

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ НА „ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР” АД СОФИЯ ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.03.2026 г.

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 31.03.2026 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 Извънредно общо събрание на акционерите от 22 януари 2021 г.

Към 31 март 2026 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 евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (‘000 евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго. Доходът на акция е посочен в евро.

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

Към датата на изготвяне на този индивидуален финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обзримо бъдеще. След направените проучвания Съветът на директорите има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обзримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния индивидуален финансов отчет.

Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС;

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 тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние 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. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет 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.

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 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 котиранни 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 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;

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.

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 отчети 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.

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 евро са оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 март 2026 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 brutни 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 преоценка на активи.

Други резерви включват общите резерви на Дружеството.

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

4.12. Приходи

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

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

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

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

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

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

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

4.16.2. 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 33)

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно

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 %	2026 '000 евро	Участие %	2025 '000 евро
Орел Разград АД	95.25	1 425	95.25	1 425
Хоук Инвест ЕООД	100.00	13	100.00	13
Общо		1 438		1 438

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.

- Хоук Инвест ЕООД - Вътрешна и външна търговска дейност, търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица, изкупуване, преработка, съхранение и реализация на селскостопанска продукция, промишлени стоки и предмети на бита, финансово-счетоводни услуги, консултантска

дейност, координиране и изпълнение на проекти, рекламно-информационна дейност, ресторантьорство, хотелиерство и туризъм, производство и покупки на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, производство и продажба на всякакъв вид стоки и изделия, комисионна, спедиционна, складова дейност, превозна дейност, внос, износ, посредничество, дърводобив, дървопреработване, производство на материали и суровини от дървесина.

Ивестициите в дъщерните предприятия са представени по себестойност. Дружеството е тествало за обезценка инвестициите си в дъщерните дружества към 31.03.2026 г. и преценката на ръководството е, че няма индикации за обезценка.

6. Дългосрочни финансови активи

Вид	Участие %	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход:			
Химснаб България АД	2.14 %	1 860	1 860
АВС Финанс АД	9.71 %	89	89
Други	9.46 %	76	76
Общо		2 025	2 025

Акции с отчетна стойност 1 860 хил. евро са на борсово търгувани компании и са преоценени в друг всеобхватен доход, по последната борсова цена за 2025 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.

Другите инвестиции на стойност 165 хил. евро 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 '000 евро	Сгради '000 евро	Общо '000 евро
Към 31 декември 2025 г.			
Отчетна стойност	6 386	3 141	9 527
Корекция на справедливата стойност	32	(22)	10
Балансова стойност	6 418	3 119	9 537
Към 31 март 2026 г.			
Отчетна стойност	6 418	3 119	9 537
Балансова стойност	6 418	3 119	9 537

Към 31.03.2026 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 9 537 хил. евро (2025 г.: 9 537 хил. евро) и са предоставени като обезпечение по банков кредит на Дружеството. /приложение19/.

8. Стоки

Дружеството притежава оборудване, което не е въведено в експлоатация и поради тази причина го отчита като текущи активи - стоки.

Оборудването е напълно обезценено и балансовата му стойност е нулева. (2025 г.: 0 хил. евро).

9. Търговски и други финансови вземания

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа брутна сума, преди очаквана кредитна загуба	17 606	9 865
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	2 409	2 358
Очаквани кредитни загуби	(1 335)	(1 335)
Авансови плащания	394	394
Общо	19 074	11 282

Балансовата стойност на вземания по договори за цесии, покупко - продажба на ценни книжа, обезпечени с поръчителство/гаранции е в размер на 2 332 хил. евро (2025 г.: 2 227 хил. евро)

10. Предоставени заеми

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Предоставени заеми възникнали в дружеството, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	10 061	9 750
Предоставени заеми придобити с цесии, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	4 480	2 720
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	1 658	1 594
Очаквани кредитни загуби	(1 018)	(1 051)
Общо	15 181	13 013

Краткосрочните заеми на Дружеството са предоставени при годишни лихвени равнища от 3,20 % до 6.50%. Срокът на погасяване на заемите към 31.03.2026 г. не е по-дълъг от една година. Балансовата стойност на вземанията по предоставените заемите с гаранции/поръчител са в размер на 1 540 хил. евро (2025 г.: 1 523 хил. евро).

11. Краткосрочни финансови активи

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба, в това число:		
Акции и дялове	8 594	8 362
Общо	8 594	8 362

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции

котиран на борса на стойност 5 496 хил. евро (2025 г.: 5 388 хил. евро) и капиталови инвестиции, които не са борсово котиран 3 098 хил. евро (2025 г.: 2 974 хил. евро). 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 31.03.2026 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. Капиталовите инвестиции, които не са борсово котиран са оценени по справедлива стойност на база оценки на лицензирани оценители. Преоценката е призната в печалби и загуби.

12. Други вземания

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Вземания от застраховки	93	63
Вземания от съучастия	17	17
Общо	110	80

13. Парични средства

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Пари в брой и по разплащателни сметки	22	17
Общо	22	17

Паричните средства са в националната парична единица – евро.

14. Регистриран капитал

Към 31.03.2026 г. общият записан и внесен капитал на емитента е 375 314,10 евро, разпределен в 735 910 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинал 0,51 (петдесет и един евроцента) евро.

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	2026		2025	
	брой	%	брой	%
Биоасис АД	230 456	31,32	230 456	31,32
Quentrol Limited	116 424	15,82	116 424	15,82
Други юридически лица	328 805	44,68	328 795	44,68
Физически лица	60 225	8,18	60 235	8,18
Общо	735 910	100	735 910	100

14.1. Премиен резерв

Във връзка с извършено увеличение на капитала на дружеството се формира премиен резерв в размер на 8 543 хил. евро.

15. Резерв от преоценка на активи и неразпределена печалба

15.1. Резерв от преоценка

Резервът от преоценка на финансови активи е формиран от преоценка на финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход в размер на 871 хил. евро (2025 г.: 871 хил. евро)

15.2. Неразпределена печалба

Неразпределена печалба към 31.03.2026 г. е 4 143 хил. евро (2025 г.: 4 018 хил. евро).

16. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загубата на акция към 31.03.2026г. и към 31.03.2025 г. е изчислена на базата на нетната печалба и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Нетна печалба/загуба за периода	56	112
Среднопретеглен брой акции	736	736
Доход/загуба на акция	0,08	0,15

17. Дългосрочни задължения по облигационен заем

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Облигационен заем	20 000	10 000
Общо	20 000	10 000

На 11.05.2023 г. СД на "Холдинг Център" АД взема решение за издаване на емисия облигация със следните параметри:

ISIN код: BG2100014237

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

Валута на облигационния заем: ЕВРО

Брой корпоративни облигации: 10 000 (десет хиляди) броя

Дата на издаване: 15 Май 2023 г.

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

Срочност: 8 (осем) години

Обезпечение: застраховка „Риск от неплащане“, валидна за срока на облигационния заем.

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

На 22.01.2026 г. на заседание на СД на "Холдинг Център" АД се взе решение за издаване на нова емисия облигация със следните параметри:

Холдинг Център АД
Приложение към индивидуален финансов отчет
31 март 2026 г.

ISIN код: BG2100002265

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

Валута на облигационния заем: ЕВРО

Брой корпоративни облигации: 10 000 (десет хиляди) броя

Дата на издаване: 27 Януари 2026 г.

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

Срочност: 9 (девет) години

Обезпечение: застраховка „Облигационни емисии“, валидна за срока на облигационния заем.

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

18. Пасив по отсрочени данъци

Временна разлика	31.12.2025 г.	Увеличение	Намаление	31.03.2026 г.
	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци				
Разходи от обезценка на финансови активи	287	-	-	287
Разходи от обезценка на инв. имоти признати в печалба/загуба	195	-	-	195
Разходи от обезценка на материални запаси	2	-	-	2
Общо активи:	484	-	-	484
Приходи от преценка на финансови активи признати в печалбата/загубата	303	-	-	303
Приходи от преценка на инвестиционни имоти признати в печалбата/загубата	383	-	-	383
Приходи от преценка на финансови активи признати в друг всеобхватен доход	97	-	-	97
Общо Пасиви:	783	-	-	783
Отсрочени данъци (нето)	299	-	-	299

19. Краткосрочни задължения към финансови институции

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Краткосрочни заеми	6 435	6 437
Общо	6 435	6 437

Кредит овърдрафт с променлив лихвен процент

Кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с референция 05000PO-AA-0167/19.12.2022г., Анекс №1/14.12.2023 г., Анекс № 2/19.12.2024 г., Анекс № 3/20.10.2025 г. и Анекс № 4/18.12.2025 г.

Дата на сключване – 19.12.2022г.

Размер на кредита – до 6 439 хил. евро;

Условия на договора – рефинансиране на кредит

Срок на погасяване – 19.12.2026 г., с възможност за преговаряне до 19.12.2027 г.

Остатъкът към 31.12.2025 г. - краткосрочна част 6 437 хил. евро

Остатъкът към 31.03.2026 г. - краткосрочна част 6 435 хил. евро

Размер на лихва – променлив лихвен процент, изчислен 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 /след заличаване на предходен/ особен залог върху 53 000 броя акции с балансова стойност 1 843 хил. евро; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху 87 000 броя дяла от договорен фонд НДФ Динамик; Първи по ред /след заличаване на предходен/ особен залог, вписан по реда на 303 върху вземания на Дружеството с балансова стойност 7 205 хил. евро; 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 4 985 хил. евро. През четвъртото тримесечие на 2025 г. обезпечението по кредит овърдрафта е допълнено с учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот с идентификатор № 87374.526.117 с площ от 98 398 кв.м., намиращ се в гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Генерал Владимир Заимов“, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 4 552 хил. евро.

20. Краткосрочни задължения по облигационен заем

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Лихви по облигационен заем	171	40
Общо	171	40

21. Търговски задължения

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Задължения към доставчици	13	1
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти, номинал	6 562	6 544
Лихви по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	26	15
Задължение по валутна сделка	8 487	8 487
Общо	15 088	15 047

Задълженията към доставчици са търговски.

Ангажименти за обратно изкупуване :

Дружеството е страна по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти и е предоставило 970 040 бр. акции със справедлива стойност 3 205 хил. евро (2025 г. – 974 540 броя, със справедлива стойност 3 160 хил. евро). Задължението на Дружеството по тези договори към 31.03.2026 г. е в размер на 2 104 хил. евро. (2025 г. : 2 086 хил. евро).

Дружеството държи като обезпечение финансови инструменти с номинал 4 857 хил. евро и има задължение по договор с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти в размер на 4 458 хил. евро, като залага на свой ред обезпечението. След приключване на сделката, Дружеството има задължение да върне обезпечението. Лихвеното ниво е 4 %.

Холдинг Център АД
Приложение към индивидуален финансов отчет
31 март 2026 г.

Срокът за обратно изкупуване на финансовите инструменти, заложиени по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти към 31.03.2026 г. е не по-дълъг от една година.

Към 31.03.2026 г. Дружеството има задължение по сключена валутна сделка със срок на погасяване на задължението 22.05.2026 г.

22. Финансови приходи и разходи

Вид	31.03.2026 г. '000 евро	31.03.2025 г. '000 евро
Разходи за лихви	(223)	(198)
Разходи от операции с фин.инструменти	(50)	(6)
Общо	(273)	(204)

Вид	31.03.2026 г. '000 евро	31.03.2025 г. '000 евро
Приходи от лихви	195	146
Приходи от операции с фин. инструменти	165	204
Общо	360	350

23. Други финансови разходи

Вид	31.03.2026 г. '000 евро	31.03.2025 г. '000 евро
Банкови такси	-	(1)
Общо	-	(1)

24. Разходи за външни услуги

Вид	31.03.2026 г. '000 евро	31.03.2025 г. '000 евро
Довереник на облигационерите	(23)	(12)
Държавни и други такси	(16)	(6)
Комисионна за сделки с ЦК	(13)	
Одит и Счетоводно обслужване	(4)	(4)
Други	(2)	(5)
Общо	(58)	(27)

25. Разходи за персонала

Вид	31.03.2026 г. '000 евро	31.03.2025 г. '000 евро
Разходи за заплати	(5)	(5)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
Общо	(6)	(6)

26. Други приходи/разходи

Вид	31.03.2026 г. '000 евро	31.03.2025 г. '000 евро
Реинтеграция на обезценка	33	-

Общо	33	-
-------------	-----------	----------

27. Свързани лица

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

27.1. 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	31.03.2026 г. '000 евро	31.03.2025 г. '000 евро
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	(5)	(5)
Общо	(5)	(5)

27.2. Сделки с дъщерни дружества

Към датата на баланса има следните сделки с дъщерни дружества:

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Приходи от дъщерно дружество Орел Разград АД		
Лихви по договор за цесия и паричен заем	1	3
Приходи от дъщерно дружество Хоук Инвест ЕООД		
Лихви по договор за паричен заем	77	240
Общо	78	243

27.3 Разчети с дъщерни дружества

Вид	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Вземания от свързани лица:		
Орел Разград АД		
Предоставена сума по договори, вкл. лихва (брутна сума)	81	80
Обезценка	(18)	(18)
Общо за Орел Разград АД	63	62
Хоук Инвест ЕООД		
Предоставена сума по договори, вкл. лихва (брутна сума)	10 373	9 700
Обезценка	(209)	(209)

Общо за Хоук Инвест ЕООД	10 164	9 491
Общо	10 227	9 553

Към 31.03.2026 г. Дружеството има вземане от дъщерно дружество Орел Разград АД в размер на 63 хил. евро (2025 г. – 62 хил. евро) на основание договор за цесия от 2017 година и лихва към него. Срокът на договора за цесия е до 31.12.2026 г. Лихвеният процент по договора е 4,5%. Вземане в размер на 5 хил. евро (2025 г. – 5 хил. евро) е по договор за заем от 16.01.2025г. и лихва към него. Срокът на договора за заем е до 16.01.2027 г., а лихвения процент е 4,5%.

Към 31.03.2026 г. Дружеството има вземане от дъщерно дружество Хоук Инвест ЕООД на основание договори за заем. Първият договор за заем е от 26.02.2025 година е в размер на 8 487 хил.евро. и лихва към него. Срокът на договора е до 05.12.2026 г. Вторият договор за заем е от 29.08.2025 година е в размер на 973 хил. евро и лихва към него. Срокът на договора е до 29.08.2026 г. Третият е сключен на 30.01.2026 г. за 596 хил. евро, със срок до 30.01.2027 г. На всички договори за заем с дъщерно дружество Хоук Инвест ЕООД лихвеният процент е 3,2%.

28. Условни активи и условни пасиви

Към 31.03.2026 г. към дружеството не са отправяни претенции по гаранции и правни искове.

Към 31.03.2026 г. има учреден първи по ред /след заличаване на предходен/ особен залог върху 53 000 броя акции с балансова стойност 1 843 хил. евро; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху 87 000 броя дяла от договорен фонд НДФ Динамик; Първи по ред /след заличаване на предходен/ особен залог, вписан по реда на 303 върху вземания на Дружеството с балансова стойност 7 205 хил. евро; 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 4 985 хил. евро.

През четвъртото тримесечие на 2025 г. обезпечението по кредит овърдрафта е допълнено с учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот с идентификатор № 87374.526.117 с площ от 98 398 кв.м., намиращ се в гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Генерал Владимир Заимов”, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 4 552 хил. евро.

29. Категории финансови активи и пасиви

29.1. Финансови активи

Вид	Приложения	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	Бел.6	2 025	2 025
Финансови активи по справедлива стойност в печалба или загуба	Бел.11	8 594	8 362

Дългови инструменти по амортизируема стойност			
Предоставени заеми	Бел. 10	15 181	13 013
Търговски и други вземания	Бел.9 и Бел.12	19 184	11 362
Пари и парични еквиваленти	Бел. 13	22	17
Общо		45 006	34 779

29.2. Финансови пасиви

Вид	Приложения	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Финансови пасиви отчитани по амортизируема стойност			
Нетекущи пасиви		20 000	10 000
Задължения по облигационни заеми	Бел. 17	20 000	10 000
Текущи пасиви		21 694	21 523
Задължения към финансови институции	Бел.19	6 435	6 437
Задължения по облигационни заеми	Бел. 20	171	40
Търговски задължения	Бел. 21	15 088	15 047
Общо		41 694	31 523

30. 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 на 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 евро.

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 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 трансакции 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 31.03.2026 г. Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променлив лихвен процент е несъществено.

30. 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 евро 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, оределена на базта на тяхната публикувана цена за обратно изкупуване.

31. 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 31.03.2026 г. (31.12.2025 г.):

	2026 г. '000 евро	2025 г. '000 евро
Общо дългов капитал, в т.ч:	41 694	31 523
<i>Задължения към финансови институции</i>	6 435	6 437

Холдинг Център АД
Приложение към индивидуален финансов отчет
31 март 2026 г.

Намален с: паричните средства и паричните еквиваленти	(22)	(17)
Нетен дългов капитал	41 672	31 506
Общо собствен капитал	13 988	13 932
Общо капитал	55 660	45 438
Съотношение на задлъжнялост	74,87%	69,34%

Към 31.03.2026 г. нетните активи на дружеството нарастват до 13 988 хил.евро, което многократно надвишава регистрирания капитал от 375 хил. евро (2025 г.: 13 932 хил. евро).

32. Събития след края на отчетния период

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

33. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31.03.2026 г./включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на директорите на 24.04.2026 г.