

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ на „ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР”
АД СОФИЯ ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30.06.2021г.

1. Корпоративна информация

„ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР” АД е регистрирано с решение № 4350 на Старозагорския окръжен съд от 13.01.1998 година по фирмено дело №2181/1996 година. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, п.к. 1574, р-н Слатина, бул. ”Проф. Цветан Лазаров” № 13, считано от 17.07.2013 г. С решение на извънредно Общо събрание на акционерите от 01.02.2018 г. е променен адреса на управление на дружеството. Новият адрес на управление е гр. София, район Възраждане, бул. Христо Ботев № 57, ет.3. Считано от 30.01.2020 г. адресът на управление е гр. София, р-н Средец, ул. „Георги Раковски” 132, вх. А, ет. 1, офис 3

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

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

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

Към 30.06.2021 г. Дружеството има съвет на директорите в състав: Борис Михайлов Николов – председател на СД, Гергана Методиева Таскова и Иван Стоянов Ярков. Дружеството се представлява от Иван Стоянов Ярков.

В дружеството функционира одитен комитет, избран на Общо събрание на акционерите от 3 юли 2017 г. На същото Общо събрание на акционерите е приет и статут за работата на одитния комитет.

Към 30 юни 2021 г. в Дружеството има назначен един служител.

2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

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

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2020 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”.

Действащо предприятие

- Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19;
- Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19;
- Дори и към датата на съставяне на финансовия отчет са в сила забрани за пътуване, карантинни мерки и ограничения. Бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи. Облекчаването на ограниченията остава несигурно и има възможност за удължаване на мерките за неопределени бъдещи периоди;
- Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации;
- В тези условия и след направен анализ и преценка на способността на „Холдинг Център“ АД да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация Ръководството очаква, че няма да има намаляване в значителна степен на обема на дейността на Дружеството. Очакванията са, че „Холдинг Център“ АД има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила тази година и са както следва:

МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията:

- неясното представяне на съществената информация с несъществена има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и
- „основните потребители на финансови отчети с общо предназначение“ са тези, към които са насочени финансовите отчети и включват „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансовите отчети с общо предназначение за голяма част от финансовата информация, от която се нуждаят.

Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

СМСС е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно за Съвета в дейностите му, свързани с разработването на нови счетоводни стандарти. Тази рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Тези предприятия ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи

съгласно преработената концептуална рамка. Основните промени са:

- за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите
- отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията
- дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието
- преразглеждат се определенията за актив и пасив
- при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване
- дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази и
- печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.

МСФО 3 (изменен) – Определение на стопанска дейност, в сила от 1 януари 2020 г., приет от ЕС

Измененото определение за стопанска дейност изисква придобиването да включва входящи материали и съществен процес, които в съвкупност значително да допринасят за способността за създаване на изходяща продукция. Определението на понятието „продукция“ се изменя така че да се фокусира върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, които генерират доход от инвестиции и други доходи. Определението изключва възвращаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи. Измененията вероятно ще доведат до отчитане на повече придобивания, класифицирани като придобивания на активи.

Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти (издадена на 26 септември 2019 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

Предлаганите изменения включват елементи, отразяващи новите изисквания за оповестяване, въведени от измененията на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7.

Изменения на МСФО 16 отстъпки в лизинговите договори, свързани с Ковид 19, в сила от 1 юни 2020, приет от ЕС

Лизингополучателят може да реши да не оценява дали свързаната с COVID-19 концесия за наем е модификация на лизинга. Лизингополучател, който прилага практическото улеснение, отчита отстъпките за наем, свързани с COVID-19, сякаш не са модификации на лизинг.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС

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.

Сравнителни данни

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.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

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

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

4.4. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

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

4.5. Инвестиционни имоти

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

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

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

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

4.6. Финансови инструменти съгласно МСФО 9

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 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.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021г.

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.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021г.

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 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 котираны 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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021г.

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 кредитният 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.

При преглед на вземания по договори за цесии, предоставени заеми, покупко-продажба на ценни книжа Дружеството прави индивидуален анализ на контрагента, условията на сделката, наличие на обезпечение и др.. Изчисленията за очакваната кредитна загуба се правят чрез:

- оценка на финансовия инструмент (дисконтирани парични потоци и др.) и/или
- анализ и оценка на платежоспособността на дружествата – контрагенти;

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021г.

Анализът и оценката на платежоспособността на контрагентите се базира върху модел на Алтман за развиващи се пазари. Числовата стойност на модела на Алтман се трансферира до кредитен рейтинг на международни рейтингови агенции. Кредитният рейтинг се съпоставя с международна статистика за вероятност за сбъждане на неблагоприятни събития и вероятността за формиране на кредитни загуби.

В резултат на индивидуален преглед на всяко вземане ръководството прави преценка относно приложението на най-адекватния метод на обезценка на съответното вземане, водещ до обективно представяне на очакваната кредитна загуба.

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.

Обезценката съгласно МСФО 9 е представена на позиция «Обезценка по МСФО 9, нетно» в

Отчета за всеобхватния 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 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.

Лизинг считано от 01.01.2019 г.

4.7. Наети активи

Както е описано в пояснение 3, Дружеството не е страна по лизингови договори на датата на прилагане за първи път на МСФО 16 „Лизинг“. Не се налага преизчисление на сравнителна информация.

4.7.1.Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019 г.

Дружеството като лизингополучател

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва приета политика.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021г.

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в договори за наеми на имоти и оборудване в дружеството, които се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на дружеството се анализират с при оценките на всеки наемен договор.

В отчета за финансовото състояние и в двата представени периода, няма признати активите с право на ползване и задълженията по лизингови договори, тъй като дружеството не е страна по такива лизингови договори .

В отчета за всеобхватния доход и в двата представени периода няма признати разходи по краткосрочните лизингови договори и лизинг на активи с ниска стойност, тъй като дружеството не е страна по такива лизингови договори.

Дружеството като лизингодател

МСФО 16 не променя съществено счетоводното отчитане на лизинга при лизингодателите. Те продължават да класифицират всеки лизингов договор като оперативен или финансов лизинг, прилагайки на практика правила аналогични на тези в МСС 17, които са по същество са прехвърлени в новия МСФО 16.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

4.8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства в лева са оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута- по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2019 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като парични средства по банковите сметки на дружеството.

4.9. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

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

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

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

4.10. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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

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

4.11. Собствен капитал

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

В премиен резерв се включва разликата между номинална и емисионна стойност при нова емисия на записания капитал на емитента.

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 непокрити загуби от минали години.

4.12. Приходи

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

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021г.

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.

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.

4.16.2. Оценяване по справедлива стойност

За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар на дружеството или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасива отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники на оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Дружеството възлага оценки 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. (виж приложение 40)

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

4.16.3 Определяне на очаквани кредитни загуби

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.

4.16.4. Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

4.16.5. Несигурност при определяне на задълженията на Дружеството за корпоративен

данък и несигурни условни данъчни пасиви

Ръководството на дружеството е направило оценка дали е вероятно данъчният орган да приеме несигурно данъчно третиране. В своята дейност дружеството се е съобразило с данъчната практика и вероятното данъчно третиране, и следователно облагаемата печалба, данъчните основи, неизползваните данъчни кредити и данъчната ставка, съответстват на използваното и очаквано третиране, което ще бъде използвано при деклариране на данъците върху доходите.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

Име на предприятие	Участие	2021	участие	2020
	%	'000 лв.	%	'000 лв.
Орел Разград АД	95.25	2 787	95.25	2 787
Общо		2 787		2 787

Основна дейност на дъщерното дружество 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.

Инвестицията в дъщерното предприятие е представена по себестойност. Дружеството е тествало за обезценка инвестицията си в дъщерно дружество Орел Разград АД към 30.06.2021 г. и преценката на ръководството е, че няма индикации за обезценка.

6. Дългосрочни финансови активи

	Лихвен процент %	2021 г.	2020 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход:			
Химснаб България АД	2.14 %	2 675	2 675
АВС Финанс АД	9.71 %	37	37
Други	9.46 %	150	150
Общо		2 862	2 862

Акции с отчетна стойност 2 675 хил. лв. са на борсово търгувани компании и са преоценени в друг всеобхватен доход, по последната борсова цена за 2020 г. Използвана е информацията от БФБ, информацията 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 2021г.			
Отчетна стойност	7 078	2 734	9 812
Новопридобити чрез покупка	1 954	5 390	7 344
Балансова стойност	9 032	8 124	17 156
Към 31 декември 2020			
Отчетна стойност	7 044	2 765	9 809
Корекция на справедливата стойност	34	(31)	3
Балансова стойност	7 078	2 734	9 812

През второто тримесечие на 2021 г. Дружеството придобива инвестиционен имот – земя и сгради, находящи се в град Ямбол за обща стойност 7 344 хил. лева. Към 30.06.2021 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 17 156 хил лева.

8. Стоки

Към 30.06.2021 г. оборудването на стойност 153 хил.лв.(2020: 153 хил. лв./ не е въведено в експлоатация и дружеството ги отчита като текущи активи - стоки .

9. Търговски и други финансови вземания

Вид	2021 г. ‘000 лв.	2020 г. ‘000 лв.
Вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа брутна сума, преди очаквана кредитна загуба	24 962	25 707
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	2 728	1 542
Очаквани кредитни загуби	(2 368)	(2 368)
Авансови плащания	4 430	4 622
ДДС за възстановяване	1 469	-
Дивидент	56	56
Общо	31 277	29 559

Балансовата стойност на вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа, обезпечени с поръчителство/гаранции е в размер на 8 405 хил.лева (2020: 7 805 хил.лева.)

Авансовите плащания са по доовори за придобиване на акционерни и дялови участия в размер на 3 660 хил.лв. със срок до 31.12.2021 г. и 31.03.2022 г.

10. Предоставени заеми

Вид	2021 г. ‘000 лв.	2020 г. ‘000 лв.
Предоставени заеми възникнали в дружеството, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	2 822	2 868
Предоставени заеми придобити с цесии, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	6 554	6 554
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	1 209	1 488
Очаквани кредитни загуби	(1 522)	(1 522)
Общо	9 063	9 388

Краткосрочните заеми на Дружеството са предоставени при годишни лихвени равнища от 4,50 % до 6.50%. Срокът на погасяване на заемите към 30.06.2021 г. не е по-дълъг от една година. Балансовата стойност на вземанията по предоставените заеми с гаранции/поръчител са в размер на 6 054 хил.лева. (2020: 6 054 хил.лева.)

11. Краткосрочни финансови активи

Вид	2021 г.	2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба, в това число:		
Акции	7 210	6 189
Общо	7 210	6 189

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котирувани на борса на стойност 4 855 хил.лв. (2020: 3 984 хил.лв) и капиталови инвестиции, които не са борсово котирувани 2 355 хил. лв. (2020: 2 205 хил.лв). Капиталовите инвестиции са класифицирани като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбите или загубите. Борсово котираните капиталови инвестиции са преоценени по справедлива стойност на база последна борсова цена към 30.06.2021 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. Капиталовите инвестиции, които не са борсово котирувани са оценени по справедлива стойност на база оценки на лицензирани оценители. Преоценката е призната в печалби и загуби.

12. Парични средства

Вид	2021 г. ‘000 лв.	2020 г. ‘000 лв.
Пари по разплащателни сметки	492	464
Общо	492	464

Паричните средства са в националната парична единица – лева.

13. Регистриран капитал

Към 30.06.2021 г. общият записан и внесен капитал на емитента е 735 910 лева, разпределен в 735 910 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинал 1,00 (един) лев.

Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Акциите на дружеството са разпределени както следва :

Вид	2021		2020	
	брой	%	брой	%
Quentrol Limited	120 574	16,38	120 574	16,38
Устрем Холдинг АД	110 339	14,99	109 709	14,91
Други юридически лица	444 197	60,37	444 827	60,45
Физически лица	60 800	8,26	60 800	8,26
Общо	735 910	100	735 910	100

13.1. Премиен резерв

Във връзка с извършено увеличение на капитала на дружеството се формира премиен 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 836 хил.лева (2020г : 856 хил.лева)

14.2. Неразпределена печалба

Неразпределена печалба към 30.06.2021г е 7 044 хил.лева (2020г: 6 545 хил.лева).

15. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загубата на акция към 30.06.2021 г. и към 30.06.2020 г. е изчислена на базата на нетната печалба и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	2021 г.	2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	77	1 165
Среднопретеглен брой акции	736	736
Доход/загуба на акция	0,10	1,58

16. Задължения към финансови институции

Вид	2021 г.	2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Банкови заеми	7 600	-
Общо	7 600	-

Банков кредит

Банков кредит с референция 05000КР-АА-1924 и анекс 1 от 25.06.2021 г.

Дата на сключване – 12.04.2021г.

Размер на кредита – 7 600 хил лв. ;

Условия на договора – покупка на недвижим имот вгр. Ямбол

Срок на погасяване – 12.04.2024 г.

Остатъкът към 31.12.2020 г. – 0 хил. лв.

Остатъкът към 30.06.2021 г. - дългосрочна част 7 600 хил лева.

Размер на лихва – лихвен процент, определен като сбор на стойността на РЛПККК- 0,79% и надбавка от 1,41 пункта, но не по- малко от 2,2%

Обезпечение: Първа по ред договорна ипотека върху закупения от Холдинг Център АД, с кредита, недвижим имот, находящи се в гр. Ямбол, ул. „Ген.Владимир Заимов”, а именно: Поземлен имот № 87374.526.117 с площ 98 398 кв.м.; Първа по ред договорна ипотека върху закупените от Холдинг Център АД, с кредита, недвижим имоти, находящи се в гр. Ямбол, ул. „Ген.Владимир Заимов”, а именно: 28 бр. сгради, с обща площ от 19 456 кв.м., представляващи военно поделение, с идентификатори: 87374.526.117.1, 2, 5 – 30; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 5 540 бр. акции, представляващи 0,08% от капитала на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 303 429 бр. акции, представляващи 3,37% от капитала на ЗД Съгласие.; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 23 600 бр. акции, представляващи 0,04% от капитала на Родна земя холдинг АД.; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 56 000 бр. акции, представляващи 8,62% от капитала на Недвижими Имоти София АДСИЦ; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 4 455 бр. акции, представляващи 0,25% от капитала на Премиер Фонд АДСИЦ; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 100 800 бр. акции, представляващи 0,12% от капитала на Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ.

17. Задължения по облигационен заем

Вид	2021 г.	2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Облигационен заем	7 823	7 823
Общо	7 823	7 823

18. Пасив по отсрочени данъци

Временна разлика	31.12.2020	Увеличение	Намаление	30.06.2021
	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци				
Разходи по обезценка на финансови активи	20	-	-	20

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021г.

Разходи от обезценка на инв имоти признати в печалба/загуба	488	-	-	488
Общо активи:	508	-	-	508
Приходи от преценка на финансови активи признати в печалбата/загубата	355	-	-	355
Приходи от преценка на инвестиционни имоти признати в печалбата/загубата	242	-	-	242
Приходи от преценка на финансови активи признати в друг всеобхватен доход	93	-	-	93
Общо Пасиви:	690	-	-	690
Отсрочени данъци (нето)	182	-	-	182

19. Задължения към финансови институции

Вид	2021 г.	2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Банкови заеми	13 193	11 723
Общо	13 193	11 723

Кредит овърдрафт

Кредит овърдрафт с референция 05000PO-AA-0074, анекс 1 от 16.07.2018г., анекс 2 от 21.12.2018г., анекс 3 от 30.07.2019г. и анекс 4 от 29.12.2020г.

Дата на сключване – 21.12.2017г.

Размер на кредита – 11 730 хил лв. ;

Условия на договора – рефинансиране на кредит

Срок на погасяване – 21.12.2021 г.

Остатъкът към 31.12.2020 г. - краткосрочна част 11 730 хил лева и лихва 23 хил. лв.

Остатъкът към 30.06.2021 г. - краткосрочна част 11 723 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, с балансова стойност 2 449 хил.лева; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху вземане в размер на 4 480 хил. лева по разплащателна сметка. С анекс 3 от 30.07.2019г., банката кредитор освобождава обезпечението по Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху вземане в размер на 4 480 хил.лв. и добавя първа по ред /след заличаване на предходно вписване/договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот № 000047 с площ от 89999 кв.м., намиращ се в землището на село Калояновец с ЕКАТТЕ 35515, община Стара Загора, област Стара Загора, в промишлената зона на селото, с начин на трайно ползване по скица: др.тер. нестоп. – мазутохранилище, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 9 809 хил.лева. С анекс 4 от 29.12.2020 г. банката кредитор сключва Договор за особен залог с Холдинг Център АД за вземания на дружеството в размер на 12 138 хил.лв.

Кредит овърдрафт

Кредит овърдрафт с референция 054500PO-AA-0542

Дата на сключване – 25.02.2021г.

Холдинг Център АД
Приложение към индивидуален финансов отчет
30 юни 2021г.

Размер на кредита – 2 125 хил лв. ;

Условия на договора – оборотни средства

Срок на погасяване – 20.07.2021 г.

Остатъкът към 31.12.2020 г. - краткосрочна част 0 хил лева.

Остатъкът към 30.06.2021 г. - краткосрочна част 0 хил лева.

Размер на лихва – лихвен процент, определен като сбор от стойността на променлив БЛП в лева плюс договорна надбавка за кредитен риск в размер на 1,5%. При сключването на договора БЛП е 2,5% или общо 4% годишно.

Обезпечение: първи по ред особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания на Дружеството към банката кредитор до размер от 2 125 000 лева по върху всички настоящи и бъдещи вземания по сметки на Дружеството открити при банката кредитор.

Банков кредит

Кредит с референция 05000КР-АА-1926

Дата на сключване – 12.04.2021г.

Размер на кредита – 1 470 хил лв. ;

Условия на договора – заплащане надължимия ДДС по придобиване на недвижими имоти, находящи се в гр. Ямбол

Срок на погасяване – 31.12.2021 г.

Остатъкът към 31.12.2020 г. - краткосрочна част 0 хил лева.

Остатъкът към 30.06.2021 г. - краткосрочна част 1 470 хил лева.

Размер на лихва – лихвен процент, определен като сбор на стойността на РЛПККК- 0,79% и надбавка от 1,41 пункта, но не по-малко от 2,2%

Обезпечение: Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху вземане към Армитекс ЕООД по Договор за цесия от 01.10.2020г., сключен между Армитекс ЕООД, в качеството му на цесионер и Холдинг Център АД, в качеството му на цедент; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 130 000 бр. акции, представляващи 0,19% от капитала на Инвестиционна компания Галата АД, собственост на Холдинг Център АД.; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 105 100 бр. акции, представляващи 1,08% от капитала на Парк АДСИЦ, собственост на Холдинг Център АД; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху вземания на Холдинг център АД по всички сметки открити в ЦКБ АД, с титуляр Холдинг център АД.

20. Задължения по облигационен заем

Вид	2021 г. ‘000 лв.	2020 г. ‘000 лв.
Главница по облигационен заем	3 912	3 912
Лихви по облигационен заем – краткосрочна част	335	24
Общо	4 247	3 936

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

Холдинг Център АД
Приложение към индивидуален финансов отчет
30 юни 2021г.

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.

21. Търговски задължения

Вид	2021 г.	2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към доставчици	27	609
Задължения по получени аванси	284	284
Задължения за неустойка	288	288
Репо сделки номинал	11 683	10 667
Лихви по репо сделки	3	14
Общо	12 285	11 862

Задълженията към доставчици са търговски.

Ангажименти за обратно изкупуване :

Дружеството е страна по репо сделка и е предоставило 789 200 бр. акции със справедлива стойност 3 261 хил. лева (2020 г. 552 300 броя, със справедлива стойност 1 818 хил. лв.) и задължение по репо сделките към 30.06.2021 г. 2 183 хил. лв. (2020 г. : 1 167 хил. лв.).

Дружеството държи като обезпечение финансови активи с номинал 9 500 хил. лв., от предходен период като залага на свой ред обезпечението, което има задължение да върне по репо сделката. Лихвено ниво 0.08%. Срокът за обратно изкупуване на финансовите инструменти заложен по репо сделките към 30.06.2021 г. не е по-дълъг от една година.

22. Данъчни задължения

Вид	2021 г.	2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Корпоративен данък	92	92
ТБО ДНИ	11	17
Общо	103	109

23. Задължения към персонала и осигурителни институти

Вид	2021 г.	2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към осигурителни институти	7	7
Общо	7	7

24. Други задължения

Вид	2021 г. ‘000 лв.	2020 г. ‘000 лв.
Задължения по застраховки	159	162
Общо	159	162

25. Финансови приходи и разходи

Вид	30.06.2021 г. ‘000 лв.	30.06.2020 г. ‘000 лв.
Разходи за лихви	(578)	(588)
Разходи от операции с фин.инструменти	(6)	(122)
Общо	(584)	(710)

Вид	30.06.2021 г. ‘000 лв.	30.06.2020 г. ‘000 лв.
Приходи от лихви	972	1 715
Приходи от операции с фин. инструменти	247	214
Общо	1 219	1 929

26. Други финансови разходи

Вид	30.06.2021 г. ‘000 лв.	30.06.2020 г. ‘000 лв.
Банкови такси	(67)	(2)
Общо	(67)	(2)

27. Разходи за външни услуги

Вид	30.06.2021 г. ‘000 лв.	30.06.2020 г. ‘000 лв.
Държавни и др. Такси	(37)	(22)
Одит и Счетоводно обслужване	(15)	(9)
Нотариални такси	(8)	
Други	(10)	(7)
Всичко други задължения	(70)	(38)

28. Разхода за персонала

Вид	30.06.2021 г. ‘000 лв.	30.06.2020 г. ‘000 лв.
Разходи за заплати	(11)	(12)
Разходи за соц. Осигуровки	(2)	(2)
Общо	(13)	(14)

29. Други разходи

Вид	30.06.2021 г. ‘000 лв.	30.06.2020 г. ‘000 лв.
Неустойка	(192)	-
Данък придобиване на НИ	(216)	
Общо	(408)	-

30. Свързани лица

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

30.1. 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	30.06.2021 г. ‘000 лв.	30.06.2020 г. ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	(8)	(7)
Общо	(8)	(7)

30.2 . Сделки с дъщерни дружества

Към датата на баланса има следните сделки с дъщерни дружества:

Вид	2021 г. ‘000 лв.	2020 г. ‘000 лв.
Приходи от дъщерно дружество Орел Разград АД		
Лихви по договор за цесия и паричен заем	38	115
Общо	38	115

30.3 Разчети с дъщерни дружества

Вид	2021 г. ‘000 лв.	2020 г. ‘000 лв.
Вземания от свързани лица:		
Предоставена сума по договори, вкл. лихва (брутна сума)	1 693	1 655
Обезценка	(164)	(164)
Общо	1 529	1 491

Сума в размер на 213 хил.лева е вземане по рамков договор за паричен заем и лихва към него с дъщерното си дружество Орел Разград АД. Лихвеният процент по договора е 6%. Срокът на договора е до 15.10.2021 г. Сума в размер на 1 316 хил. лева е вземане по договор за цесия от 2017 година и лихва към него. Срокът на договора за цесия е до 31.12.2021 г.

30.4 Разчети с други свързани лица

Вид	2021 г. ‘000 лв.	2020 г. ‘000 лв.
Вземания от свързани лица:		
Авансова сума по договор	770	962
Дивидент	56	56
Общо	826	1 018

31.Условни активи и условни пасиви

Към 30.06.2021 г. към дружеството не са отправяни претенции по гаранции и правни искиове.

Към 30.06.2021 г. има учреден първи по ред особен залог върху 53 000 бр.акции от капитала на Химснаб България АД, с балансова стойност 2 650 хил.лева; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху вземане в размер на 4 480 хил. лева по разплащателна сметка. С анекс 3 от 30.07.2019г., банката кредитор освобождава обезпечението по Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху вземане в размер на 4 480 хил.лв. и добавя първа по ред /след заличаване на предходно вписване/договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот № 000047 с площ от 89999 кв.м., намиращ се в землището на село Калояновец с ЕКАТТЕ 35515, община Стара Загора, област Стара Загора, в промишлената зона на селото, с начин на трайно ползване по скица: др.тер. нестоп. – мазутохранилище, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 9 812 хил.лева. С анекс 4 от 29.12.2020 г. банката кредитор сключва Договор за особен залог с Холдинг Център АД за вземания на дружеството в размер на 12 138 хил.лв.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021г.

Първи по ред особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания на Дружеството към банката кредитор до размер от 2 125 000 лева върху всички настоящи и бъдещи вземания по сметки на Дружеството открити при банката кредитор.

Първа по ред договорна ипотека върху закупения от Холдинг Център АД, с кредита, недвижим имот, находящи се в гр. Ямбол, ул. „Ген.Владимир Заимов”, а именно: Поземлен имот № 87374.526.117 с площ 98 398 кв.м.; Първа по ред договорна ипотека върху закупените от Холдинг Център АД, с кредита, недвижими имоти, находящи се в гр. Ямбол, ул. „Ген.Владимир Заимов”, а именно: 28 бр. сгради, с обща площ от 19 456 кв.м., представляващи военно поделение, с идентификатори: 87374.526.117.1, 2, 5 – 30; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 5 540 бр. акции, представляващи 0,08% от капитала на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 303 429 бр. акции, представляващи 3,37% от капитала на ЗД Съгласие.; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 23 600 бр. акции, представляващи 0,04% от капитала на Родна земя холдинг АД.; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 56 000 бр. акции, представляващи 8,62% от капитала на Недвижими Имоти София АДСИЦ; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 4 455 бр. акции, представляващи 0,25% от капитала на Премиер Фонд АДСИЦ; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 100 800 бр. акции, представляващи 0,12% от капитала на Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ.

Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху вземане към Армитекс ЕООД по Договор за цесия от 01.10.2020г., сключен между Армитекс ЕООД, в качеството му на цесионер и Холдинг Център АД, в качеството му на цедент; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 130 000 бр. акции, представляващи 0,19% от капитала на Инвестиционна компания Галата АД, собственост на Холдинг Център АД.; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 105 100 бр. акции, представляващи 1,08% от капитала на Парк АДСИЦ, собственост на Холдинг Център АД; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху вземания на Холдинг център АД по всички сметки открити в ЦКБ АД, с титуляр Холдинг център АД.

32. Категории финансови активи и пасиви

32.1. Финансови активи

Вид	Приложения	2021 г.	2020 г.
		‘000 лв.	‘000 лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	Бел.6	2 862	2 862
Финансови активи по справедлива стойност в печалба или загуба	Бел.11	7 210	6 189
Дългови инструменти по амортизируема стойност			
Предоставени заеми	Бел. 10	9 063	9 388
Предоставени аванси и други вземания	Бел. 9	31 277	29 559
Пари и парични еквиваленти	Бел. 12	492	464
Общо		50 904	48 462

32.2. Финансови пасиви

Вид	Приложения	2021 г. ‘000 лв.	2020 г. ‘000 лв.
Финансови пасиви отчитани по амортизируема стойност			
Нетекущи пасиви		15 423	7 823
Задължения към финансови институции	Бел. 16	7 600	-
Задължения по облигационни заеми	Бел. 17	7 823	7 823
Текущи пасиви		29 725	27 521
Задължения към финансови институции	Бел.19	13 193	11 723
Задължения по облигационни заеми	Бел. 20	4 247	3 936
Търговски и други задължения	Бел. 21	12 285	11 862
Общо		45 148	35 344

33. 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 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 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

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 изпълнение 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 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 30.06.2021 г. Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променил лихвен процент е несъществено.

34. Справедливи стойности

Финансовите активи и пасиви, отчетани 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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021г.

- 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, орделена на базта на тяхната публикувана цена за обратно изкупуване.

35. 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.

Ръководството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост представени в таблицата към 30.06.2021 г. (31.12.2020 г.):

	2021	2020
	'000 лв.	'000 лв.
Общо дългов капитал, в т.ч:	45 417	35 622
<i>Заеми от трети лица</i>		
Намален с: паричните средства и паричните еквиваленти	(492)	(464)
Нетен дългов капитал	44 925	35 158
Общо собствен капитал	25 401	25 410
Общо капитал	70 326	60 568
Съотношение на задлъжнялост	63,88%	58,05%

Към 30.06.2021 г. нетните активи на дружеството нарастват до 25 401 хил.лв., което многократно надвишава регистрирания капитал от 736 хил.лв.(2020: 25 410 хил.лв).

36. Събития след края на отчетния период

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

30 юни 2021 г.

В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 31 юли 2021 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 31 юли 2021 г.

Държавните власти в това число надзорните и регулаторните органи предприеха действия в опит за ограничаване на негативното въздействие върху пазарите и икономиките на държавите, но въпреки това разпространението на вируса оказва силно неблагоприятно влияние върху икономическата активност, фондовите пазари, туризма, транспорта и редица други индустрии.

Ръководството на дружеството внимателно анализира потенциалните ефекти от пандемията и предприема мерки за смекчаване на негативните последици за финансовото състояние и икономическите резултати на дружеството.

Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние количествено да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Извършеният анализ за оценка на финансовите рискове, съпътстващи промяна на бизнес средата показва, че въздействието върху волатилността на финансовите пазари и на пазара на недвижимите имоти, включително пазария и ценови риск, е възможно да окаже негативен ефект върху справедливата стойност на финансовите активи и на инвестиционните имоти на Дружеството и съответно неговото финансово състояние и представяне. Промяната в бизнес средата би могла да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на дружеството, които във финансовия отчет са оценени след извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството, отчитайки най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки. Степента, до която Дружеството ще понесе негативни ефекти зависи пряко от продължителността на тази нова непозната обстановка и икономическите мерки, които директно засягат бизнеса. Финансовите пазари следват икономическата обстановка. Намалването на икономическата активност се отразява в прогнозите за бъдещите финансови резултати.

37.Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30.06.2021 г./включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27.07.2021 г.