно МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и Оценяване“.

Изменения в МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

Годишни подобрения на цикъла на стандартите на МСФО за периода 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” – Премахване на краткосрочните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път МСФО, относно преминаване към МСФО 7, МСС 19 и МСФО 10, които вече не са приложими.

МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност. Изменението пояснява, че изборът от страна на организации с рисков капитал, съвместни фондове, тръстове и подобни организации да оценяват инвестициите в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива стойност през печалбата или загубата следва да се извършва отделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които са издадени от СМСС и са приети от Европейски съюз, но все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

МСФО 16 Лизинг(в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г.).

Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за отчитане на лизинг - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел при отчитането на всички лизингови договори, с някои изключения. Определението за лизинг се фокусира върху понятието за

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

контрол, използвано в МСФО 10 и МСФО 15. Въвеждат се нови изисквания за представяне и оповестяване. При лизингополучателите се предвижда за всички лизинги с продължителност повече от 12 месеца да се признава актив „право на ползване”, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължение по тези договори. Предвидени са изключения за краткосрочни лизинги и такива с незначителна стойност. Това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество, но е възможно да настъпят основания за прекласификация.

Действителното влияние от прилагането на МСФО 16 върху финансовите отчети за периода на първо прилагане ще зависи от бъдещи икономически условия, лихвени проценти към 01.01.2019 г.

Дружеството не очаква прилагането на МСФО 16 да има съществено влияние върху финансовите му отчети.

Изменения на МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

3.3. Стандарти, изменения и разяснения, които към отчетната дата са издадени от СМСС, но все още не са одобрени за прилагане от Европейски съюз и съответно не са взети предвид при изготвянето на настоящия финансов отчет

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 14 позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изиска да бъде представен отделно ефекта от регулираните цени.

МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 17 е публикуван през май 2017 г. и замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изиска прилагането на модел за текущо оценяване, когато преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват:

- дисконтиран парични потоци с претеглени вероятности
- изрична корекция за рисък, и
- надбавка за договорени услуги, представляваща нереализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие.

Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход.

Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

Изменения на МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкрашаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения изискват Дружеството да:

- да използва актуализирани допускания, за да определи разходите за текущ стаж и нетния лихвен процент за остатъка от периода след изменението, съкрашаването или уреждането на

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

плана; и

- признава в печалбата или загубата като част от разходите за минал трудов стаж или печалба или загуба от сътърмант всяко намаление на излишъка, дори ако този излишък не е бил признат преди поради въздействието на тавана на актива.

Изменения на МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Изменението пояснява, че дружествата следва да отчитат дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага методът на собствения капитал, съгласно изискванията на МСФО 9.

КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се прилагат изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода.

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения включват незначителни промени в:

МСФО 3 "Бизнес комбинации" - дружеството преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол върху дейността.

МСФО 11 "Съвместни предприятия" - дружеството не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.

МСС 12 "Данъци върху дохода" - дружеството отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденти по същия начин както самите тях.

МСС 23 "Разходи по заеми" - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изгoten при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

4.2. Представяне на финансния отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- прилага счетоводна политика ретроспективно;
- преизчислява ретроспективно позиции във финансния отчет; или
- прекласифицира позиции във финансния отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

началото на предходния период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). 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.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.5. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита недвижимите имоти като инвестиционни имоти по модела на справедливата стойност. Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се признават в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в печалбата или загубата.

4.6. Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

Признаване, оценяване и отписване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи (с изключение на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Ако справедливата стойност при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, предприятието отчита счетоводно този инструмент към тази дата по следния начин:

- a) по справедлива стойност на база доказана котирана цена на активен пазар за идентичен актив или пасив (т.е. входяща информация на ниво 1), или на базата на техника за оценяване, която използва само данни от наблюдаеми пазари. Предприятието признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;
- б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, коригирана, за да се отсрочи разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване предприятието признава тази отсрочена разлика като печалба или загуба само до степента, в която тя произтича от промяната в даден фактор (включително времето), който пазарните участници биха взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

При първоначалното признаване дружеството оценява търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране (определен в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез използването на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която дружеството е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпеченено задължение (заем) за получените средства.

При отписването на финансов актив в неговата цялост разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви (или част от финансовия пасив) се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени — т.е. когато задължението, е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл.

Класификация и последваща оценка

Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

признаване в отчета за финансовото състояние. В зависимост от начина на последващото отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- финансови активи, оценявани по амортизирана стойност;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Дружеството класифицира финансовите активи като оценявани впоследствие по амортизирана стойност на базата на следните две условия:

- а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и
- б) характеристиките на договорните парични потоци на финансния актив.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Тази категория включва търговски и други вземания, предоставени заеми, парични средства и други дългови инструменти, за които са изпълнени следните две условия:

- а) финансият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и
- б) съгласно договорните условия на финансия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

- Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти по договори за покупка продажба на ценни книжа и договори за цесия, извършени в обичайния ход на стопанска дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските си вземания с цел събиране на договорените парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чийто договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

В тази категория Дружеството отчита инвестиции в капиталови инструменти. Дружеството отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направило неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Дружеството отчита инвестиции в капиталови инструменти като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалби или загуби.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата или загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансния актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменно е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба

Обезценка

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби за всеки вид финансов актив или експозиция. Целта на възприетите подходи за обезценка е да бъдат признати очакваните кредитни загуби за целия срок на всички финансови инструменти, чийто кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното признаване — независимо дали са оценени индивидуално или колективно — като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансния инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. За да направи тази оценка, предприятието сравнява риска от настъпване на неизпълнение по финансния инструмент към отчетната дата и към датата на първоначалното признаване.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Модифицирани финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предговорени или модифицирани и

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

финансовият актив не е отписан, дружеството оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния рисков на финансения инструмент като съпоставя:

а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и

б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия)

Оценяване на очаквани кредитни загуби

Предприятието оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид:

а) сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати;

б) стойността на парите във времето; и

в) разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

Коректив за загуби

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за отчитане на очакваните кредитни загуби, а стойността на загубата се отразява в текущите разходи.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известни с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Лихви, дивиденти, загуби и печалби

Лихви, дивиденти, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Дивидентите се признават в печалбата или загубата само когато: а) правото на предприятието да получи плащане на дивидент е установено; б) има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани с дивидента; и в) размерът на дивидента може да бъде надеждно оценен.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Преход от МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване към МСФО 9

Финансови инструменти

Дружеството е извършило преглед и анализ относно влиянието на кредитния риск върху финансовите си инструменти и респ. дали и при кои инструменти има значително увеличение след първоначалното им признаване, както и оценка за размера на очакваните кредитни загуби при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти. Отчетен е ефектът от промяната в риска от настъпване на неизпълнение през остатъчния срок на съответния финансов инструмент. Значителното увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване е определен от дружеството като нарастване на кредитния риск в резултат на влошаването на определени финансово и икономически условия и тяхното влияние върху финансовия инструмент. За целта са използвани набор от количествени и качествени показатели. Оценката на значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване се базира на преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики. Подходът включва преценка на цялата разумна и аргументирана информация за бъдещи периоди. За търговските вземания е приложен модела на матричното провизиране.

Дружеството е възприело да представи ефектите от оценяването на финансовите активи при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти като корекция в началното салдо на неразпределената печалба. Всяка разлика между предишната балансова стойност и балансовата стойност към 01.01.2018 год. е призната в началното салдо на неразпределената печалба (или в друг компонент на собствения капитал, както е уместно) към 01.01.2018 год.

Ефект от първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти:

Информация е представена само за позициите, по които има ефект от прилагането на МСФО 9

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

Оценъчна категория	Финансови активи	Финансови активи съгласно МСС 39	Салдо 31 декември 2017 г.	Ефекти от прилагане на МСФО 9		Салдо 1 януари 2018 г.
				Рекласификация	Очаквани кредитни загуби/Преоценка	
Нетекущи финансови активи						
Капиталови инструменти, котирани на борсата	На разположение за продажба	Справедлива стойност през печалба и загуба	5 212	-	-	5 212
Капитаови инструменти, котирани на борсата	На разположение за продажба	Справедлива стойност през друг всеобхватен доход	2 301	-	-	2 301
Капиталови инструменти, които не се котират на борсата	На разположение за продажба	Справедлива стойност през друг всеобхватен доход	187	-	-	187
			7 700	-	-	7 700
Текущи финансови активи						
Търговски и други финансови вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	20 058	(1 453)	18 605	
Предоставени заеми	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	1 989	(211)	1 778	
Ефект в отсрочени				166		

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

данъци

Собствен капитал

Неразпределена печалба	3 485	(1498)	1 987
-------------------------------	--------------	---------------	--------------

Общий ефект върху неразпределената печалба на Дружеството към 1 януари 2018 г. е представен, както следва:

Неразпределена**печалба****хил. лв.**

Крайно сaldo към 31 декември 2017 г. – МСС 39/МСС 18	3 485
---	--------------

Корекции от прилагането на МСФО 9:

Признаване очаквана кредитна загуба на търговски и други финансови вземания и предоставена заеми	(1 664)
--	---------

Увеличение на отсрочените данъчни активи във връзка със загуби от обезценка	166
---	-----

Начално saldo към 1 януари 2018 г. – МСФО 9	1 987
--	--------------

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Изчисленията за очакваната кредитна загуба за вземания търговски и други финансови вземания и за предоставени заеми са направени чрез анализ на платежоспособността на контрагентите по модел за оценка на платежоспособност чрез приложими за страната критерии. Оценките за платежоспособност са редуцирани до кредитен рейтинг на международни рейтингови агенции. Кредитният рейтинг е съпоставен с международна статистика за вероятността за събъдане на неблагоприятни събития и вероятността от формиране на кредитни загуби.

На тази база е определена загубата от обезценка към 1 януари 2018 г. на търговски и други финансови вземания и предоставени заеми, както следва:

Обезценка общо**на финансови****активи, отчитани****по амортизируема****стойност****хил. лв.**

Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	-
--	----------

Суми, признати в неразпределената печалба	(1 664)
---	---------

Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9	(1 664)
---	----------------

Финансовите активи, които са с кредитна обезценка към отчетната дата не са закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

4.7. Финансови инструменти, съгласно МСС 39 до 31.12.2017г

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансния актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката /датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу

4.7.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансения актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за всеобхватен доход.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансово активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансово активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансово инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансово инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансово активи, които са определени като финансово активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансово активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансово актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденти се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи“. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансово инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката

Финансовите активи включват търговски и други вземания както и парични средства

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Търговските и други вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата

част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за доходите на ред „Други разходи“.

4.7.2 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми, овърдрафти, облигационен заем, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

4.8 Пари и парични еквиваленти

Паричните средства в лева са оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута- по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като парични средства по банковите сметки на дружеството.

4.9 Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Ръководството е взело решение да не начислява провизии за задължения, тъй като дружеството няма голям брой служители.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.10 Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период. Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.11. Собствен капитал

Акционерният капитал е представен по номинална стойност на емитираните акции и съответства на актуалната съдебна регистрация на Дружеството.

В преоценъчен резерв се включват печалби и загуби от преоценка на активи.

Други резерви включват общите резерви на Дружеството.

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.12. Приходи

Основните приходи на дружеството са свързани с операции с финансови активи. Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение.

Приходите, които Дружеството генерира и са различни от търговия с финансови инструменти, се определят съгласно изискванията на МСФО 15.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- 5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изиска нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Представяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху потребителя на услугите.

Продажба на стоки

Приходите се признават, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приход се признават към определен момент.

4.12.1. Финансови приходи

Приходи от лихви се отчитат текущо по модела на ефективния лихвен процент.

Приходи от дивиденти се признават в момента на възникване на правото за получаване на дивидент

4.13. Оперативни разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите..

4.13.1. Финансови разходи

Финансовите разходи включват разходи за лихви по банкови заеми, по облигационен заем, такси и комисионни свързани с получени заеми.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговаряч на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

4.14.Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявilo основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.15.Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в приложение 4.16

4.15.1.Отсрочени данъчни активи

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив.

4.15.2. Контрол върху дъщерно предприятие

В пояснение 5 е описано, че Недвижими имоти София АДСИЦ е дъщерно предприятие на Дружеството и към 31.12.2018 г. то притежава само 41.76 % от правата на глас в Недвижими имоти София АДСИЦ, което е публично дружество, и чиито акции се котират на Българска фондова борса. Останалите 58.24% от правата на глас се притежават от акционери с участие от 0.01% до 4.98%. При вземането на решение дали е налице контрол над Недвижими имоти София АДСИЦ, ръководството е взело предвид абсолютния размер на дяловото участие на Дружеството и относителния размер на дяловите участия на останалите акционери, избирането на г-н Борис Николов, който е член на СД на дъщерното дружество за член на СД и на Холдинг център АД и е стигнало до заключението, че Дружеството има практическата възможност да управлява съответните дейности на Недвижими имоти София АДСИЦ еднолично и затова е налице контрол.

4.16. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.16.1. Обезценка на вземания до 31.12.2017г

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудно-събирами и несъбирами вземания от контрагенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбирами вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния контрагент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани или обезценени през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата. Към 31 декември 2017 г. най-добрата преценка на ръководството е, че няма индикация за обезценка на вземанията.

4.16.2. Оценяване по справедлива стойност

За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар на дружеството или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасива отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники на оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

минимум използването на ненаблюдаемите. Дружеството възлага оценки и на лицензиирани оценители, притежаващи професионална компетентност за съответните активи. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията на справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. По отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизирана стойност. Справедлива стойност на търговските вземания и задължения е приблизително равна на балансовата им стойност.

Изготвянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството се възлага на лицензиирани оценители с необходимата квалификация.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

4.16.3 Определяне на очаквани кредитни загуби, считано от 01.01.2018г.

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Към датата на отчета, дружество има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на предприятие	Участие	2018 г.	участие	2017
	%	'000 лв.	%	'000 лв
Недвижими имоти София АДСИЦ	41.76	4	42.01	4
Орел Разград АД	95.25	2787	95.25	2 787
Общо		2 791		2 791

Основна дейност на дъщерните дружества е :

- НИС АДСИЦ - Инвестиране на парични средства, избрани чрез издаване на ЦК, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

- Орел Разград АД - Покупко – продажба на стоки и други вещи, в първоначален, преработен и обработен вид; продажба на стоки собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превоз сделки; складови и лицензионни сделки; стоков контрол; туристически, реклами и други услуги; отдаване под наем; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Към 31.12.2018 г. дъщерното дружество НИС АДСИЦ има общо активи 54 993 хил.лв. и печалба за периода 862 хил.лв.

Към 31.12.2018 г. дъщерното дружество Орел Разград АД има общо активи 3 116хил.лв. и загуба за периода (22) хил.лв.

Инвестициите в дъщерни предприятия са представени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност. През отчетния период са настъпили следните промени по отношение на инвестициите в дъщерните предприятия:

През 2018г Холдинг Център АД е продало 1 650 броя акции от дъщерното си дружеството Недвижими имоти София АДСИЦ, с което е намалило участието си с 0.25%.

През 2018г и 2017г дъщерните дружества не са взимали решение за разпределение на дивидент.

6. Дългосрочни финансови активи

	Лихвен процент %	2018 г.	2017 г.
		‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход:			
Химснаб България АД	2.14 %	2408	3101
ABC Финанс АД	9.71 %	37	37
Други	9.46 %	150	150
Финансови активи по справедлива стойност в печалба и загуба			
Родна Земя Холдинг	8.77 %	-	5 212
Общо		2 595	7700
Финансови активи на разположение за продажба		-	7700

Към 31.12.2018 г. групата на дългосрочните финансови активи включва акции, класифицирани съгласно МСФО 9 като капиталови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Акциите на Родна Земя Холдинг АД са котирани на борса капиталови инструменти, които през 2018г са продадени. Преоценъчния резерв формиран до 31.12.2017г на продадените акции през отчетния период, в размер на 1 428 хил.лева е прекласифициран в неразпределена печалба.

Акции с отчетна стойност 2 408 хил. лв. са на борсово търгувани компании и са преоценени в друг всеобхватен доход, по последната борсова цена за 2018 г. Изпозвана е информация от БФБ, информация от инвестиционни посредници за склучени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти.

Инвестиции в ABC Финанс АД и други, на обща стойност 187 хил. лв. са оценени по цена на придобиване, като акциите не се търгуват на фондова борса. През текущия и предходни периоди не е имало индикация за обезценка.

Учреден е залог върху 53 000 броя акции с балансова стойност 2 408 хил. лв. като обезпечение по банков кредит /приложение 16.1./.

7. Инвестиционни имоти

	Земя	Сгради	Общо

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Към 31 декември 2017г.			
Отчетна стойност	4 404	-	4 404
Ново придобити активи чрез покупка	-	3 006	-
Корекция на справедливата стойност	1 673	853	2 526
Балансова стойност	6 077	3 859	9 936
Към 31 декември 2018			
Отчетна стойност	6 077	3 859	9 936
Корекция на справедливата стойност	20	(134)	(114)
Балансова стойност	6 097	3 725	9 822

Към 31.12.2018г балансовата стойност на инвестиционните имоти е 9 822 хил лева.

Инвестиционните имоти са предоставени като обезпечение по банков кредит от 04.11.2016г.. /приложение16.1/

8. Машини, имоти съоражения

Към 31.12.2018г. оборудването не е въведено в експлоатация и дружеството взема решение за тяхната преквалификация към текущи активи - стоки .

	2018 г.	2017 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Към 31 декември 2017		
Новопридобити активи	-	153
Натрупана амортизация и обезценка	-	-
Балансова стойност	-	153

9. Търговски и други финансови вземания

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа	19 210	14 380
Авансови плащания за акционерни и дялови участия	1 663	5 617
Други вземания и предплатени разходи	-	61
Очаквани кредитни загуби	(1 280)	
Общо	19 593	20 058

Договорите за авансовите плащания за придобиване на акционерни и дялови участия са със срокове за окончателно сключване на сделките до 31.12.2019г.

10. Предоставени заеми

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Предоставени заеми възникнали в дружеството	3 442	1 928
Предоставени заеми придобити с цесии	1 873	-
Лихви	37	61
Очаквани кредитни загуби	(357)	-
Общо	4 995	1 989

Краткосрочните заеми на Дружеството са предоставени при годишни лихвени равнища от 4,50 % до 6.50%. Срокът на погасяване на заемите към 31.12.2018 г. не е по-дълъг от една година. Заемите са без предоставени обезпечения.

Изменение в размера на коректива на очаквани кредитни загуби по търговски и други финансови вземания и предоставени заеми :

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN’000	BGN’000
Сaldo на 1 януари (от прилагане на МСФО 9)	1664	-
Коректив за очаквана кредитна загуба	1379	-
Възстановяване на загуба от обезценка	(1 406)	-
Общо	1 637	-

11. Краткосрочни финансови активи

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба, в това число:		
Акции	10 477	19 146
Дялове	1 713	3 539
Общо	12 190	22 685
Краткосрочни финансови активи държани за търгуване	-	22 685

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котирани на борса на стойност 10 076 хил.лв. (2017: 19 146 хил.лв) Класифицирани са като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбите или загубите. Преоценени са по справедлива цена - последна борсова цена към 31.12.2018г. Изпозвана е информация от БФБ, информация от инвестиционни посредници за склучени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти. Преоценката

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

е призната в печалби и загуби.

Инвестиции на обща стойност 401 хил. лв. са оценени по цена на придобиване, тъй като акциите не се търгуват на фондова борса. През текущия период не е имало индикация за обезценка.

Дружеството притежава дялове в договорни фондове като към 31.12.2018г балансовата им стойност е 1 713 хил.лв (2017: 3 539 хил.лева). Дяловете са оценени по справедлива стойност ,оценени на база на тяхната публикувана цена за обратно изкупуване.

Краткосрочни финансови активи – 46 490 броя, със справедлива стойност 2 696 хил. лв. (2017 : 16 085 хил.лв) са предоставени като обезпечение по репо сделки на Дружеството. /прил 21/

Холдинг Център АД е предоставил 1 200 000 броя акции с балансова стойност 4 440 хил. лева за обезпечение по банков заем предоставен на дъщерното му дружество Недвижими имоти София АДСИЦ . Банковият заем е приключил и ръководството е в процес на отписване на залога върху акциите на дружеството/ прил.37/.

12. Парични средства

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Пари по разплащателни сметки	4 544	188
Общо	4 544	188

Паричните средства са в националната парична единица – лева. Към 31.12.2018г дружеството има бокирани парични средства в размер на 4 480 хил лева.

13. Регистриран капитал

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 160 хил.лв.

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 159 758 бр. обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Акциите на дружеството са разпределени както следва :

Вид	2018		2017	
	брой	%	брой	%
Quentrol Limited	27 877	17,45	27 877	17,45
Други юридически лица	70 186	43,94	69 811	43,70
Физически лица	61 695	38,61	62 070	38,85
Общо	159 758	100	159 758	100

14. Резерв от преоценка на активи и неразпределена печалба

14.1. Резерв от преоценка

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Преоценка на финансови активи	602	1 784
-------------------------------	-----	-------

Преоценъчния резерв формиран до 31.12.2017г на продадените акции, отчитани до 31.12.2017г на разположение за продажба е прекласифициран в неразпределена печалба./прил.6 .

Резервът от преоценка в размер на 602 хил.лева, след данъци е признат за финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

14.2. Неразпределена печалба

**Неразпределена
печалба**
хил. лв.

Крайно салдо към 31 декември 2017 г. – МСС 39/МСС 18	3 485
---	--------------

Корекции от прилагането на МСФО 9:

Признаване очаквана кредитна загуба на предоставени аванси, други вземания и предоставена заеми	(1 664)
---	---------

Увеличение на отсрочените данъчни активи във връзка със загуби от обезценка	166
---	-----

Начално салдо към 1 януари 2018 г. – МСФО 9

Печалба от предходна година	1 466
-----------------------------	-------

Прехвърлен резерв от преоценка в неразпределена печалба	1 428
---	-------

Неразпределена печалба на 31.12.2018г	4 881
--	--------------

15. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загубата на акция към 31.12.2018 г. и към 31.12.2017 г. е изчислена на базата на нетната печалба и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	2018 г. '000 лв.	2017 г. '000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	1 303	1 466
Среднопретеглен брой акции	160	160
Доход/загуба на акция	8,14	9,16

16. Задължения към финансови институции

Вид	2018г. '000 лв.	2017 г. '000 лв.
16.1. Банкови заеми	4 635	6146
Общо	4 635	6146

Инвестиционен кредит с референция 01100KP-AA-4051

Дата на сключване – 29.08.2014г.

Размер на кредита - 2 200 хил. лв. ;

Условия на договора – закупуване на 285 885 бр. безналични акции, представляващи 95,29% от капитала на Орел-Разград АД

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Срок на погасяване – 29.08.2019 г.

Остатъкът към 31.12.2018 г. - краткосрочна част – 328 хил. лв.,

Размер на лихва – годишната лихва по банковия кредит е формирана като сбор от базов лихвен процент 4% плюс надбавка 2,5%.

Обезпечение: 285 885 бр. безналични акции от капитала на Орел-Разград АД и недвижими имоти собственост на Орел-Разград АД.

Инвестиционен кредит с референция номер 05000КР-АА-0561, анекс 1 от 30.01.2017г, анекс 2 от 16.07.2018г

Дата на сключване – 04.11.2016г.

Размер на кредита - 7 100 хил. лв. ;

Усвоен размер – 7 100 хил.лв.

Размер на лихвата – лихвен процент, определен като сбор от РЛПККК -0,79 плюс надбавка от 3,41%, не но по-малко от 4,2%

Условия на договора – закупуване на поземлен имот

Срок на погасяване – 04.11.2023 г.

Остатъкът към 31.12.2018 г. - дългосрочна част 4 635 хил. лв. главница и краткосрочна част 1 183 хил лева., лихва 20 хил.лева

Размер на лихва – лихвен процент, определен като сбор на стойността на тримесечен SOFIBOR и надбавка от 3,8 пункта, но не по- малко от 4,2%

Обезпечение: първа по ред договорна ипотека, върху закупените със средства от кредита недижими имоти (сгради) в община Стара Загора, с. Калояновец

Кредит овърдрафт

Кредит овърдрафт с референция 05000РО-АА-0074, анекс 1 от 16.07.2018г, анекс 2 от 21.12.2018г

Дата на сключване – 21.12.2017.

Размер на кредита – 5 700 хил лв. ;

Условия на договора – рефинансиране на кредит

Срок на погасяване – 21.12.2019 г.

Остатъкът към 31.12.2018 г. - краткосрочна част 5 699 хил лева.,

Размер на лихва – лихвен процент, определен като сбор на стойността на РЛПККК- 0,79% и надбавка от 3,21 пункта, но не по- малко от 4%

Обезпечение: първи по ред особен залог върху 53 000 бр.акции от капитала на Химснаб България АД; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху вземане в размер на 4 480 000лева по разплащателна сметка.

17. Задължения по облигационен заем

Вид	2018г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Облигационен заем	15 646	19 558
Общо	15 646	19 558

На 22.12.2015г. “Холдинг Център” АД издава емисия облигация със следните параметри:

ISIN код: BG2100018154

Размер на облигационния заем: 10 000 000 (десет милиона) Евро

Валута на облигационния заем: ЕВРО

Брой корпоративни облигации: 10 000 (десет хиляди) броя

Дата на издаване: 22 Декември 2015 г.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Вид на корпоративните облигации: обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени

Срокност: 8 (осем) години

Обезпечение: застраховка „Финансов риск”, валидна за срока на облигационния заем.

Дружеството има сключен договор за довереник на облигационерите по емисията облигации.

Допълнително оповестяване относно задълженията от финансова дейност / без лихви

	2017г	Парични потоци	Непарични промени	Промени от вал	2018г
				курсове	
				‘000 лв.	‘000 лв.
Дългосрочни заеми	25 704	(1 511)	-		24 193
Краткосрочни заеми	29 433	(10 484)	210		19 159
Общо пасиви от финансови дейности	55 137	(11 995)	210		43 352

18. Пасив по отсрочени данъци

Временна разлика	31	Ефект	31.12.17 преизчислен	Увеличение	Намаление	31.12.2018
	декември 2017					отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци						
Разходи по обезценка на финансови активи	74	-	74	5	72	7
Разходи от обезценка на инвестиционни имоти признати в печалба/загуба	0	166	166	138	141	164
Данъчна загуба	229	-	229	0	229	0
Общо активи	303	166	469	143	442	171
Приходи от преоценка на финансови активи признати в печалбата/загубата	389	-	391	68	334	125
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти признати в печалбата/загубата	253	-	253	0	12	242
Приходи от преоценка на финансови активи признати в друг всеобхватен доход	198	-	195	(150)	(1)	46
Общо Пасиви:	840	-	839	(82)	333	425
Отсрочени данъци (нето)	536	(166)	370	(225)	(109)	254

19. Задължения към финансови институции

Вид	2018 г.	2017 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
19.1 Краткосрочна част на дългосрочни заеми	1 511	1 672
19.2 Краткосрочни заеми	5 699	5 676
19.3.Лихви по банкови заеми	20	23
Общо	7 230	7 371

20. Задължения по облигационен заем

Холдинг Център АД
 Приложение към индивидуален финансов отчет
 31 декември 2018г.

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
20.1.Главница по облигационен заем	3 912	-
20.2. Лихви по облигационен заем – краткосрочна част	532	23
Общо	4 444	23

21. Търговски задължения

Вид	2017 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
21.1. Задължения към доставчици	3 764	4
21.2 .За покупка/продажба на акции	2 100	2 916
21.3.Репо сделки номинал	11 364	21 960
21.4.Лихви по репо сделки	33	79
Общо	17 261	24 959

Задълженията към доставчици се формира от договори по цесии .

Ангажименти за обратно изкупуване :

Дружеството е страна по репо сделки и е предоставило 46 490 бр. акции със справедлива стойност 2 696 хил. лева, с ангажимент за обратно изкупуване при номинал на сделките 11 246 хил. лева и лихвени нива от 6% до 8%. Дружеството държи като обезпечение финансови активи с номинал 9 500 хил .лв., като залага на свой ред обезпечението, което има задължение да върне по репо сделка и доходност към 31.12.2018 г.- 118 хил.лева. Срокът за обратно изкупуване на финансовите инструменти заложени по репо сделките към 31.12.2018 г. не е е по-дълъг от една година.

22. Данъчни задължения

Вид	2018г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
22.1.Корпоративен данък	223	0
22.2 ТБО ДНИ	19	7
Общо	242	7

23. Задължения към персонала и осигурителни институти

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
23.1. Задължения към персонала	-	-
23.2 .Задължения към осигурителни институти	9	5
Общо	9	5

24. Други задължения

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
24.1.Задължения по застраховки	16	-
Общо	16	-

25. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Резултат от разпореждане с финансови инструменти	1 754	2 652
Резултат от цесии, заеми и други финансово вземания	2 155	-
Общо	3 909	2 652

26. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти.

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Резултат от промяна на справедливата стойност на финансови инструменти	(102)	(677)
Резултат от реализация на финансови инструменти	(369)	(189)
Общо	(471)	(866)

26.1. Обезценка по МСФО 9

Вид	2018 г.	2017 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
26.1. Коректив за очаквана кредитна загуба	(1 379)	-
Общо	(1 379)	-

27. Резултат от промяна на нетекущи активи

Вид	2018 г.	2017 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
27.1. Положителна разлика от оценка на инвестиционни имоти	20	2 526
27.2. Отрицателна разлика от оценка на инвестиционни имоти	(134)	-
Общо	(114)	2 526

28. Приходи от лихви

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
28.1.Лихви по договор за заем	2 021	160
28.2 Лихви по репо сделки	79	6
Общо	2 100	166

29. Разходи за лихви

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
29.1.Лихви банкови заеми	(578)	(39)
29.2. Лихви по договор за Репо	(564)	(850)
29.3. Лихви по договор за заем	(10)	(688)
29.4. Лихви по облигация	(1067)	(1068)
Общо	(2 220)	(2 645)

30. Други финансови разходи

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
30.1. Банкови такси	(38)	(35)
Общо	(38)	(35)

31. Разходи за външни услуги

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
31.1.Държавни и др. такси	(19)	(34)
31.2.Застраховки	(83)	(74)
31.3.Счетоводно обслужване и одит	(24)	(21)
31.4.Правни услуги	(3)	(6)
31.5.Довереника на облигационерите	(23)	(23)
31.6.Други	(49)	(12)
Всичко други задължения	(201)	(170)

Възнаграждението за независим финаносим одит на индивидуалния отчет за 2018г е в размер на 5 хил.лева. През годината не са предоставени данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита. Настоящето оповестяване е в съответствие с изискванията на чл.30 от Закона за счетоводството.

32. Разхода за персонала

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
-----	---------------	---------------

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

	‘000 лв.	‘000 лв.
32.1.Разходи за заплати	(24)	(25)
32.2.Разходи за соц. Осигуровки	(3)	(3)
Общо	(27)	(28)

33. Нетни други разходи/приходи

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
33.1.Данък върху недвижимото имущество	(14)	(7)
33.2.Глоби, неустойки и санкции	-	(1)
33.3.Приходи от неустойки	-	25
33.4.Приходи от дивидент	3	-
Общо	(11)	17

34. Разходи за данъци върху дохода

Извръшването на приходите/разходите за данъци

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Печалба за периода преди данъци	1 548	1 617
Данъчна ставка	10,00%	10%
Данък	(155)	(161)
Данъчен ефект от приходи, непризнати за данъчни цели	230	210
Данъчен ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	(525)	(401)
Приспадане на непризнати данъчни загуби	227	
Текущ разход за данък	(223)	(352)
Отсрочен данъчен приход/ разход, в резултат от		
Начисление и обратно проявление на данъчни временни разлики	(22)	201
Разходи за данъци	(245)	(151)

35. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват Собствениците, дъщерните дружества – Орел Разград АД и Недвижими имоти София АДСИЦ, както и ключов управленски персонал.

35.1. Сделки с ключов управленски персонал

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал се състоят от текущи възнаграждения, както следва:

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	(18)	(18)
- осигуровки	(1)	(1)
Общо	(19)	(19)

35.2 . Сделки с дъщерни дружества

Към датата на баланса има следните сделки с дъщерни дружества:

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Приходи от дъщерно дружество Орел Разград АД		
Лихви по договор за цесия	31	-
Общо	31	-

35.3 Разчети с ключов управленски персонал

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	(1)	(1)
Общо	(1)	(1)

35.4 Разчети с дъщерни дружества

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Вземания от свързани лица:		
Предоставена сума по договор	2 956	2 810

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Авансова сума по договор	962	622
Общо	3 918	3 432

През отчетния период дружеството е сключило рамков договор за паричен заем с дъщерното си дружество Орел Разград АД по който са предоставени 220 хил лева. Лихвен процент по договора – 6%. Предоставен без обезпечение. Сума в размер на 2 736 хил. лева е вземане по договор за цесия от предходна година и лихва към него/ прил. 35.2/.

Дружеството има сключен предварителен договор от предходната година за покупко-продажба на недвижим имот с Недвижими Имоти АДСИЦ. Съгласно клаузите в предварителния договор, собствеността върху имот следва да бъде прехвърлена в срок до 31.08.2019 г. Към 31.12.2018г авансовата сума по договора е 962 хил.лева (2017: 622 хил. лева).

36. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци :

Дружеството е направило насрещни прихващания на разчети по договори за разпореждане с финансови инструменти в размер на общо 15 438 хил. лв. (2017: 6 553 хил.лв)

37. Условни активи и условни пасиви

Към 31.12.2018 както към дружеството не са отправяни претенции по гаранции и правни искове.

Холдинг Център АД е предоставил 1 200 000 броя акции с балансова стойност 4 560 хил. лева за обезпечение по кредитен овърдрафт предоставен на дъщерното си дружество Недвижими имоти София АДСИЦ .Банковият заем е приключил и ръководството е в процес на отписване на залога върху акциите на дружеството/ прил.37/.

Към 31.12.2018 г. дружеството не е поемало задължения към трети лица.

38. Категории финансови активи и пасиви

38.1. Финансови активи

Вид		2018 г.	2017 г.
	Приложения	‘000 лв.	‘000 лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	Бел.6	2 595	-
Финансови активи по справедлива стойност в печалба или загуба	Бел.11	12 190	-
Дългови инструменти по амортизируема стойност			-
Предоставени заеми	Бел. 10.	4 995	-
Предоставени аванси и други вземания	Бел. 9	19 593	-
Пари и парични еквиваленти	Бел. 12	4 544	-
Общо		43 917	-

Финансови активи (до 31.12.2017г.)

Вид	Приложения	2018 г.	2017 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба	Бел.6	-	7 700
Финансови активи, държани за търгуване	Бел.11	-	22 685
Кредити и вземания			
Предоставени заеми	Бел. 10.	-	1 989
Предоставени аванси и други вземания	Бел. 9	-	20 058
Пари и парични еквиваленти	Бел. 12	-	188
Общо		-	52 620

38.2. Финансови пасиви

Вид	Приложения	2018 г.	2017 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви отчитани по амортизируема стойност			
Нетекущи пасиви		20 281	25 704
Задължения към финансови институции	Бел. 16.	4 635	6 146
Задължения по облигационни заеми	Бел. 17	15 646	19 558
Текущи пасиви		28 935	32 353
Задължения към финансови институции	Бел.19	7 230	7 371
Задължения по облигационни заеми	Бел. 20	4 444	23
Търговски и други задължения	Бел. 21	17 261	24 959
Общо		49 216	58 057

39. Управление на финансния рисков

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден рисков.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството. Съветът на директорите на дружеството е дефиниран основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които се спазват процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти.

Пазарен риск

Валутен риск

Дружеството извършва своята дейност при неактивен обмен с чуждестранни доставчици и клиенти. Стопанските операции на дружеството са в български лева.

Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове свързани с инвестициите, които притежава. В съответствие с политиката на Дружеството не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Дейността на дружеството се наблюдава на регулярна база и контролът или значителното влияние върху него се използват, за да се поддържа стойността на инвестициите.

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са търговски и други финансови вземания, пари в банкови сметки и в брой. Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на контрагентите към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. По отношение на търговските и други финансови вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти.

Групи финансови активи- балансови стойности:

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	2 595	-
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	12 190	-
Парични средства	4 544	188
Финансови активи на разположение за продажба	-	7 700
Финансови активи за търгуване	-	22 685
Балансова стойност	19 329	30 573

Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с добра кредитна оценка.

Кредитния риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30 дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Средствата на дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на финансови активи.

Към 31.12.2018 г. падежите на договорените задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени както следва

31 декември 2018 г.	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
		хил. лв.	хил. лв.
Задължения по банкови заеми	837	6 372	4 635
Задължения по облигационен заем (главница и лихви)	2 488	1 956	15 646
Търговски и други задължения	6 139	11 364	-
ОБЩО	9 464	19 692	20 281

Риск на лихвоносни парични потоци

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвенния риск при дългосрочно финансиране. Предоставените заеми са с фиксиран лихвен процент. Преценката на ръководството е че към 31.12.2018г. Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променил лихвен процент е несъществено.

40. Справедливи стойности

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финанс актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2018 г.

Поясне ние	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.

Финансови активи

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Борсово търгувани ценни книжа	a)	10 823	-	-	10 823
Неборсово Търгувани ценни книжа	б)	-	-	1 661	1 661
Дялове	в)	-	1 713	-	1 713
Общо активи		10 823	1 713	1661	14 197

31 декември 2017 г.

Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.

Финансови активи

Борсово търгувани ценни книжа	a)	26 659	-	-	26 659
Неборсово търгувани ценни книжа	б)	-	-	-	-
Дялове	в)	-	3 539	-	3 539
Общо активи		26 659	3 539	-	30 198

През отчетните периоди не е имало значими трансфери между нива 1 и 2.

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

а) борсово търгувани ценни книжа

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на борсата на Българско Фондова Борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-продажа към отчетната дата.

б) неборсово търгувани ценни книжа

Справедливата стойност на неборсово търгувани капиталови инструменти са определени на база на оценки, изгответи от независими оценители

в) дялове

Справедливата стойност на инвестициите на Дружеството в дялове е оценена по справедлива стойност, определена на базата на тяхната публикувана цена за обратно изкупуване.

41. Управление на капиталовия рисков

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопанските ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала. Целта на ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

Ръководството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задължнялост представени в таблицата към 31.12.2018 г. (31.12.2017 г.):

	2018	2017
	‘000 лв.	‘000 лв.
Общо дългов капитал, в т.ч:	49 483	58 089
Заеми от трети лица		
Намален с: паричните средства и паричните еквиваленти	(4 544)	(188)
Нетен дългов капитал	44 939	57 901
Общо собствен капитал	6 946	6 895

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2018г.

Общо капитал	51 885	64 796
Съотношение на задлъжност	86,61%	89,36%

Към 31.12.2018 г. нетните активи на дружеството нарастват до 6 946 хил.lv., което многократно надвишава регистрирания капитал от 160 хил.lv., (към 31.12.2017 г. 6 895 хил.lv.).

42. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

На свое заседание от 19.10.2018г. Съветът на директорите на „Холдинг Център” АД, взе решение за увеличение на капитала на дружеството при следните параметри:

Капиталът на „Холдинг Център” АД да бъде увеличен от 159 758 (сто петдесет и девет хиляди седемстотин петдесет и осем) лева, разпределен в 159 758 (сто петдесет и девет хиляди седемстотин петдесет и осем) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 1 лев, на 759 758 (седемстотин петдесет и девет хиляди седемстотин петдесет и осем) лева чрез издаване на нови 600 000 (шестстотин хиляди) обикновени акции, всяка една с право на един глас, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 30 (тридесет) лева всяка една. През първото тримесечие на 2019г. проспектът за увеличение на капитала беше потвърден от КФН, вследствие на което правата от увеличението бяха регистрирани и качени за търговия на БФБ, беше проведен и аукциона за неизползваните права по чл. 112б, ал. 7 от ЗППЦК на 21.03.2019г. и предстои крайната дата за записване на акции от увеличението, която е - 05.04.2019г.

43. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31.12.2018 г./включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28.03.2019 г.