

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	1
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	6-57

## **1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА**

Групата Холдинг Център (Групата) включва дружество-майка и две дъщерни дружества – Недвижими Имоти София АДСИЦ и Орел – Разград АД

### **Дружество-майка**

Холдинг “Център” АД е акционерно дружество, регистрирано в Старозагорски окръжен съд по фирмено дело 2181/1996 г.

Седалището на дружеството е в Република България - гр. София, бул. Христо Ботев 57, ет.3

### **Дъщерни дружества**

Към 31.12.2018 г. дъщерните дружества в Групата са:

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ - дружество със специална инвестиционна цел, регистрирано в България в Софийски градски съд, по ф.д. 12625/2006г., ЕИК: 175163724 със седалище и адрес на управление - гр. София, бул. Христо Ботев № 57;

ОРЕЛ – РАЗГРАД АД – акционерно дружество, регистрирано в България във Варненски районен съд, по ф.д. 582/2003 г., ЕИК 116003604 със седалище и адрес на управление - гр. Варна, “бул. Владислав Варненчик” № 277

### **1.1. Собственост и управление на дружеството-майка**

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

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 31.12.2018 г. Дружеството има Съвет на директорите в състав: Мая Ангелова Петрова – председател, 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 Алесандър Тодоров Пеев и избира за нов член на СД с мандата на действащия СД Борис Михайлов Николов.

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.

### **1.2. Структура на Групата**

Към 31.12.2018 г. структурата на Групата включва дружество-майка Холдинг Център АД и следните дружества:

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

Дъщерни дружества	31.12.2018 31.12.2017	
	% участие	% участие
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ		
АДСИЦ	41.760	42.010
ОРЕЛ – РАЗГРАД АД	95.295	95.295

През 2018 г. дружествоо – майка е продало 1 650 броя акции от дъщерното си дружество Недвижими имоти София АДСИЦ, в резултат на което участието му е намаляло с 0,25% . Ръководството счита, че дружеството – майка притежава контрол /приложение 4.19.2/ Групата е заложила участието си в капитала на “Орел-Разград” АД, като обезпечение по банков заем.

Предметът на дейност на дружествата от Групата е както следва:

**Холдинг “Център” АД**

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружествата от структурата на холдинга, придобиване, управление, оценка и продажба на лицензии за използване на патенти на дружества, в които участва.

**„Недвижими Имоти София” 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 превозни сделки; складови и лицензионни сделки; стоков контрол; туристически, рекламни и други услуги; отдаване под наем; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба.

Средносписъчният брой на персонала на Групата към 31.12.2018 г. е 3 работници и служители (2017г: 4 бр работника и служителя) и 8 служителя - ключов управленски персонал (2017г.: 9 бр управленски персонал).

**2. База за съставяне на консолидирания финансов отчет**

Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). По силата 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 на Съвета.

Консолидираният финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. 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

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

посочен в лева.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата 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 Групата. След извършения преглед на дейността, ръководството очаква, че Групата има възможности и достатъчно финансови ресурси за 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 бъде 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 респ. 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 Групата използвала преходното облекчение и е избрала да не преизчислява преходни периоди.

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

Групата разполага с капиталови инструменти, които съгласно МСС 39, са отчитани като финансови активи на разположение за продажба. Значителната част от тях са капиталови инструменти, котиран на борса и се отчитат по справедлива стойност. Съгласно изискванията на МСФО 9 и бизнес модела на Групата от 01.01.2018 г. 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. Групата 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 Групата 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

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

прекласификациите са оповестени в приложение 4.8. в част „Преходът от МСС 39 Финансови 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 4.8. в част „Преходът от МСС 39 Финансови инструменти Признаване и оценяване към МСФО 9 Финансови инструменти“

**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 информацията 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 - разграничаване 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.

Групата е извършила преглед на договорите си с клиенти и е направила преценка, че първоначалното прилагане на МСФО 15 няма ефект върху финансовите отчети на Групата. Моментът на признаване и оценяването на приходите на Групата не се очаква да се променят съществено в условията на МСФО 15, поради характера на дейността на Групата и видовете приходи, които тя 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**

**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.).**

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 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 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.

Групата не очаква прилагането на МСФО 16 да има съществено влияние върху финансовите и отчети.

**Изменения на МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсирание, 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 компенсирание, 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 изисква 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 изисква прилагането на модел за текущо оценяване, когато преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват:

- дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности
- изрична корекция за риск, и

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“

Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

- 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, съкращаване 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, съкращаването или уреждането на плана; и

- признава в печалбата или загубата като част от разходите за минал трудов стаж или печалба или загуба от сетълмент 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 дивиденди 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 консолидиран финансов отчет, са представени по-долу.

Консолидираният финансов отчет е изготвен 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 консолидирания финансов отчет.

### 4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

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

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

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
  - б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
  - в) прекласифицира позиции във финансовия отчет
- и това има съществен ефект върху информацията в консолидирания отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

В останалите елементи на консолидирания финансов 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 Групата 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. Принципи на консолидацията

Консолидираният финансов на Групата отчет включва финансовите отчети на дружеството-майка и дъщерните дружества, изготвени към 31 декември 2018 г., която дата е датата на консолидирания финансов отчет на Групата.

Финансовите отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията се изготвят за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика. Там където е необходимо се правят промени във финансовите отчети на дъщерните предприятия с цел счетоводните им политики да бъдат съпоставими с тези на Групата.

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

В консолидирания финансов отчет, отчетите на дъщерни дружества се консолидират на база на метода —пълна консолидация, ред по ред, като се прила унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка се елиминират срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване на контрол. Вътрешногруповите операции и разчети се напълно елиминират.

От консолидирания финансов отчет се изключва дъщерно дружество, когато дружеството-майка загуби властта да управлява финансовата му и оперативна политика- при продажба или друга форма на загуба на контрол. Загуба на контрол може да възникне с или без промяна в абсолютните или относителни нива на собственост.

Печалбата или загубата и друг всеобхватен доход на дъщерни дружества, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното дружество, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загубата на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на дружеството майка и неконтролиращите участия на база на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното дружество.

При придобиване на дъщерно дружество от Групата при бизнескомбинация се използва методът на придобиване /покупко-продажба/. Дъщерното дружество се консолидира от датата на придобиване, като неговите разграничими активи и поети пасиви се включват за първи път като се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на придобиване.

Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение /оценено по справедлива стойност/, сумата на неконтролиращото участие в придобиваното дружество над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване се третира и признава като репутация. Репутацията се тества за обезценка. Ако при първоначалната оценка справедливата стойност на нетните разграничими активи надвишава прехвърленото възнаграждение /цената на придобиване/ на бизнескомбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за доходите /в печалбата или загубата за годината/ на Групата непосредствено след придобиването. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на придобиване, на предоставените активи, възникналите или поети задължения и инструментите на собствения капитал, емитирани от придобиващото дружество, в замяна на получаване на контрола над придобиваното дружество.

При продажба или друга форма на загуба (трансфер) на контрол върху дъщерно дружество:

Отписват се активите и пасивите (вкл. ако има принадлежаща репутация) на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрол;

Отписва се неконтролиращото участие в това дъщерно дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрола, вкл. всички компоненти на друг всеобхватен доход свързани с тях;

Признава се полученото възнаграждение по справедлива стойност от сделката, събитието или операцията, довела до загубата на контрол;

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

Признава се остатъчният дял в дъщерното дружество по справедлива стойност към датата на загуба на контрол;

Рекласифицират се към печалби или загуби, или се трансферират директно към натрупани печалби всички компоненти на собствения капитал, представляващи нереализирани доходи или загуби - съгласно изискванията на съответните МСФО, под чиито правила попадат тези компоненти.

Признава се всяка резултатна разлика като печалба или загуба от освобождаване (продажба) на дъщерно дружество в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), принадлежаща на дружеството-майка.

Останалите за държане дялове, формиращи инвестиции в асоциирани дружества или инвестиции на разположение и за продажба се оценяват първоначално по справедлива стойност към датата на продажбата и в последствие се оценяват по реда на приетата от Групата счетоводна политика.

#### ***Сделки с неконтролиращото участие***

Групата прилага политика на третиране операциите с неконтролиращото участие (без загуба на контрол) като сделки в Групата. Сделки от страна на дружеството-майка (без загуба на контрол) с притежатели на неконтролиращи участия на дялове се отчитат като капиталови транзакции. Балансовата стойност на контролиращото и неконтролиращото участие се коригират с промяната на съответния дял в дъщерно дружество. Разликата между стойността на коригирания дял в неконтролиращото участие и справедливата стойност платена или получена се признава директно в собствения капитал отнасящ се до собствениците на дружеството-майка.

За включването на асоциирани дружества в консолидирания финансов отчет се прилага методът на собствения капитал, според който инвестицията на дружеството-майка в него първоначално се отчита по цена на придобиване/себестойност/, а в последствие се преизчислява, за да отрази промените на дела на инвеститора /конкретно- дружеството-майка/ в нетните активи на асоциираното дружество след придобиването. Инвестицията на Групата в асоциирано дружество включва и репутациите, идентифицирани при придобиването им, нетно от всяка призната обезценка. Групата признава своя дял в загуби на асоциираното дружество до размера на нейната инвестиция, в т.ч. и включени предоставените му вътрешни заеми.

Вътрешните разчети между Групата и асоциираното дружество не се елиминират. Нереализираната печалба или загуба от сделки между тях се елиминира до процента на груповото участие в асоциираното дружество, като включително се проверява за обезценка в случаите на загуба. Отчета се и ефектът на отсрочените данъци при тези консолидационни процедури.

#### **4.5.Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив превишава възстановимата му стойност,

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата на даден актив и неговата стойност в употреба.

Последващите разходи, за определен актив от имоти, машини и съоръжения се прибавят към балансовата стойност на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения и остатъчната им стойност се преценяват към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, които са наети по договор за финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчисляват, като се използва линейния метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Други 6 години

Разходите за амортизации се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход като Разходи за амортизации, част от Административни разходи.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

#### **4.6.Репутация**

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Първоначалното определяне на репутацията е представено в приложение 4.4. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

Репутацията, възникнала при придобиване на дъщерно предприятие се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние към групата на “нематериалните активи”, а тази възникнала при придобиване на асоциирано дружество е инкорпорирана в общата стойност на инвестицията и се посочва към групата на “инвестициите в асоциирани предприятия”.

Самостоятелно признатата репутация по придобиването на дъщерни дружества се тества задължително за обезценка поне веднъж годишно. Загубите от обезценки на репутацията не се възстановяват в последствие. Печалбите или загубите от продажба (освобождаване) на дадено дъщерно дружество от Групата включва и балансовата стойност на репутацията, приспадащата се за продаденото (освободеното) дружество.

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

#### **4.7. Инвестиционни имоти**

Групата отчита като инвестиционни имоти сгради и земи, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличаване на капитала 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 консолидирания отчет 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.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Групата да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Групата 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 консолидирания отчет за всеобхватния доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

#### **4.8. Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.**

##### **Признаване, оценяване и отписване**

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

При първоначалното признаване Групата 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. 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:

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

а) 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. Групата 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 степеня, 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 Групата 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 Групата е поела ангажимент да закупи съответните финансови активи.

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

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им 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.

Групата 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 финансовия 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) финансовият 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 финансовия 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 покупко продажба на ценни книжа и договори за цесия, извършени в обичайния ход на стопанската 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. Групата 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

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

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 котираните 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**

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

- Групата 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 финансовия 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 Групата неотменимо е избрала 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 Групата 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 Групата отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. За да направи тази оценка, Групата сравнява риска от настъпване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата и към датата на първоначалното признаване.

При прилагането на този 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



ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“

Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

- 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 Групата 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 предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, Групата оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия 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

Групата 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 на ред” Обезценка по МСФО 9 в консолидирания отчет във всеобхватен доход.

#### **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, дивиденди, загуби и печалби**

Лихви, дивиденди, 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.

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

Групата е извършила 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 Групата като нарастване на кредитния риск в резултат на влошаването на определени финансови 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:

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

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

<u>Оценъчна категория</u>			<u>Ефекти от прилагане на МСФО 9</u>			
Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Рекласи- фикация	Очаквани кредитни загуби/ Преоценка	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9	
<b>Нетекущи финансови активи</b>						
Капиталови инструменти, котиран на борсата	На разположение за продажба	Справедлива стойност през печалба и загуба	5 212	-	5 212	
Капиталови инструменти, котиран на борсата	На разположение за продажба	Справедлива стойност през друг всеобхватен доход	2 301	-	2 301	
Капиталови инструменти, които не се котира на борсата	На разположение за продажба	Справедлива стойност през друг всеобхватен доход	187	-	187	
			<b>7 700</b>	<b>-</b>	<b>7 700</b>	
<b>Текущи финансови активи</b>						
Търговски и други финансови вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	21 078	(1 485)	19 593	
Предоставени заеми	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	1 989	(211)	1 778	
Ефект в отсрочени данъци					169	
<b>Собствен капитал</b>						
<b>Неразпределена печалба</b>			<b>7 330</b>	<b>(1 527)</b>	<b>5 803</b>	

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

	<b>Неразпределена печалба</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
<b>Крайно салдо към 31 декември 2017 г. – МСС 39/МСС 18</b>	<b>7 330</b>
<b>Корекции от прилагането на МСФО 9:</b>	
Признаване очаквана кредитна загуба на търговски и други финансови вземания и предоставена заеми	(1 696)
Увеличение на отсрочените данъчни активи във връзка със загуби от обезценка	169
<b>Начално салдо към 1 януари 2018 г. – МСФО 9</b>	<b>5803</b>

- 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

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

модел за оценка на платежоспособност чрез приложими за страната критерии. Оценка за платежоспособност са редуцирани до кредитен рейтинг на международни рейтингови агенции. Кредитният рейтинг е съпоставен с международна статистика за вероятността за сбъждане 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:

	<b>Обезценка общо на финансови активи, отчитани по амортизируема стойност</b>
	<b>хил. лв.</b>
Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	-
Суми, признати в неразпределената печалба	(1 696)
<b>Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9</b>	<b>(1 696)</b>

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

#### **4.9. Финансови инструменти, съгласно МСС 39 до 31.12.2017г**

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

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

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 Групата 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

##### **4.9.1. Финансови активи**

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

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. 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 финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход.

#### **Кредити и вземания**

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Групата, 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 Групата 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 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 финансови

активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови 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 финансови 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 финансови 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 Групата 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 финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови 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 финансов 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 дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи“. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови 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

Търговските и други вземания, възникнали първоначално в Групата, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар.

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

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 Групата 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 „Обезценка по МСФО 9”.

#### **4.9.2. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви на Групата 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.

#### **4.10. Парични средства и еквиваленти**

Паричните средства в лева са оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31.12.2018 г. За целите на съставянето на консолидирания отчет за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като пари по банковите сметки и в касата на дружествата от Групата.

#### **4.11. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Групата 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, Групата е

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“

Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

задължена 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.

Групата не е разработвала 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 персонал и социално осигуряване” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

#### **4.12. 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.



#### **4.13. Собствен капитал**

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции на дружеството - майка и съответства на актуалната регистрация на Дружеството.

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

Други резерви включват общите резерви на Дружеството.

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

#### **4.14. Приходи**

Приходите включват приходи от разпореждане с финансови инструменти, от отдаване под наем и разпореждане с инвестиционните имоти.

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 Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Групата 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 Групата 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 изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

#### **Предоставяне на услуги**

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

#### **Продажба на стоки**

Приходите се признават, когато Групата 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.

#### **4.15. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване или при ползване на

услугата.

#### **4.16. Финансови разходи**

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

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ 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 консолидирания отчет за всеобхватен доход

#### **4.17. Финансови приходи**

Финансовите приходи включват приходи от лихви по разплащателни сметки, лихви по предоставени заеми. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### **4.18. 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 Групата 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 реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. 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 Групата 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.

#### **4.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, 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 пояснение 4.20.

##### **4.19.1. Отсрочени данъчни активи**

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

##### **4.19.2. Контрол върху дъщерно предприятие**

В приложение 1.2 е описано, че Недвижими имоти София АДСИЦ е дъщерно предприятие на дружеството-майка въпреки че към 31.12.2018 г. то притежава само 41.76 % (2017: 42.01%) от правата на глас в Недвижими имоти София АДСИЦ, което е публично дружество, чиито акции се котира на Българска фондова борса. Останалите 58.24% (2017: 57.99%) от правата на глас се притежават от акционери с участие от 0.10% до 7.35%. При вземането на решение дали е налице контрол над Недвижими имоти София АДСИЦ, ръководството е взело предвид абсолютния размер на дяловото участие на дружеството-майка 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 дружеството-майка, участието в ОСА и е стигнало до заключението, че дружеството-майка има практическата възможност да управлява оперативната дейност на Недвижими имоти София АДСИЦ еднолично и затова е налице контрол.

#### **4.20. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

При изготвянето на консолидирания финансов 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.

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.

#### **4.20.1. Обезценка**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата на даден актив и неговата стойност в употреба. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да има значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудно-събираеми и несъбираеми вземания от контрагенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми 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.

#### **4.20.2. 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 финансовия 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.

#### **4.20.3. 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. Ръководството използва за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти котираните цени на активен пазар. Ако липсват котираните цени Групата възлага оценки и на лицензирани 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.

Изготвянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти на Групата се възлага на лицензирани оценители с необходимата квалификация.

Тези оценки по справедлива стойност могат да се различават от действителните цени, определени при справедлива пазарна сделка между информирани страни в края на отчетния период

Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

консолидирания отчет за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

**4.20.4. Полезен живот на амортизируеми активи**

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31.12.2018 г. ръководството определя полезния живот на активите на база очаквания срок на ползване на активите от Групата. Действителния полезен живот може да се различава от направената оценка.

**5.Имоти, машини съоръжения**

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения '000 лв	Общо '000 лв
	'000 лв	'000 лв		
<b>Към 31 Декември 2018</b>				
Отчетна стойност	82	30	153	265
Натрупана амортизация и обезценка		(1)		(5)
Прекласификация			(152)	
<b>Балансова стойност</b>	<b>82</b>	<b>29</b>	<b>1</b>	<b>112</b>
<b>Към 31 декември 2017</b>				
Отчетна стойност	82	31	153	266
Натрупана амортизация и обезценка	-	(1)	-	(1)
<b>Балансова стойност</b>	<b>82</b>	<b>30</b>	<b>153</b>	<b>265</b>

за 2018 г.				
<b>Отчетна стойност</b>				
Салдо към 01 Януари 2018	82	30	153	265
Новопридобити актива	-	-	1	1
Излезнали през периода	-	-	(153)	(153)
<b>Крайно салдо отчетна стойност</b>	<b>82</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>113</b>
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 01 Януари 2018	-	(3)	(2)	(5)
Начислена амортизация	-	(1)	-	(1)
Други изменения	-	5	2	7
<b>Крайно салдо амортизация</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

Недвижими имоти с балансова стойност 112 хил. лв.(2017: 112 хил. лв.) са заложиени като обезпечение по банков кредит./приложение 15/

Към 31.12.2018г. оборудванена стойност 153 хил лв. не е въведено в експлоатация и Групата взема решение за тяхната преквалификация към текущи активи - стоки .

**6.Инвестиционни имоти**

	Земя	Сгради	Общо '000
	'000 лв	'000 лв	лв
<b>Към 31 декември 2018</b>			
<b>Отчетна стойност</b>	<b>36 800</b>	<b>12 906</b>	<b>49 706</b>
<b>Към 31 декември 2017</b>			
<b>Отчетна стойност</b>	<b>44 569</b>	<b>25 387</b>	<b>69 956</b>

за 2018 г.	Земя	Сгради	Общо '000
	'000 лв	'000 лв	лв
<b>Отчетна стойност</b>			
Салдо към 01 Януари 2018	<b>44 569</b>	<b>25 387</b>	<b>69 956</b>
Придобити	2	-	2
Капитализирани последващи разходи	510	-	510
Промени в справедливата стойност	1 514	(403)	1 111
Продадени	(9 795)	(12 078)	(21 873)
<b>Крайно салдо отчетна стойност</b>	<b>36 800</b>	<b>12 906</b>	<b>49 706</b>

за 2017 г.	Земя	Сгради	Общо '000
	'000 лв	'000 лв	лв
<b>Отчетна стойност</b>			
Салдо към 01 Януари 2017	<b>34 239</b>	<b>23 969</b>	<b>58 208</b>
Придобити	9 703	3 006	12 709
Капитализирани последващи разходи	2 703	(2 703)	-
Отписана отчетна стойност	(6 093)	(434)	(6 527)
Промени в справедливата стойност	4 017	1 549	5 566
<b>Крайно салдо отчетна стойност</b>	<b>44 569</b>	<b>25 387</b>	<b>69 956</b>

В края на финансовата година г. инвестиционните имоти са оценени по справедлива стойност. Оценката е представена във финансовия отчет на Групата.

**Оценка по справедлива стойност**

Оценката е възложена на независими лицензирани оценители. Основните предположения, които са използвани при оценката на справедливите стойности на инвестиционните имоти са оценка по

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

метода на вещната стойност, метода на приходната стойност, метода на сравнителните продажби. Отчитайки всички факти по състоянието на оценяваните имоти, тяхното местоположение, както и общата макро-икономическа обстановка в страната, оценителският екип е предложил крайната пазарна стойност на инвестиционните имоти.

Инвестиционни имоти с балансова стойност 47 689 хил. лв. (2017: 68 853 хил. лв.) са заложени като обезпечение по банкови кредити и облигационен заем. /приложения 15 и 16/

#### 7. Нематериални активи– Репутация

Към 12.2018 г.	
Отчетна стойност	2607
<b>Крайно салдо отчетна стойност</b>	<b>2 607</b>

Към 12.2017 г.	
Отчетна стойност	2607
<b>Крайно салдо отчетна стойност</b>	<b>2 607</b>

#### 8 . Дългосорчни финансови активи

	Лихвен	2018 г.	2017 г.
	процент %	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход:</b>			
Химснаб България АД	2.14 %	2408	2301
АВС Финанс АД	9.71 %	37	37
Други	9.46 %	150	150
<b>Финансови активи по справедлива стойност в печалба и загуба</b>			
Родна Земя Холдинг	8.77 %	-	5 212
<b>Общо</b>		<b>2 595</b>	<b>7700</b>
Финансови активи на разположение за продажба		-	<b>7700</b>

Към 31.12.2018 г. групата на дългосрчните 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 котиран 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.

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

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 сключени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти.

Инвестиции в АВС Финанс АД и други, на обща стойност 187 хил. лв. са оценени по цена на придобиване, тъй 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 15/.

#### 9. Краткосрочни финансови активи

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

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котиращи 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 сключени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти. Преоценката 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.

Групата 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. /приложение 20/

Дружеството - майка е предоставило 1 200 000 броя акции с балансова стойност 4 440 хил. лева за обезпечение по банков заем предоставен на дъщерното му дружество Недвижими имоти



ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

София АДСИЦ . Банковият заем е приключил и ръководството е в процес на отписване на залога върху акциите на дружеството/ приложение 38/.

**10. Предоставени аванси и други вземания**

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа	32 704	14 496
Авансови плащания за акционерни и дялови участия	3 164	6 519
Други вземания и предплатени разходи	9	63
Очаквани кредитни загуби	(1 334)	
<b>Общо</b>	<b>34 543</b>	<b>21 078</b>

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

През текущата година Групата е сключила договори за цесии, договори за покупко продажба на ценни книжа, покупко продажба на инвестиционни имоти, както и търговски вземания в размер на 32 704 хил.лева.

**11. Предоставени заеми**

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Предоставени заеми възникнали в дружеството	3 222	1 928
Предоставени заеми придобити с цесии	1 873	-
Лихви	37	61
Очаквани кредитни загуби	(357)	-
<b>Общо</b>	<b>4 775</b>	<b>1 989</b>

Краткосрочните заеми на Групата 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.

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

**12. Парични средства и парични еквиваленти**

Вид	2018 г.	2017 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Пари и парични еквиваленти	4 777	998

Паричните средства са в националната парична единица – лева. Към 31.12.2018 г. Групата има бокирани парични средства в размер на 4 480 хил лева. (2017: 85 хил.лв) за обезпечение по банков кредит / приложение 15/.

**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
Салдо на 1 януари (от прилагане на МСФО 9)	1 696	-
Коректив за очаквана кредитна загуба	1 401	-
Възстановяване на загуба от обезценка	(1 406)	-
<b>Общо</b>	<b>1 691</b>	<b>-</b>

**13. Собствен капитал**

**Основен акционерен капитал**

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции на дружеството – майка. Регистрираният акционерен капитал възлиза на 159 758 лева, разпределен на 159 758 броя поименни акции с право на глас. Номиналната стойност на акция 1 лв.

Вид	2018 г.	2017 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Акции напълно платени	160	160
- в началото на периода	160	160
- емитирани през периода	0	0
<b>Акции напълно платени към 31.12.2018 г.</b>	<b>160</b>	<b>160</b>

Акциите на дружеството-майка са разпределени както следва :

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

Вид	2018		2017	
	брой	%	брой	%
Quentrol Limited	27 877	17,45	28 877	17,45
Други юридически лица	70 186	43,94	69 811	43,70
Физически лица	61 695	38,61	62 070	38,85
<b>Общо</b>	<b>159 758</b>	<b>100</b>	<b>159 758</b>	<b>100</b>

**Натрупани печалби/загуби**

	<u>Неразпределена печалба</u> хил. лв.
<b>Крайно салдо към 31 декември 2017 г. – МСС 39/МСС 18</b>	<b>7 330</b>
<b>Корекции от прилагането на МСФО 9:</b>	
Признаване очаквана кредитна загуба на предоставени аванси, други вземания и предоставена заеми	(1 696)
Увеличение на отсрочените данъчни активи във връзка със загуби от обезценка	169
<b>Начално салдо към 1 януари 2018 г. – МСФО 9</b>	<b>5 803</b>

**Натрупаните печалби и загуби , резерви към 31.12.2018 г. са:**

	2018 г.	2017 г.
Неразпределена печалба/Непокритата загуба от минали години	7 231	5 362
Други изменения	183	(686)
Текуща печалба/загуба	1 572	2 654
Резерви от преоценки	2 578	3 964
<b>Общо</b>	<b>11 564</b>	<b>11 294</b>

Преоценъчния резерв формиран до 31.12.2017г в размер на 1 428 хил лева на продадените акции, отчитани до 31.12.2017г на разположение за продажба е прекласифициран в неразпределена печалба.

**14. Доход/загуба на една акция**

Дохода на акция към 31.12.2018 г. е изчислена на базата съответно на нетната печалба/нетната загуба и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

Вид	31.12.2018 г. ‘лв.	31.12.2017 г. ‘лв.
Нетна печалба/загуба за периода	1 572 000	2 654 000
Среднопретеглен брой акции	159 758	159 758
Доход на една акция	9,89	16,61

**15. Задължения към финансови институции**

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Банкови заеми	25 633	21 524
<b>Общо</b>	<b>25 633</b>	<b>21 524</b>

Получени банкови кредити от “Холдинг Център” АД:

Инвестиционен кредит с референция 01100КР-АА-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

*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 1от 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%

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

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

Кредит овърдрафт

Кредит овърдарфт с референция 05000PO-AA-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.

Получени банкови кредити от “Недвижими имоти София” АДСИЦ:

1. Банков кредит № 80600КР-АБ-3530, Анекс №1 от 26.04.2016 г. и Анекс №2 от 03.10.2018 г. към него

**Дата на сключване:** 23.12.2014 г.

**Размер на кредита:** 15 270 хил. лв.

**Условия на договора:** покупка на недвижими имоти

**Срок на погасяване:** 23.12.2024 г.

**Остатък към 31.12.2018 г.** – дългосрочна част – 7 367 хил. лв.

**Размер на лихвата** – 2,5 % + надбавка 1 пункт

**Обезпечение** – 26 бр. недвижими имоти, собственост на дружеството, находящи се в различни общини на страната, с отчетна стойност към 31.12.2018 г. в размер на 8 216 хил. лв.

2. Банков кредит № 05000КР-АА-0866 и Анекс №1 от 13.07.2018 г. към него

**Дата на сключване:** 25.07.2017 г.

**Размер на кредита:** 2 740 хил. лв.

**Условия на договора:** покупка на недвижим имот

**Срок на погасяване:** 25.07.2024 г.

**Остатък към 31.12.2018 г.** – дългосрочна част – 1 931 хил. лв.

**Размер на лихвата** – РЛПККК + надбавка 2,71 пункта, но не по-малко от 3,5 %.

**Обезпечение** – недвижим имот, находящ се в гр. София.

3. Банков кредит № 80600КР-АБ-3147, Анекс№1 от 27.02.2017 г., Анекс № 2 от 27.04.2017 г. , Анекс № 3 от 30.11.2017 г. и Анекс №4 от 13.11.2018 г. към него

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

*Дата на сключване:* 31.05.2014 г.

*Размер на кредита:* 13 050 хил. лв.

*Условия на договора:* покупка на недвижими имоти

*Срок на погасяване:* 01.10.2020 г.

*Остатък към 31.12.2018 г.* – 11 700 хил. лв.

*Размер на лихвата* – Валидният базов лихвен процент (2,5%) + надбавка 0,5 %

*Обезпечение* – недвижими имоти, находящи се в гр. София, с отчетна стойност към 31.12.2018 г. в размер на 12 131 хил. лв.

#### 16. Задължения по облигационен заем

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
<i>Облигационен заем</i>	27 381	35 205
<b>Общо</b>	<b>27 381</b>	<b>35 205</b>

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.

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

*Срочност:* 8 (осем) години

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

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

На 16 септември 2015 г. „Недвижими имоти София” АД емитира облигации със следните параметри:

*ISIN код:* BG2100012157

*Размер на облигационния заем:* 9 000 000 (девет милиона) евро Евро

*Валута на облигационния заем:* ЕВРО

*Брой корпоративни облигации:* 10 000 (десет хиляди) броя

*Дата на издаване:* 16 Септември 2015 г.

*Вид на корпоративните облигации:* , свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка една

*Срочност:* 7 (осем) години

*Обезпечение:* Дружеството е учредило ипотеки върху собствени недвижими имоти, находящи се в гр. София

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

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

**17. Отсрочени данъчни пасиви**

Временна разлика	31 декември 2017	Ефект	31.12.17 преизчислен	Увеличение	Намаление	31.12.2018
	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък
<b>Активи по отсрочени данъци</b>						
Разходи по обезценка на финансови активи	74	169	243	7	72	178
Разходи от обезценка на имоти признати в печалба/загуба	-	-	-	138	141	-3
Данъчна загуба	229	-	229	0	229	0
<b>Общо активи</b>	<b>303</b>	<b>169</b>	<b>472</b>	<b>145</b>	<b>442</b>	<b>175</b>
Приходи от преценка на финансови активи признати в печалбата/загубата	393	-	393	76	334	135
Приходи от преценка на инвестиционни имоти признати в печалбата/загубата	253	-	253	81		334
Приходи от преценка на финансови активи признати в друг всеобхватен доход	195	-	195	(150)	(1)	46
<b>Общо Пасиви:</b>	<b>841</b>	<b>-</b>	<b>841</b>	<b>7</b>	<b>333</b>	<b>515</b>
<b>Отсрочени данъци (нето)</b>	<b>538</b>	<b>(169)</b>	<b>369</b>	<b>(138)</b>	<b>(109)</b>	<b>340</b>

**18. Краткосрочни задължения към финансови институции**

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
<b>Банков кредит</b>		
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	2 453	11 908
Задължение по краткосрочни банкови заеми, вкл.лихви	8 518	13 894
<b>Общо</b>	<b>10 971</b>	<b>25 802</b>

Получени краткосрочни кредити от “Недвижими имоти София” АДСИЦ:

Към 31.12.2018 г. Дружеството е получило следните краткосрочни банкови заеми:

1. Кредит овърдрафт № 05000PO-AA-0064, Анекс №1 от 13.07.2018 г. и Анекс №2 от 25.07.2018 г. към него

*Дата на сключване:* 25.07.2017 г.

*Размер на кредита:* 2 760 хил. лв.

*Условия на договора:* за оборотни средства

*Срок на погасяване:* 25.07.2019 г.

*Остатък към 31.12.2018 г.* – 2 760 хил. лв.

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

*Размер на лихвата* – РЛПККК + надбавка 2,71 пункта, но не по-малко от 3,5 %.

*Обезпечение* – недвижим имот, находящ се в гр. София.

**19. Краткосрочни задължения по облигационен заем**

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Главница	7 823	1 956
Лихви	818	345
<b>Общо</b>	<b>8 641</b>	<b>2 301</b>

**20. Търговски задължения и получени аванси**

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Задължения към доставчици	3 846	17
За покупка/продажба на акции	2 100	2 916
Репо сделки номинал	11 364	21 960
Лихви по репо сделки	33	79
<b>Общо</b>	<b>17 343</b>	<b>24 972</b>

Задълженията към доставчици се формира от получени услуги през годината.

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 заложи по репо сделките към 31.12.2018 г. не е по-дълъг от една година.

**21. Данъчни задължения**

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
ДДС	3001	25
МДТ	258	101
Корпоративен данък	223	-
<b>Общо</b>	<b>3 482</b>	<b>126</b>



ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

**22. Задължения към персонала и осигурителни институти**

Задължения към персонала	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Задължения към персонала	2	3
Задължения към осигурителни институти	10	6
<b>Общо</b>	<b>12</b>	<b>9</b>

**23. Други задължения**

Вид	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Други	75	11
<b>Общо</b>	<b>75</b>	<b>11</b>

**24. Положителни разлики от операции с финансови инструменти и**

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Резултат от разпореждане с финансови инструменти	1 754	1 544
Резултат от цесии, заеми и други финансови вземания	2 155	1 108
<b>Общо</b>	<b>3 909</b>	<b>2 652</b>

**25. 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)	(679)
Резултат от реализация на финансови инструменти	(369)	(189)
<b>Общо</b>	<b>(471)</b>	<b>(866)</b>

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

**25.1. Обезценка по МСФО 9**

Вид	2018 г.	2017 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Коректив за очаквана кредитна загуба	(1401)	-
<b>Общо</b>	<b>(1 401)</b>	<b>-</b>

**26. Печалба от разпореждане с инвестиционни имоти**

Приходи от наем	2018 ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Приходи от наем	1 479	1 688
<b>Общо</b>	<b>1 479</b>	<b>1 688</b>
Продажба на инвестиционни имоти		
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	23 000	6 417
Балансова стойност на продадени инвестиционни имоти	(21 873)	(6 527)
<b>Общо</b>	<b>1 127</b>	<b>(110)</b>
Други приходи		
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти	1 111	5 566
Други	93	610
<b>Общо</b>	<b>1 204</b>	<b>6 176</b>

<b>Общо печалба от разпореждане с инвестиционни имоти</b>	<b>3 810</b>	<b>7 754</b>
---	--------------	--------------

**27. Приходи от лихви**

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Лихви по договор за заем	2 016	160
Лихви по репо сделки	79	6
<b>Общо</b>	<b>2 095</b>	<b>166</b>

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

**28. Разходи за лихви**

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Лихви банкови заеми	(1 877)	(1 450)
Лихви по договор за Репо	(564)	(850)
Лихви по договор за заем	(62)	(690)
Лихви по облигация	(2 140)	(2 215)
<b>Общо</b>	<b>(4 643)</b>	<b>(5 205)</b>

**29. Други финансови разходи**

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Банкови такси	(83)	(106)
<b>Общо</b>	<b>(83)</b>	<b>(106)</b>

**30. Разходи за материали**

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Разходи за ел. енергия; вода и др.	(13)	(15)
<b>Общо</b>	<b>(13)</b>	<b>(15)</b>

**31. Разходи за външни услуги**

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
Държавни и др. Такси	(40)	(73)
Застраховки	(97)	(96)
Счетоводно обслужване и одит	(34)	(26)
Правни и консултантски услуги	(42)	(52)
Ремонтни услуги	(37)	(46)
Довереник на облигационерите	(41)	(41)
Други	(114)	(113)
<b>Всичко други задължения</b>	<b>(405)</b>	<b>(447)</b>

Възнаграждението за независим финансов одит на индивидуалните отчети на дружеството майка и на дъщерните дружества за 2018 е в размер на 13 хил. лв, на консолидирания отчет на

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

дружеството- майка 3 хил.лева. Общо за независим финансов одит на групата – 16 хил.лева. През годината не са предоставени данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в съответствие с изискванията на чл.30 от Закона за счетоводството.

### 32. Разхода за персонала

	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Разходи за заплати	(58)	(59)
Разходи за социални осигуровки	(9)	(10)
<b>Общо</b>	<b>(67)</b>	<b>(69)</b>

### 33. Други разходи/приходи

	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Местни данъци и такси	(307)	(339)
Неустойка	-	(1)
Други	(31)	(99)
Приходи от неустойки	3	25
<b>Общо</b>	<b>(335)</b>	<b>(414)</b>

### 34. Разходи за данъци върху дохода

Изравняването на приходите/разходите за данъци

Вид	31.12.2018 г. ‘000 лв.	31.12.2017 г. ‘000 лв.
<b>Печалба за периода преди данъци</b>	1 548	1 671
Данъчна ставка	10,00%	10,00%
<b>Данък</b>	(155)	(161)
Данъчен ефект от приходи, непризнати за данъчни цели	(525)	(401)
Данъчен ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	230	210
Приспадане на непризнати данъчни загуби	227	
<b>Текущ разход за данък</b>	<b>(223)</b>	<b>(352)</b>
<b>Отсрочен данъчен приход/ разход, в резултат от</b>		

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

Начисление и обратно проявление на данъчни временни разлики	(103)	201
<b>Разходи за данъци</b>	<b>(326)</b>	<b>(151)</b>

**35. Допълнителни оповестявания относно задълженията от финансова дейност**

	2017г	Парични потоци	Промени с непаричен характер	Промени от вал курсове	2018г
				'000 лв.	'000 лв.
<i>Дългосрочни заеми</i>	56 729	913	(716)	-	56 926
<i>Краткосрочни заеми</i>	50 142	(25 416)	2371	-	27 097
<b>Общо пасиви от финансови дейности</b>	<b>106 871</b>	<b>(23 003)</b>	<b>155</b>	-	<b>84 023</b>

**36. Свързани лица**

**36.1. Сделки с ключов управленски персонал**

Съставът на ключовия управленски персонал на Групата включва ръководството на дружеството-майка и изпълнителния директор, членовете на съвета на директорите на дъщерните дружества от Групата. Възнагражденията на ключовия управленски персонал към 31.12.2018 г. са в размер на 39 хил. лв.

**36.2 Разчети с ключов управленски персонал**

Вид	31.12.2018 г. '000 лв.	31.12.2017 г. '000 лв.
<b>Краткосрочни възнаграждения</b>		
- заплати	(2)	(1)
<b>Общо</b>	<b>(2)</b>	<b>(1)</b>

**37. Безналични сделки**

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

Групата е направила насрещни прихващания по разчети по заеми и цесии в размер на 16 938 хил. лв. (2017: 6 553 хил.лв)

**38. Условни активи и условни пасиви**

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

Дружеството майка 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

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

София АДСИЦ .Банковият заем е приключил и ръководството е в процес на отписване на залога върху акциите на дружеството/ приложение 9/.

През месец Април 2016 г. Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на недвижими имоти, находящи се в гр. София, бул. Г. М. Димитров за продажна цена в размер на 7 500 000 Евро без ДДС. Съгласно разпоредбите на Предварителния договор, Купувачът е депозирал сума в размер на 750 000 евро по доверителна (ескроу) сметка на името на купувача. Сделката следва да бъде реализирана в срок до м.12.2019 г.

### 39. Управление на финансовия риск

#### 39.1.Финансови активи

Вид	Приложения	2018 г.	2017 г.
		‘000 лв.	‘000 лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	8	2 595	-
Финансови активи по справедлива стойност в печалба или загуба	9	12 190	-
Дългови инструменти по амортизируема стойност			-
Предоставени аванси и други заеми	10	34 543	-
Предоставени заеми	11	4 775	-
Пари и парични еквиваленти	12	4 777	-
<b>Общо</b>		<b>58 880</b>	<b>-</b>

#### Финансови активи (до 31.12.2017г )

Вид	Приложения	2018 г.	2017 г.
		‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба	8	-	7 700
Финансови активи, държани за търгуване	9	-	22 685
<b>Кредити и вземания</b>			
Предоставени аванси и други вземания	10	-	21 078
Предоставени заеми	11	-	1 989
Пари и парични еквиваленти	12	-	998
<b>Общо</b>		<b>-</b>	<b>54 450</b>

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

### 39.2. Финансови пасиви

Вид	Приложения	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
<b>Финансови пасиви отчитани по амортизируема стойност</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>53 014</b>	<b>56 729</b>
Задължения към финансови институции	15	25 633	21 524
Задължения по облигационни заеми	16	27 381	35 205
<b>Текущи пасиви</b>		<b>37 030</b>	<b>53 086</b>
Задължения към финансови институции	18	10 971	25 802
Задължения по облигационни заеми	19	8 641	2 301
Търговски и други задължения	20 и 23	17 418	24 983
<b>Общо</b>		<b>90 044</b>	<b>109 815</b>

### 40. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата може да бъде изложена 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 заеман 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 риск.

Управлението на риска в Групата се осъществява текущо от ръководството. Ръководството на Групата е дефинирало 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

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

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

### Други ценови рискове

Групата е изложена и на други ценови рискове свързани с инвестициите, които притежава. В съответствие с политиката на Групата не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Дейността на Групата 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 Групата са търговски и други финансови вземания, пари в банкови сметки и в брой. Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Групата редовно следи за изпълнение на задълженията на контрагентите към Групата, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. По отношение на търговските и други финансови вземания Групата 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	-
Дългови инструменти по амортизирана стойност	36 154	-
Кредити и вземанията	-	16 548
Парични средства	4 777	998
Финансови активи на разположение за продажба	-	7 700
Финансови активи за търгуване	-	22 685
<b>Балансова стойност</b>	<b>55 716</b>	<b>47 931</b>

Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата 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, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

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

### Ликвиден риск

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи



ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

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 Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени както следва

<b>31 декември 2018 г.</b>	<b>До 6 месеца</b>	<b>Между 6 и 12 месеца</b>	<b>От 1 до 5 години</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
Задължения по банкови заеми	1 312	9 599	25 633
Задължения по облигационен заем (главница и лихви)	5 433	4 851	28 674
Търговски и други задължения	9 511	12 326	-
<b>ОБЩО</b>	<b>16 256</b>	<b>26 776</b>	<b>54 307</b>

#### **Риск на лихвоносни парични потоци**

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

#### **41. Справедливи стойности**

##### **41.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти**

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

<b>31 декември 2018 г.</b>	<b>Поясне ние</b>	<b>Ниво 1</b>	<b>Ниво 2</b>	<b>Ниво 3</b>	<b>Общо</b>
		<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>

#### **Финансови активи**

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финасов отчет към 31.12.2018 г.

Борсово търгувани ценни книжа	а)	10 823	-	-	10 823
Неборсово Търгувани ценни книжа	б)	-	-	1 661	1 661
Дялове	в)	-	1 713	-	1 713
<b>Общо активи</b>		<b>10 823</b>	<b>1 713</b>	<b>1661</b>	<b>14 197</b>

31 декември 2017 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<b>Финансови активи</b>					
Борсово търгувани ценни книжа	а)	26 659	-	-	26 659
Неборсово търгувани ценни книжа	б)	-	-	-	-
Дялове	в)	-	3 539	-	3 539
<b>Общо активи</b>		<b>26 659</b>	<b>3 539</b>	<b>-</b>	<b>30 198</b>

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-продава към отчетната дата.

б) неборсово търгувани ценни книжа

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

в) дялове

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

#### 41.2.Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2018 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<b>Инвестиционни имоти:</b>				
- земя	-	-	36 800	36 800
- сгради	-	-	12 906	12 906
	-	-	49 706	49 706

31 декември 2017 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<b>Инвестиционни имоти:</b>				
- земя	-	-	44 569	44 569
- сгради	-	-	25 387	25 387

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

- - 69 956 69 956

Справедливата стойност на недвижимите имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

**Земя и сгради (Ниво 3)**

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. Основните предположения, които са използвани при оценката на справедливите стойности на инвестиционните имоти са на база оценка по метода на сравнителните продажби, метода на пазарните аналози, метода на приходната стойност. Отчитайки всички факти по състоянието на оценяваните имоти, тяхното местоположение, както и общата макро-икономическа обстановка в страната, оценителските екипи са предложили крайната пазарна стойност на инвестиционните имоти. Земята и сградите са оценени към 31.12.2018 г. Предишната оценка е била извършена към 31.12.2017 г.

Степента и посоката на корекциите при определяне на пазарните стойности зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

Началното салдо на нефинансовите активи на ниво 3 може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	<b>Инвестиционни имоти земи и сгради хил. лв.</b>
Салдо към 1 януари 2018 г.	69 956
Печалби или загуби, признати в печалбата или загубата:	
- промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	1 111
Покупки	2
Капитализирани последващи разходи	510
Продажби	(21 873)
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>49 706</b>
Сума, включена в печалбата или загубата на ред „Печалба/ загуба от разпореждане с инвестиционни имоти”	1 111

	<b>Инвестиционни имоти Земи и сградия хил. лв.</b>
Салдо към 1 януари 2017 г.	58 208
Печалби или загуби, признати в печалбата или загубата:	
- промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	5 566
Покупки	12 709
	55

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

Капитализирани последващи разходи	
Продажби	(6 527)
<b>Салдо към 31 декември 2017 г.</b>	<b>69 956</b>
Сума, включена в печалбата или загубата на ред „Печалба/ загуба от разпореждане с инвестиционни имоти „	5 566

#### 42. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата 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 Групата.

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

	2018	2017
	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Общо дългов капитал, в т.ч:</b>	<b>93 538</b>	<b>109 950</b>
<i>Заеми от трети лица</i>		
<b>Намален с: паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>(4 777)</b>	<b>(998)</b>
<b>Нетен дългов капитал</b>	<b>88 761</b>	<b>108 952</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>17 580</b>	<b>16 790</b>
<b>Общо капитал</b>	<b>106 341</b>	<b>125 742</b>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>83,47%</b>	<b>86,64%</b>

Към 31.12.2018 г. нетните активи на дружеството нарастват до 17 580 хил.лв., което многократно надвишава регистрирания капитал от 160 хил.лв., (към 31.12.2017 г. 16 790 хил.лв).

#### 43. 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-майка 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)

ГРУПА ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР“  
Приложения към консолидиран финансов отчет към 31.12.2018 г.

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. проспектьт 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 по чл. 112б, ал. 7 от ЗППЦК на 21.03.2019г. След проведено заседание на СД на „Холдинг Център“ АД от 02.04.2019г. е взето решение за удължаване срока на подписката за публично предлагане на акции със 60 / шестдесет дни/ или до 04 юни 2019г.

**44.Одобрение на финансовия отчет**

Консолидираният финансовият отчет към 31.12.2018 г./включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на директорите на 22.04.2019 г.