

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ на „ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР”  
АД СОФИЯ ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30.06.2019

**1. Корпоративна информация**

„ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР” АД е регистрирано с решение № 4350 на Старозагорския окръжен съд от 13.01.1998 година по фирмено дело №2181/1996 година. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, район Възраждане, бул. Христо Ботев № 57, ет.3 считано от 01.02.2018г

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

На свое заседание от 19.10.2018г. Съветът на директорите на „Холдинг Център” АД, взе решение за увеличение на капитала на дружеството. След приключване на подписката 04.06.2019г общия брой на записани и заплатени акции е 576 152 бр. обикновени поименни безналични акции С което размера на акционерния капитал от 159 758 броя става 735 910 броя обикновени поименни безналични акции.

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

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

Към 30.06.2019г. Дружеството има съвет на директорите в състав: Мая Ангелова Петрова – председател на СД, Борис Михайлов Николов и Иван Стоянов Ярков. Дружеството се представлява от Иван Стоянов Ярков.

**2. База за изготвяне на годишния финансов отчет**

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго. Доходът на акция е посочен в лева.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”.

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

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 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява преходни периоди.

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

Дружеството разполага с капиталови инструменти, които съгласно МСС 39, са отчитани като финансови активи на разположение за продажба. Значителната част от тях са капиталови инструменти, котиращи на борса и се отчитат по справедлива стойност. Съгласно изискванията на МСФО 9 и бизнес модела на дружеството от 01.01.2018г част от капиталовите инструменти, са рекласифицирани във финансови активи по справедлива стойност в печалба и загуба и финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Дружеството разполага с капиталови инструменти отчитани по МСС 39 като финансови активи за търгуване. Съгласно МСФО 9 те се отчитат като капиталови инструменти по справедлива стойност в печалба и загуба. На база на бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи и характеристиките на произтичащите договорни парични потоци, ръководството е приело да класифицира финансовите активи, различни от капиталови инструменти основно в категорията „Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност“. Ефектът от прилагането на МСФО 9, подхода и прекласификациите са оповестени в приложение 4.6. в част „Преходът от МСС 39 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 4.6. 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.

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

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

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

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

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

- подход на припокриване – дружествата, които издават застрахователни договори, могат да прекласифицират от печалбата или загубата в друг всеобхватен доход сумата, получена като печалба или загуба в края на отчетния период за определените за целта финансови активи, която е такава, каквато би била, ако застрахователят е приложил МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ към определените за целта финансови активи; и
- временно освобождаване - право на избор за временно освобождаване от прилагането на МСФО 9 до 2021 г. за дружества, чиято дейност е предимно свързана със застраховане.

Дружествата, които отлагат прилагането на МСФО 9, продължават прилагането на съществуващите изисквания за финансови инструменти съгласно МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и Оценяване“.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

променя по същество, но е възможно да настъпят основания за прекласификация.

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

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

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

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

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

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

МСФО 14 позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът 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
- 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 финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият 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 финансовия отчет.

##### **4.2. Представяне на финансовия отчет**

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

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

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

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

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

##### **4.3. Сделки в чуждестранна валута**

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

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

#### **4.4. Инвестиции в дъщерни предприятия**

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

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

#### **4.5. Инвестиционни имоти**

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

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

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

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

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

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

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

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

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:

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. Предприятието признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;

б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, коригирана, за да се отсрочи разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване предприятието признава тази отсрочена разлика като печалба или загуба само до степента, в която тя произтича от промяната в даден фактор (включително времето), който пазарните участници биха взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

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

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

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

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.

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

- а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и
- б) характеристиките на договорните парични потоци на 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 котира 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. Дружеството държи търговските си вземания с цел събиране на договорените парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

#### **Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата**

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

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

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата

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

#### **Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

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

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на 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 дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория

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

#### **Обезценка**

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби за всеки вид финансов актив или експозиция. Целта на възприетите подходи за обезценка е да бъдат признати очакваните кредитни загуби за целия срок на всички финансови инструменти, чийто кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното признаване — независимо дали са оценени индивидуално или колективно — като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. За да направи тази оценка, предприятието 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
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

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

#### **Модифицирани финансови активи**

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, дружеството 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

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

- а) сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати;
- б) стойността на парите във времето; и
- в) разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

Коректив за загуби

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

### **Финансови пасиви**

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

Дружеството е извършило преглед и анализ относно влиянието на кредитния риск върху финансовите си инструменти и респ. дали и при кои инструменти има значително увеличение след първоначалното им признаване, както и оценка за размера на очакваните кредитни загуби при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти. Отчетен е ефектът от промяната в риска от настъпване на неизпълнение през остатъчния срок на съответния финансов инструмент. Значителното увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване е определен от дружеството като нарастване на кредитния риск в резултат на влошаването на определени 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.

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

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

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

### **4.7 Пари и парични еквиваленти**

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

### **4.8 Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Ръководството е взело решение да не начислява провизии за задължения, тъй като дружеството няма голям брой служители.

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

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

#### **4.9 Данъци върху дохода**

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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

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

#### **4.11. Собствен капитал**

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

В преоценен 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 непокрити загуби от минали години.

#### **4.12. Приходи**

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

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

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

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

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

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

Предоставяне на услуги

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

Продажба на стоки

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

Приход се признават към определен момент.

#### 4.12.1. Финансови приходи

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

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

### 4.13. Оперативни разходи

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

#### 4.13.1. Финансови разходи

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

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един 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 отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

#### **4.14.Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за 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 Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

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

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

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

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

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

##### **4.15.1.Отсрочени данъчни активи**

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

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

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

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

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

#### **4.16.1. Оценяване по справедлива стойност**

За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар на дружеството или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасива отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники на оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Дружеството 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. По отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизирана стойност. Справедлива стойност на търговските вземания и задължения е приблизително равна на балансовата им стойност.

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

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

#### **4.16.2 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.

### **5. Инвестиции в дъщерни предприятия**

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



Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

- 285 885 бр. Акции или 95.295% от капитала на дъщерното дружество “Орел Разград” АД.

Основна дейност на дъщерните дружества е :

- 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.

Ивестициите в дъщерни предприятия са представени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност, която към 30.06.2019г е 2 787 хил.лева .

През отчетния период инвестицията в НИС АДСИЦ е рекласифицирана в група „Краткосрочни финансови активи” отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба.

#### 6.Дългосрочни финансови активи

	Лихвен	2019 г.	2018 г.
	процент %	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход:</b>			
Химснаб България АД	2.14 %	2408	2408
АВС Финанс АД	9.71 %	37	37
Други	9.46 %	150	150
<b>Общо</b>		<b>2 595</b>	<b>2 595</b>

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. Използвана 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.

#### 7.Инвестиционни имоти

	Земя	Сгради	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Към 30 юни 2019г.			
Отчетна стойност	6 097	3 725	9 822
<b>Балансова стойност</b>	<b>6 097</b>	<b>3 725</b>	<b>9 822</b>
Към 31 декември 2018г			
Отчетна стойност	6 077	3 859	9 936
Корекция на справедливата стойност	20	(134)	(114)
<b>Балансова стойност</b>	<b>6 097</b>	<b>3 725</b>	<b>9 822</b>

Към 30.06.2019г балансовата стойност на инвестиционните имоти е 9 822 хил лева.

## 8. Стоки

Към 30.06.2019г. дружеството притежава стоки за продажба с балансова стойност 153 хил.лева (2018 г: 153 хил.лв) .

## 9. Търговски и други финансови вземания

Вид	2019 г. ‘000 лв.	2018 г. ‘000 лв.
Вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа	24 959	19 210
Авансови плащания за акционерни и дялови участия	1 656	1 663
Други вземания и предплатени разходи	-	-
Очаквани кредитни загуби	(1 280)	(1 280)
<b>Общо</b>	<b>25 335</b>	<b>19 593</b>

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

## 10. Предоставени заеми

Вид	2019 г. ‘000 лв.	2018 г. ‘000 лв.
Предоставени заеми възникнали в дружеството	3 935	3 442
Предоставени заеми придобити с цесии	3 465	1 873
Лихви	194	37
Очаквани кредитни загуби	(357)	(357)
<b>Общо</b>	<b>7 237</b>	<b>4 995</b>

Краткосрочните заеми на Дружеството са предоставени при годишни лихвени равнища от 4,50 % до 6.50%. Срокът на погасяване на заемите към 30.06.2019 г. не е по-дълъг от една година. Заемите са без предоставени обезпечения.

## 11. Краткосрочни финансови активи

Вид	2019 г.	2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба, в това число:</b>		
Акции	11 679	10 477
Дялове	1 356	1 713

<b>Общо</b>	<b>13 035</b>	<b>12 190</b>
-------------	---------------	---------------

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котиращи на борса на стойност 11 278 хил.лв. ( 2018: 10 076 хил.лв) Класифицирани са като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбите или загубите. Преоценени са по справедлива цена - последна борсова цена към 30.06.2019г. Използвана 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.

Дружеството притежава дялове в договорни фондове като към 30.06.2019г балансовата им стойност е 1 757 хил.лв ( 2018: 1 713 хил.лева). Дяловете са оценени по справедлива стойност ,оценени на база на тяхната публикувана цена за обратно изкупуване.

Краткосрочни финансови активи – 548 000 броя, със справедлива стойност 3 064 хил. лв. ( 2018 : 2 696 хил.лв) са предоставени като обезпечение по репо сделки на Дружеството.

## 12. Парични средства

<b>Вид</b>	<b>2019 г. ‘000 лв.</b>	<b>2018 г. ‘000 лв.</b>
Пари по разплащателни сметки	12 645	4 544
<b>Общо</b>	<b>12 645</b>	<b>4 544</b>

Паричните средства са в националната парична единица – лева. Към 30.06.2019г дружеството има блокирани парични средства в размер на 7 786 хил лева.

## 13. Регистриран капитал

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 160 хил.лв. След заседание на Съвета на директорите се взема решение за увеличение на капитала. На 04.06.2019г след приключване на процедурата по увеличението, общия записан и заплатен капитал е 736 хил лева

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 735 910 бр. обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Акциите на дружеството са разпределени както следва :

Група юридически лица 674 430 броя акции или 91.64 % от капитала.

Група физически лица 61 480 бр. акции или 8.36 % от капитала.

### 13.1. Премия резерв

Във връзка с извършено увеличение на капитала на дружеството се формира премия резерв в размер на 16 708 хил.лева.

#### 14. Резерв от преценка на активи и неразпределена печалба

##### 14.1. Резерв от преценка

Резервът от преценка на финансови активи е формиран от преценка на финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход в размер на 602 хил.лева ( 2018г : 602 хил.лева )

##### 14.2. Неразпределена печалба

Неразпределена печалба към 30.06.2019г е 6 184 хил.лева ( 2018г: 4 881 хил.лева).

#### 15. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загубата на акция към 30.06.2019 г. и към 30.06.2018 г. е изчислена на базата на нетната печалба и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	2019 г.	2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	1 255	337
Среднопретеглен брой акции	736	160
Доход/загуба на акция	1.71	2.11

#### 16. Задължения към финансови институции

Вид	2019г.	2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Банкови заеми	4 043	4 635
<b>Общо</b>	<b>4 043</b>	<b>4 635</b>

#### 17. Задължения по облигационен заем

Вид	2019г.	2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Облигационен заем	15 646	15 646
<b>Общо</b>	<b>15 646</b>	<b>15 646</b>

#### 18. Пасив по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2018	Увеличение	Намаление	30 юни 2019
	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък
<b>Активи по отсрочени данъци</b>				
Разходи по обезценка на финансови активи	173	-	-	173
Разходи от обезценка на инв имоти признати в печалба/загуба	-3	-	-	-3
Данъчна загуба	0	0	0	0

Холдинг Център АД  
 Приложение към индивидуален финансов отчет  
 30 юни 2019г.

<b>Общо активи</b>	<b>171</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>171</b>
Приходи от преценка на финансови активи признати в печалбата/загубата	123	-	-	123
Приходи от преценка на инвестиционни имоти признати в печалбата/загубата	253	0	0	253
Приходи от преценка на финансови активи признати в друг всеобхватен доход	49	-	-	49
<b>Общо Пасиви:</b>	<b>425</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>425</b>
<b>Отсрочени данъци (нето)</b>	<b>254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>254</b>

### 19.Задължения към финансови институции

Вид	2019 г.	2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Банкови заеми	7 023	7230
<b>Общо</b>	<b>7 023</b>	<b>7 230</b>

### 20. Задължения по облигационен заем

Вид	2019 г.	2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Главница по облигационен заем	3 912	3 912
Лихви по облигационен заем – краткосрочна част	-	532
<b>Общо</b>	<b>3 912</b>	<b>4 444</b>

### 21.Търговски задължения

Вид	2019 г.	2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към доставчици	1 395	3 764
За покупка/продажба на акции	2 603	2 100
Репо сделки номинал	13 004	11 364
Лихви по репо сделки	-	33
<b>Общо</b>	<b>17 002</b>	<b>17 261</b>

Задълженията към доставчици се формира от договори по цесии .

Ангажименти за обратно изкупуване :

Дружеството е страна по репо сделки и е предоставило 548 000 бр. акции със справедлива стойност 3 064 хил. лева, с ангажимент за обратно изкупуване при номинал на сделките 3 418 хил. лева и лихвени нива от 6% до 8%. Дружеството държи като обезпечение финансови активи с номинал 9 500 хил. лв. Срокът за обратно изкупуване на финансовите инструменти заложи по репо сделките към 30.06.2019 г. не е по-дълъг от една година.

## 22. Данъчни задължения

Вид	2019г.	2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
22.1.Корпоративен данък	223	223
22.2 ТБО ДНИ	-	19
<b>Общо</b>	<b>223</b>	<b>242</b>

## 23. Задължения към персонала и осигурителни институти

Вид	2019 г.	2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
23.1. Задължения към персонала	-	-
23.2 .Задължения към осигурителни институти	8	9
<b>Общо</b>	<b>8</b>	<b>9</b>

## 24. Други задължения

Вид	2019 г.	2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
23.1.Задължения по застраховки	13	16
<b>Общо</b>	<b>13</b>	<b>16</b>

## 25. Финансови приходи и разходи

Вид	30.06.2019 г.	30.06.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Разходи за лихви	(839)	(573)
Разходи от операции с фин.инструменти	(99)	(99)
<b>Общо</b>	<b>(938)</b>	<b>(672)</b>

Вид	30.06.2019 г.	30.06.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от лихви	307	237
Приходи от операции с фин. инструменти	1 980	290
<b>Общо</b>	<b>2 287</b>	<b>527</b>

## 26. Други финансови разходи

Вид	30.06.2019 г.	30.06.2018г
-----	---------------	-------------

	‘000 лв.	‘000 лв.
Банкови такси	(1)	(13)
<b>Общо</b>	<b>(1)</b>	<b>(13)</b>

## 27.Разходи за външни услуги

Вид	30.06.2019 г.	30.06.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Държавни и др. Такси	(14)	(10)
Одит и Счетоводно обслужване	(18)	(10)
Други	(41)	(45)
<b>Всичко други задължения</b>	<b>(73)</b>	<b>(65)</b>

## 28.Разхода за персонала

Вид	30.06.2019 г.	30.06.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
32.1.Разходи за заплати	(12)	(12)
32.2.Разходи за соц. Осигуровки	(2)	(2)
<b>Общо</b>	<b>(14)</b>	<b>(14)</b>

## 29.Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват Собствениците, дъщерните дружества, както и ключов управленски персонал.

### 29.1.Сделки с ключов управленски персонал

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

Вид	30.06.2019 г.	30.06.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Краткосрочни възнаграждения</b>		
- заплати	(9)	(8)
<b>Общо</b>	<b>(9)</b>	<b>(8)</b>

### 29.2 . Сделки с дъщерни дружества

Към датата на баланса има следните сделки с дъщерни дружества:

Вид	2019 г.	2018 г.
-----	---------	---------

	'000 лв.	'000 лв.
<b>Приходи от дъщерно дружество</b>		
Лихви по договор за цесия и паричен заем	34	31
Превод по договор за причен заем	8	-
<b>Общо</b>	<b>42</b>	<b>31</b>

### 29.3 Разчети с ключов управленски персонал

Вид	30.06.2019 г. '000 лв.	30.06.2018 г. '000 лв.
<b>Краткосрочни възнаграждения</b>		
- заплати	(2)	(2)
<b>Общо</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>

### 29.4 Разчети с дъщерни дружества

Вид	2019 г. '000 лв.	2018 г. '000 лв.
<b>Вземания от свързани лица:</b>		
Предоставена сума по договор и лихви	3 031	2 956
Авансова сума по договор	962	962
<b>Общо</b>	<b>3 993</b>	<b>3 918</b>

Дружеството има сключен рамков договор за паричен заем и договор за цесия от предхона година, като към датата на отчета ,вземането е в размер на 3 031 хил.лева( 2018: 2 956 хил.лв).

Дружеството има сключен предварителен договор от предходната година за покупко-продажба на недвижим имот. Съгласно клаузите в предварителния договор, собствеността върху имот следва да бъде прехвърлена в срок до 31.08.2019г. Към 30.06.2019г. авансовата сума по договора е 962 хил.лева ( 2018: 962 хил. лева).

### 30.Условни активи и условни пасиви

Към 30.06.2019г. към дружеството не са отправяни претенции по гаранции и правни искове.

Дружеството е предоставило финансови активи за обратно изкупуване по договор за репо в размер на 1 512 хил.лева

Към 30.06.2019 г. дружеството не е поемало задължения към трети лица.



### 31. Категории финансови активи и пасиви

#### 31.1. Финансови активи

Вид	Приложения	2019 г.	2018 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	Бел.6	2 595	2 595
Финансови активи по справедлива стойност в печалба или загуба	Бел.11	13 035	12 190
Дългови инструменти по амортизируема стойност			-
Предоставени заеми	Бел. 10.	7 237	4 995
Предоставени аванси и други вземания	Бел. 9	25 335	19 593
Пари и парични еквиваленти	Бел. 12	12 645	4 544
<b>Общо</b>		<b>60 847</b>	<b>43 917</b>

#### 31.2. Финансови пасиви

Вид	Приложения	2019 г.	2018 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви отчитани по амортизируема стойност			
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>19 689</b>	<b>20 281</b>
Задължения към финансови институции	Бел. 16.	4 043	4 635
Задължения по облигационни заеми	Бел. 17	15 646	15 646
<b>Текущи пасиви</b>		<b>27 950</b>	<b>28 935</b>
Задължения към финансови институции	Бел.19	7 023	7 230
Задължения по облигационни заеми	Бел. 20	3 912	4 444
Търговски и други задължения	Бел. 21	17 015	17 261
<b>Общо</b>		<b>47 639</b>	<b>49 216</b>

### 32. Управление на финансовия риск

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

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привличения 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 дружеството се осъществява текущо от ръководството. Съветът на директорите на дружеството е дефинирал основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които се спазват процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти.

### **Пазарен риск**

#### **Валутен риск**

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

#### **Други ценови рискове**

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

#### **Кредитен риск**

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

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

Кредитния риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, 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 Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

#### **Ликвиден риск**

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

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.

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

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Предоставените заеми са с фиксиран лихвен процент. Преценката на ръководството е че към 30.06.2019г. Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променил лихвен процент е несъществено.

### **33. Справедливи стойности**

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

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

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

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, определена на базата на тяхната публикувана цена за обратно изкупуване.

### **34. Управление на капиталовия риск**

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2019г.

Ръководството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост представени в таблицата към 30.06.2019 г. (31.12.2018 г.):

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
<b>Общо дългов капитал, в т.ч:</b>	<b>47 870</b>	<b>49 483</b>
<i>Заеми от трети лица</i>		
<b>Намален с: паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>(12 645)</b>	<b>(4 544)</b>
<b>Нетен дългов капитал</b>	<b>35 225</b>	<b>44 939</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>25 485</b>	<b>6 946</b>
<b>Общо капитал</b>	<b>60 710</b>	<b>51 885</b>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>58.02%</b>	<b>86,61%</b>

Към 30.06.2019 г. нетните активи на дружеството нарастват до 25 485 хил.лв., което многократно надвишава регистрирания капитал от 736 хил.лв.(2018: 6 946 хил.лв).

### **35. Събития след края на отчетния период**

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

### **36. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 30.06.2019 г./включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29.07.2019 г.