

"ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	2023 '000 лв.	2022 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	2 787	2 787
Дългосрочни финансови активи	6	3 694	3 346
Инвестиционни имоти	7	18 611	18 641
Общо нетекущи активи		25 092	24 774
Текущи активи			
Стоки	8	-	43
Търговски и други финансови вземания	9	26 422	22 339
Предоставени заеми	10	6 383	6 971
Краткосрочни финансови активи	11	13 489	8 224
Други вземания	12	3	-
Парични средства	13	283	569
Общо текущи активи		46 580	38 146
Общо активи		71 672	62 920
Капитал			
Основен капитал	14	736	736
Премиен резерв	14.1	16 708	16 708
Резерви от преценка на активи	15.1	1 462	1 149
Неразпределена печалба/непокрита загуба от мин. год.	15.2	7 683	7 401
Печалба/загуба за периода		107	282
Общо капитал		26 696	26 276
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения към финансови институции	17	-	7 600
Задължения по облигационни заеми	18	19 558	-
Пасив по отсрочен данък	19	444	335
		20 002	7 935
Текущи пасиви			
Задължения към финансови институции	20	12 595	12 599
Задължения по облигационни заеми	21	126	3 918
Търговски задължения	22	12 253	11 824
Данъчни задължения	23	-	59
Задължения към персонала и осигурителни институти	24	-	3
Други задължения	25	-	306
		24 974	28 709
Общо капитал и пасиви		71 672	62 920

Приложенията на страници от 5 до 35 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет

Изготвил: _____
Милена Александрова Кънева - Йосифова
Дата: 01.03.2024 г.

Изпълнителен директор: _____
Иван Стоянов Ярков

Заверил съгласно одиторски доклад
Стоян Стоянов

Стоян Димитров Стоянов № 0043
Регистриран одитор, отговорен за одита

"БУЛ ОДИТ" ООД
Одиторско дружество №0023

" ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	31.12.2023	31.12.2022
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	26	762	548
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	27	(277)	(630)
Очаквана кредитна загуба, нетно	27.1.	440	352
Нетен резултат от операции с финансови инструменти		925	270
Резултат от промяна на нетекущи активи/нето	28	(30)	(38)
Резултат от промяна на текущи активи/нето	29	(43)	-
Приходи от лихви	30	1 379	1 530
Разходи за лихви	31	(1 575)	(1 016)
Нетен резултат от лихви		(196)	514
Други финансови разходи	32	(44)	(45)
Административна дейност			
Разходи за външни услуги	33	(321)	(196)
Разходи за персонала	34	(45)	(36)
Други разходи/приходи	35	(65)	(118)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		181	351
Разходи за данъци		(74)	(69)
Печалба/загуба за периода		107	282
Доход/(загуба) на акция	16	0,15	0,38

Приложенията на страници от 5 до 35 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет

Изготвил:.....

Милена Алаксандрова Кънева - Йосифова

Дата: 01.03.2024г.

Изпълнителен директор:.....

Иван Стоянов Ярков

Заверил съгласно одиторски доклад

Стоян Стоянов

Стоян Димитров Стоянов № 0043

Регистриран одитор, отговорен за одита

"БУЛ ОДИТ" ООД

Одиторско дружество №0023

"ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД

Отчет за паричните потоци

Пояснение	31.12.2023	31.12.2022
Всички суми са в хиляди лева		
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	125	4 091
Плащания към доставчици	(135)	(1 464)
Плащания към персонала и осигурителни институти	(48)	(36)
Постъпления/плащания за данъци	(101)	(12)
Други парични потоци от основната дейност	12	1 129
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(147)	3 708
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на фин.активни	12 660	1 958
Плащания за придобити фин.активи	(20 261)	(1 982)
Постъпления по предоставени заеми	-	208
Плащания по предоставени заеми	-	(42)
Постъпления от лихви по предоставени заеми	18	274
Постъпления от получени дивиденди	12	41
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(7 571)	457
Финансова дейност		
Постъпления по получени заеми	34 922	4 848
Плащания по получени заеми	(25 624)	(8 262)
Плащания лихви такси и комисионни	(1 387)	(1 000)
Други парични потоци от финансова дейност	(479)	(45)
Нетен паричен поток от финансова дейност	7 432	(4 459)
Нетно увеличение/намаление на парични средства Парични средства в началото на периода	(286)	(294)
	569	863
Парични средства в края на периода	13	569

Приложенията на страници от 5 до 35 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет

Изготвил:.....

Милена Александрова Кънева - Йосифова

Дата: 01.03.2024 г.

Изпълнителен директор:.....

Иван Стоянов Ярков

Заверил съгласно одиторски доклад

Стоян Стоянов

Стоян Димитров Стоянов № 0043

Регистриран одитор, отговорен за одита

"БУЛ ОДИТ" ООД

Одиторско дружество №0023

"ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в хиляди лева	Пояснение	Регистриран капитал	Резерви			Финансов резултат	Печалба/загуба за периода	Общо капитал
			Законови резерви	Премияен резерв	Други резерви	от минали години		
	1	2	3		4	5	7	8
Салдо към 1 януари 2022год		736	-	16 708	981	7 044	357	25 826
Прехвърляне на печалба/загуба						357	(357)	-
Други изменения						-	-	-
Печалба/загуба за периода							282	282
Друг всеобхватен доход					168			168
Салдо към 31 декември 2022 г.		736	-	16 708	1 149	7 401	282	26 276
Прехвърляне на печалба/загуба						282	(282)	-
Печалба/загуба за периода							107	107
Друг всеобхватен доход					313			313
Салдо към 31 декември 2023 г.		736	-	16 708	1 462	7 683	107	26 696

Приложенията от страница 5 до 35 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет

Изготвил:

Милена Александрова Кънева-
Йосифова

дата: 01.03.2024 г.

Заверил съгласно одиторски
доклад

Стоян Стоянов

Изпълнителен директор:.....

Иван Стоянов Ярков

Стоян Димитров Стоянов № 0043

Регистриран одитор, отговорен за одита

"БУЛ ОДИТ" ООД

Одиторско дружество №0023

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2023 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 31.12.2023 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 декември 2023 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 2022 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 на съществуващи стандарти към 1 януари 2023 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г., 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 2023 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:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС;
- 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.

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”. 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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

стойност на базата на следните две условия:

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

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

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

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

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

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти по договори 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 котираните цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

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

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

Обезценка

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

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

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

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

Модифицирани финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, дружеството оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

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

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

Оценяване на очаквани кредитни загуби

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

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

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,

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

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.

4.8. 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 2023 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 компенсирани 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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

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.

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.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

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.

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

4.16.1. 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.

4.16.2. 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.

4.16.3. 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).

4.16.4. 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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

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	2023	Участие	2022
	%	‘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; стокен контрол; туристически, рекламни и други услуги; отдаване под наем; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба.

Към 31.12.2023 г. дъщерното дружество Орел Разград АД има общо активи 120 хил.лв. и загуба за периода 13 хил.лв.

Инвестицията в дъщерното предприятие е представена в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност. Дружеството е тествало за обезценка инвестицията си в дъщерно дружество Орел Разград АД към 31.12.2023г. и преценката на ръководството е, че няма индикации за обезценка.

През 2023 г. и 2022 г. няма промени в участието на Холдинг Център АД в капитала на дъщерно дружество Орел Разград АД

През 2023 г. и 2022 г. дъщерното дружество Орел Разград АД не е взимало решение за разпределяне на дивидент.

6. Дългосрочни финансови активи

	Лихвен процент %	2023 г.	2022 г.
		‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход:			
Химснаб България АД	2.14 %	3 371	3 023
АВС Финанс АД	9.71 %	173	173
Други	9.46 %	150	150
Общо		3 694	3 346

Към 31.12.2023 г. групата на дългосрочните финансови активи включва акции, класифицирани съгласно МСФО 9 като капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Акции с отчетна стойност 3 371 хил. лв. са на борсово търгувани компании и са преоценени в друг всеобхватен доход, по последната борсова цена за 2023 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.

Учреден е залог върху 53 000 броя акции с балансова стойност 3 339 хил. лв. (2022: 2 995 хил. лв.) като обезпечение по банков кредит на дружеството /приложение 19/.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

Другите инвестиции на стойност 323 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 ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Към 31 декември 2022 г.			
Отчетна стойност	12 504	6 175	18 679
Корекция на справедливата стойност	(51)	13	(38)
Балансова стойност 31.12.2022 г.	12 453	6 188	18 641
Към 31 декември 2023 г.			
Отчетна стойност	12 453	6 188	18 641
Корекция на справедливата стойност	24	(54)	(30)
Балансова стойност 31.12.2023 г.	12 429	6 134	18 611

Към 31.12.2023 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 18 611 хил лева. (2022: 18 641) хил. лв. Инвестиционните имоти са оценени по справедлива стойност към 31.12.2023 г. и към 31.12.2022 г. /приложение 39/.

Инвестиционни имоти с балансова стойност 9 740 хил. лв (2022 г.: 9 771 хил.лв.) са предоставени като обезпечение по банков кредит на дружеството от 19.12.2022 г. /приложение 19/.

8. Стоки

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

Към 31.12.2023 г. Дружеството е обезценило 100 % оборудването и балансовата му стойност е нулева. (2022 г.: 43 хил. лв.).

9. Търговски и други финансови вземания

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа брутна сума, преди очаквана кредитна загуба	23 505	23 019
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	3 791	3 237
Очаквани кредитни загуби	(2 664)	(3 997)
Авансови плащания	1 790	80
Общо	26 422	22 339

Вземанията са възникнали по силата на договори за покупка на вземания, покупко - продажба на ценни книжа, съгласно обичайната дейност на дружеството.

Балансовата стойност на вземания по договори за цесии, покупко - продажба на ценни книжа, обезпечени с поръчителство/гаранции е в размер на 4 339 хил.лева. (2022 г.: 4 019 хил.лв.)

10. Предоставени заеми

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Предоставени заеми възникнали в дружеството, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	639	639
Предоставени заеми придобити с цесии, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	5 319	5 319
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	2 074	1 769
Очаквани кредитни загуби	(1 649)	(756)
Общо	6 383	6 971

Краткосрочните заеми на Дружеството са предоставени при годишни лихвени равнища от 4,50 % до 6,50%. Срокът на погасяване на заемите към 31.12.2023 г. е не по-дълъг от една година. Балансовата стойност на вземанията по предоставените заемите с гаранции/поръчител са в размер на 2 705 хил.лева. (2022 г.: 3 243 хил.лева.)

Търговски и други финансови вземания и предоставени аванси са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. Изчисленията за очакваната кредитна загуба са направени и признати във финансовия отчет. В приложение 4.6 е представена информация за оценката на очакваната кредитна загуба на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност.

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

	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
Салдо на 1 януари (от прилагане на МСФО 9)	4 753	5 105
Коректив за очаквана кредитна загуба	418	539
Възстановяване на загуба от обезценка	(858)	(891)
Общо	4 313	4 753

11. Краткосрочни финансови активи

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба, в това число:		
Акции и дялове	13 489	8 224
Общо	13 489	8 224

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котиран на борса на стойност 10 431 хил.лв. (2022: 6 148 хил.лв) и капиталови инвестиции, които не са борсово котиран 3 058 хил. лв. (2022: 2 076 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 31.12.2023 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 котиран са оценени по справедлива стойност на база оценки на лицензирани оценители. Преоценката е призната в печалби и загуби.

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

Краткосрочни финансови активи – 900 900 броя акции със справедлива стойност 5 352 хил. лв. (2022 г.: общо 777 700 броя, със справедлива стойност 3 569 хил. лв.) са предоставени като обезпечение по репо сделки на Дружеството. /приложение 21/

12. Други вземания

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Вземания от застраховки	3	-
Общо	3	-

13. Парични средства

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Пари в брой и по разплащателни сметки	283	569
Общо	283	569

Паричните средства са в националната парична единица – лева.

14. Регистриран капитал

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 159 758 бр. обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинал 1,00 (един) лев. Решението на Съвета на директорите за увеличение на капитала на дружеството е от 19.10.2018 г. Решението на Комисията по финансов надзор за потвърждаване на проспект за първично публично предлагане на емисия акции е от 06.02.2019 г. На 04.06.2019 г. след приключване на процедурата по увеличението на капитала са записани нови 576 152 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, всяка една с право на един глас, с номинална стойност 1(един) лев и емисионна стойност 30(тридесет) лева. Увеличението на капитала е извършено при условията на публично предлагане (подписка) на акции на дружеството по реда и при условията на чл.112-112б от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 31.12.2023 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.

Съгласно Акционерна книнга на дружеството към 31.12.2023 г. правата на глас на дружеството са разпределени както следва:

Вид	2023		2022	
	брой	%	брой	%
Биоиасис АД	230 456	31,32	14 985	2,04
Quentrol Limited	116 424	15,82	116 424	15,82
Устрем Холдинг АД	-	-	110 339	14,99
ДФ Прайм Асетс	-	-	59 695	8,11
Други юридически лица	328 605	44,65	373 922	50,81
Физически лица	60 425	8,21	60 545	8,23
Общо	735 910	100	735 910	100

14.1. Премия резерв

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

15. Резерв от преоценка на активи и неразпределена печалба

15.1. Резерв от преоценка

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Преоценка на финансови активи	1 462	1 149

Резервът от преоценка в размер на 1 462 хил.лева (2022: 1 149 хил.лв.), след данъци е признат за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

15.2. Неразпределена печалба

	Неразпределена печалба хил. лв.
Неразпределена печалба на 31.12.2022г	7 401
Печалба от предходна година	282
Неразпределена печалба на 31.12.2023г.	7 683
Текуща печалба	107

16. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загубата на акция към 31.12.2023 г. и към 31.12.2022 г. е изчислена на базата на нетната печалба и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	107	282
Среднопретеглен брой акции	736	736
Доход/загуба на акция	0,15	0,38

17. Дългосрочни задължения към финансови институции

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Банкови заеми	-	7 600
Общо	-	7 600

Банков кредит

Банков кредит с референция 05000КР-АА-1924, анекс 1 от 25.06.2021 г. и анекс 2 от 19.07.2021 г.

Дата на сключване – 12.04.2021г.

Размер на кредита – 7 600 хил лв. ;

Условия на договора – покупка на инвестиционен имот

Срок на погасяване – 12.04.2024 г.

Остатъкът към 31.12.2022 г. – дългосрочна част 7 600 хил лева.

Остатъкът към 31.12.2023 г. - дългосрочна част 0 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 недвижим имот, находящ 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 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 на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 56 000 бр. акции на Недвижими Имоти София АДСИЦ; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху 87 000 броя дялове от договорен фонд НДФ Динамик.

Към 31.12.2023г. Дружеството е погасило задължението си за банков кредит със средства от издадена облигационна емисия.

18. Дългосрочни задължения по облигационен заем

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Облигационен заем	19 558	-
Общо	19 558	-

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.

Допълнително оповестяване относно задълженията от финансова дейност

	2022 г.	Парични потоци	Непарични и промени	Промени от вал. курсове	2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Получени заеми	35 937	7 911	642		44 490
Общо пасиви от финансови дейности	35 937	7 911	642		44 490

	2021 г.	Парични потоци	Непарични и промени	Промени от вал. курсове	2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Получени заеми	39 916	(4 996)	1 017		35 937
Общо пасиви от финансови дейности	39 916	(4 996)	1 017		35 937

19. Пасив по отсрочени данъци

Временна разлика	31.12.2022 г.	Увеличение	Намаление	31.12.2023 г.
	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци				
Разходи от обезценка на финансови активи	528	62	87	504
Разходи от обезценка на инв. имоти признати в печалба/загуба	346	9	0	355
Разходи от обезценка на материални запаси	0	4	0	4
Общо активи:	874	75	87	863
Приходи от преоценка на финансови активи признати в печалбата/загубата	368	68	11	425
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти признати в печалбата/загубата	713	6	0	719
Приходи от преоценка на финансови активи признати в друг всеобхватен доход	128	35	0	163
Общо Пасиви:	1 209	109	11	1 307
Отсрочени данъци (нето)	335	34	75	444

20. Краткосрочни задължения към финансови институции

Вид	2023 г.	2022 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Краткосрочни заеми	12 595	12 599
Общо	12 595	12 599

Кредит овърдрафт с променлив лихвен процент

Кредит овърдрафт с променливлихвен процент с референция 05000PO-AA-0167

Дата на сключване – 19.12.2022г.

Размер на кредита – до 12 600 хил лв. ;

Условия на договора – рефинансиране на кредит

Срок на погасяване – 19.12.2024 г., с възможност за предоговаряне до 19.12.2027 г.

Остатъкът към 31.12.2022 г. - краткосрочна част 12 599 хил лева

Остатъкът към 31.12.2023 г. - краткосрочна част 12 595 хил лева

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 3 339 хил.лева; 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 ЗОЗ върху вземания на Дружеството с балансова стойност 12 279 хил.лв.; 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 9 740 хил.лева.

21. Краткосрочни задължения по облигационен заем

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Главница по облигационен заем	-	3 912
Лихви по облигационен заем – краткосрочна част	126	6
Общо	126	3 918

22. Търговски задължения

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Задължения към доставчици	41	2
Репо сделки номинал	12 128	11 784
Лихви по репо сделки	84	38
Общо	12 253	11 824

За 2023 г. задълженията в размер на 41 хил. лева (2022 г.: 2 хил.лв.) са търговски.

Ангажименти за обратно изкупуване :

Дружеството е страна по репо сделки и е предоставило 900 900 бр. акции със справедлива стойност 5 352 хил. лева (2022 г. 777 700 броя, със справедлива стойност 3 569 хил. лв.) и задължение по репо сделките към 31.12.2023 г. 3 409 хил. лв. (2022 г. : 2 285 хил. лв.).

Дружеството държи като обезпечение финансови активи с номинал 9 500 хил. лв. и задължение по репо сделка 8 719 хил.лв, като залага на свой ред обезпечението и има задължение да го върне по репо сделката. Лихвено ниво 4 %.

Срокът за обратно изкупуване на финансовите инструменти заложиени по репо сделките към 31.12.2023 г. е не по-дълъг от една година.

23. Данъчни задължения

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
ТБО и ДНИ	-	59
Общо	-	59

24. Задължения към персонала и осигурителни институти

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Задължения към осигурителни институти	-	3
Общо	-	3

25. Други задължения

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Задължения по застраховки	-	306
Общо	-	306

26. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Резултат от разпореждане с финансови инструменти	762	548
Общо	762	548

27. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Резултат от промяна на справедливата стойност на финансови инструменти	(203)	(132)
Резултат от цесии, заеми и други финансови вземания	(1)	(498)
Резултат от реализация на финансови инструменти	(73)	-
Общо	(277)	(630)

27.1. Обезценка по МСФО 9, нетно

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Коректив за очаквана кредитна загуба	(418)	(539)
Възстановена обезценка	858	891
Общо	440	352

28. Резултат от промяна на нетекущи активи

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Положителна разлика от оценка на инвестиционни имоти	59	43
Отрицателна разлика от оценка на инвестиционни имоти	(89)	(81)
Общо	(30)	(38)

29. Резултат от промяна на текущи активи

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Отрицателна разлика от оценка на стоки	(43)	-
Общо	(43)	-

30. Приходи от лихви

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Лихви по договор за заем	306	372
Лихви по договори за покупко-продажба на акции	197	77
Лихви по договори за цесия	876	1 081
Общо	1 379	1 530

31. Разходи за лихви

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Лихви по банкови заеми	(381)	(454)
Лихви по договор за репо	(440)	(162)
Лихви по облигационни заеми	(754)	(400)
Общо	(1 575)	(1 016)

32. Други финансови разходи

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Банкови такси	(44)	(45)
Общо	(44)	(45)

33. Разходи за външни услуги

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Застраховки	(131)	(77)
Държавни и други такси	(36)	(37)
Комисионни за сделки с ценни книжа	(91)	(10)
Одит и счетоводно обслужване	(36)	(40)
Довереник на облигационерите	(7)	(10)
Други	(20)	(22)
Общо	(321)	(196)

Възнаграждението за независим финансов одит на индивидуалния отчет за 2023 г. е в размер на 11 хил.лева (2022 г.: 5 хил.лв.). През годината не са предоставени данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в съответствие с изискванията на чл.30 от Закона за счетоводството.

34. Разхода за персонала

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Разходи за заплати	(42)	(32)
Разходи за соц. осигуровки	(3)	(4)
Общо	(45)	(36)

35. Нетни други разходи/приходи

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Данък върху недвижимото имущество	(57)	(57)
Брак на оборудване	-	(110)
Глоби, неустойки и санкции	(51)	(55)
Приходи от неустойки	6	4
Приходи от продаден скрап	-	57
Приходи от дивидент	40	41

Холдинг Център АД
 Приложение към индивидуален финансов отчет
 31 декември 2023г.

Други приходи/разходи	(3)	2
Общо	(65)	(118)

36. Разходи за данъци върху дохода

Изравняването на приходите/разходите за данъци

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Печалба за периода преди данъци	181	351
Данъчна ставка	10,00%	10,00%
Данък	(18)	(35)
Данъчен ефект от приходи, непризнати за данъчни цели	202	152
Данъчен ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	(87)	(78)
Текущ разход за данък	-	-
Отсрочен данъчен приход/ разход, в резултат от		
Начисление и обратно проявление на данъчни временни разлики	(74)	(69)
Разходи за данъци	(74)	(69)

37. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват Собствениците и дъщерното дружество – Орел Разград АД, както и ключов управленски персонал.

37.1. 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 и гласувани на общо събрание тантиеми, както следва:

Вид	31.12.2023 г. ‘000 лв.	31.12.2022 г. ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	(36)	(26)
- осигуровки	(2)	(3)
Общо	(38)	(29)

37.2. Сделки с дъщерни дружества

Към датата на баланса има следните сделки с дъщерни дружества:

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Приходи от дъщерно дружество Орел Разград АД		
Лихви по договор за цесия	6	54
Лихви по договор за заем	-	10
Общо	6	64

37.3. Разчети с дъщерни дружества

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Вземания от свързани лица:		
Предоставена сума по договори, вкл.лихва (брутна сума)	134	129
Обезценка	(36)	-
Общо вземания нетно	98	129

Сума в размер на 98 хил. лева е вземане по договор за цесия от 2017 година и лихва към него / прил. 37.3/. Срокът на договора за цесия е до 31.12.2024 г.

Безналични сделки

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

Дружеството е направило насрещни прихващания на разчети по договори за разпореждане с финансови инструменти в размер на общо 5 586 хил. лв. (2022г.: 6 717 хил.лв)

38. Условни активи и условни пасиви

Към 31.12.2023 г. към дружеството не са отправяни претенции по гаранции и правни искиове.

Към 31.12.2023 г. има учреден първи по ред /след заличаване на предходен/ особен залог върху 53 000 броя акции с балансова стойност 3 339 хил.лева; 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 ЗОЗ върху вземания на Дружеството с балансова стойност 12 279 хил.лв.; 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 9 740 хил.лева.

39. Категории финансови активи и пасиви

39.1. Финансови активи (балансови стойности)

Вид	Приложения	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	Бел.6	3 694	3 346
Финансови активи по справедлива стойност в печалба или загуба	Бел.11	13 489	8 224
Дългови инструменти по амортизируема стойност			
Предоставени заеми	Бел. 10	6 383	6 971
Търговски и други финансови вземания	Бел. 9	26 422	22 339
Пари и парични еквиваленти	Бел. 13	283	569
Общо		50 271	41 449

39.2. Финансови пасиви (балансови стойности)

Вид	Приложения	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Финансови пасиви отчитани по амортизируема стойност			
Нетекучи пасиви		19 558	7 600
Задължения към финансови институции	Бел. 17	-	7 600
Задължения по облигационни заеми	Бел. 18	19 558	-
Текущи пасиви		24 973	28 342
Задължения към финансови институции	Бел. 20	12 595	12 599
Задължения по облигационни заеми	Бел. 21	126	3 918
Търговски и други задължения	Бел. 22	12 253	11 824
Общо		44 532	35 941

40. 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

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

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 с български доставчици и клиенти. Стопанските операции на дружеството са в български лева.

Други ценови рискове

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

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са търговски и други финансови вземания, пари в банкови сметки и в брой. Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на контрагентите към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. По отношение на търговските и други финансови вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към своите контрагенти. За по – голямата част от вземанията по договори за цесия и предоставени заеми има обезпечение с поръчител или гарант.

Групите финансови активи са представени в приложение 39.1

Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг и при наличие на обезпечение когато преценката на ръководството предвижда такава с цел защита на емитента. 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.

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка
Финансови активи по амортизирана стойност				
Вземания по договори за цесия,	6 867	22 219	-	-

Холдинг Център АД
 Приложение към индивидуален финансов отчет
 31 декември 2023г.

вкл.лихви				
Очаквани кредитни загуби	(16)	(2 648)	-	-
Предоставени заеми, вкл.лихви	639	7 393		
Очаквани кредитни загуби	(20)	(1 629)	-	-
Парични средства	283	-		
	<u>7 753</u>	<u>25 335</u>		

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 на базата на 30 дневни прогнози.

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

Към 31.12.2023 г. падежите на договорените задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени както следва:

31 декември 2023 г.	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения по банкови заеми	-	12 595	-
Задължения по облигационен заем (главница и лихви)	126	499	19 558
Търговски и други задължения	3 543	8 710	-
ОБЩО	3 669	21 804	19 558

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 31.12.2023 г. Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променен лихвен процент е несъществено.

41. 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.

31 декември 2022 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Финансови активи					
Борсово търгувани ценни книжа	а)	9 171	-	-	9 171
Неборсово търгувани ценни книжа	б)	-	-	2 399	2 399
Общо активи		9 171	-	2 399	11 570

31 декември 2023 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Финансови активи					
Борсово търгувани ценни книжа	а)	13 802	-	-	13 802
Неборсово търгувани ценни книжа	б)	-	-	3 381	3 381
Общо активи		13 802	-	3 381	17 183

През отчетните периоди не е имало значими трансфери между нива 1 и 3.

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.

Справедлива стойност на капиталови инструменти – Ниво 3 - оценка лицензирани оценители

Използваните методи от лицензирани оценители при определяне на справедливата стойност на борсово некотиранни капиталови инструменти са Метод на дисконтирани парични потоци и Метод на чистата стойност на активите.

При прилагане на Метод на дисконтирани парични потоци се прилагат основните допускания за приходния подход. При прилагане на този метод се формират два основни парични потока:

- ✓ Прогнозни парични потоци за няколко последователни периода
- ✓ Терминална стойност(стойност в следпрогнозен период), която се определя чрез капитализация на финансов резултат базиран на последната прогнозна година

Базира се финансов резултат – доход. Определя се потенциален ръст в следпрогнозния период, който ръст участва в определянето на фактора на капитализация. Оценителят извършва коригиране на прогнозните финансови отчети, като бъде изключено влиянието на неоперативни или излишни активи, извънредни приходи и разходи, амортизационни отчисления, необичайни за съответния отрасъл, корекция на парични потоци и други корекции.

След направените анализи и корекции и изготвени прогнози се определя стойността на актива чрез дисконтиране. Определя се дисконтов фактор.

Методът на чистата стойност на активите е резултативна величина между преизчислената

Холдинг Център АД

Приложение към индивидуален финансов отчет

31 декември 2023г.

стойност на активите на финансовата институция и нейните пасиви. Методът се основа на предположението, че благоразумният купувач не би заплатил за предлаганото имущество повече, отколкото биха били разходите за неговото повторно придобиване във вида във който са. Основна предпоставка за този метод е, че институцията ще продължи да съществува със същия предмет на дейност. Преизчислява се баланса, като стойността на активите и пасивите се коригират с техната пазарна стойност.

При използване на повече от един метод, за да се изведе справедлива стойност се определят относителни тегла на отделните методи. Оценителският екип дава предпочитание на метода на дисконтираните парични потоци, тъй като се касае за работещо дружество, формиращо печалба:

- ✓ Метод на чистата стойност на активите – 30%
- ✓ Метод на дисконтирани парични потоци – 70%.

За друг емитент, в чийто капитал Дружеството има участие, оценителски екип е определил теглата на използваните методи както следва:

- ✓ Метод на дисконтирани чисти парични потоци – 100%.

В оценките на лицензираните оценители са представени източниците на използваната информация, определянето на сконтовия фактор, допускания.

Справедлива стойност на инвестиционен имот - Ниво 3 - оценка лицензиран оценител

Пазарната стойност на инвестиционния имот в с. Калояновец, общ. Стара Загора, е определена по метода на капитализиране на дохода. В основата на метода е капитализирането на дохода, който би се получил от отдаване на оценявания обект под наем за определен период от време – равен на остатъчния му срок на годност /метод на приходната стойност/. При прилагане на метода се използва зависимостта където справедливата пазарна стойност е равна на пазарен множител умножен по чистия паричен поток (нетен доход от наем, след приспадане на присъщи разходи и данъци). Пазарният множител се определя от зависимостта между оставащия период за експлоатация по норматив в години и норма на капитализация. За отчисления за офертност оценителят е приложил корекционен коефициент спрямо използваните офертни цени в диапазона от 5 до 10%; за технически параметри от 8 до 12%. Определените от лицензирания оценител показатели при използване на метода са: брутен наем за 1 кв. м. площ на месец е 7,47 лв./кв.м., нормата на капитализация на стойността на рентиращия обект е определена на 5%, норма на възвръщаемост на имота 10%, множител при възприетата норма на възвръщаемост 10.4068.

Оценките по справедлива стойност са одобрени и признати във финансовия отчет на дружеството.

42. 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 31.12.2023 г. (31.12.2022 г.):

	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Общо дългов капитал, в т.ч:	44 532	36 309
<i>Задължения към финансови институции</i>	12 595	20 199
Намален с: паричните средства и паричните еквиваленти	(283)	(569)
Нетен дългов капитал	44 249	35 740
Общо собствен капитал	26 696	26 276
Общо капитал	70 943	62 016
Съотношение на задлъжнялост	62,37%	57,63%

Към 31.12.2023 г. нетните активи на дружеството нарастват до 26 696 хил.лв., което многократно надвишава регистрирания капитал от 736 хил.лв., (към 31.12.2022 г. 26 276 хил.лв).

43. Събития след края на отчетния период

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

44. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31.12.2023г./включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29.03.2024 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

"ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД през 2023 година

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството, паричните потоци, собствения капитал и промените в тях. Той съдържа информацията по чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 10, ал. 1- 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор.

„ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР“ АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Дружеството е правопреемник на Приватизационен фонд „Център“ АД, учреден през 1996 година. Дружеството носи сегашното си наименование от 1998 година.

1. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВО

1.1. Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено.

Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството.

В хиляди лева

	2023 г.	2022 г.
ОБЩО АКТИВИ	71 672	62 920
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	26 696	26 276
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	20 002	7 935
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	24 974	28 709
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	71 672	62 920

Отчет за всеобхватния доход

	2023 г. Хил.лв	2022 г. Хил.лв
Основна дейност		
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	762	548
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	(277)	(630)
Очаквана кредитна загуба, нето	440	352
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	925	270
Резултат от промяна на нетекущи активи, нето	(30)	(38)
Резултат от промяна на текущи активи, нето	(43)	-
Приходи от лихви	1,379	1,530
Разходи за лихви	(1,575)	(1,016)
Нетен резултат от лихви	(196)	514
Други финансови разходи	(44)	(45)
Административна дейност		
Разходи за външни услуги	(321)	(196)

Разходи за персонала	(45)	(36)
Други разходи/приходи	(65)	(118)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане	181	351
Печалба/загуба за периода	107	282
Доход/(загуба) на акция	0.15	0.38

Финансови показатели

	2023 г.	2022 г.
Показатели за платежоспособност		
Дългосрочен дълг/Активи	0.28	0.12
Общ дълг/Активи	0.63	0.58
Общ дълг/Собствен капитал.	1.69	1.39
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.66	2.39
Показатели за ликвидност		
Коефициент на бърза ликвидност (краткотрайни активи /текущи задължения)	1.87	1.33
Коефициент на незабавна ликвидност (парични средства + краткосрочни финансови активи/текущи задължения)	0.55	0.31

1.2. описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.

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

Цените на финансовите инструменти от портфейла на дружеството могат да се променят във времето поради възникване на различни по своя род и същност събития, както в икономическата, така и в политическата обстановка. Възможни са възникване на извънредни събития, които не могат да бъдат планирани и се отразяват в различна степен върху финансовите пазари.

Валутен риск

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

Други ценови рискове

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

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са търговски и други финансови вземания, пари в банкови сметки и в брой. Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на контрагентите към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. По отношение на търговските и други финансови вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към своите контрагенти. За по – голямата част от вземанията по договори за цесия и предоставени заеми има обезпечение с поръчител или гарант.

Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг и при наличие на обезпечение когато преценката на ръководството предвижда такава с цел защита на емитента. 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.

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 на базата на 30 дневни прогнози.

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 31.12.2023 г. Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променил лихвен процент е несъществено.

1.3. анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите; при изготвяне на анализа в доклада за дейността

могат да се включат препратки към сумите на разходите, отчетени в годишните финансови отчети, и допълнителни обяснения във връзка с тях;

Рентабилността (доходността) е способността на дружеството да носи икономическа изгода на неговите собственици от умелото управление на активите, на собствения и привлечен капитал и на другите пасиви. Тя е най-важния показател за ефективността на провежданата дейност - покупко-продажба и управление на дялове.

„Холдинг Център“ АД като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно в мениджмънт на предприятията, в които участва.

„Холдинг Център“ АД притежава акции в дъщерни предприятия, както следва:

Име на предприятие	Участие %	2023 ‘000 лв.	Участие %	2022 ‘000 лв.
Орел Разград АД	95.25	2 787	95.25	2 787
Общо		2 787		2 787

Ивестициите в дъщерни предприятия са представени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност. Дружеството е тествало за обезценка инвестицията си в дъщерно дружество Орел Разград АД към 31.12.2023 г. и преценката на ръководството е, че няма индикации за обезценка.

През 2023 г. и 2022 г. няма промени в участието на Холдинг Център АД в капитала на дъщерно дружество Орел Разград АД

През 2023 г. и 2022 г. дъщерното дружество Орел Разград АД не е взимало решение за разпределяне на дивидент.

Краткосрочни финансови активи

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба, в това число:		
Акции и дялове	13 489	8 224
Общо	13 489	8 224

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котиран на борса на стойност 10 431 хил.лв. (2022: 6 148 хил.лв) и капиталови инвестиции, които не са борсово котиран 3 058 хил. лв. (2022: 2 076 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 31.12.2023 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 котиран са оценени по справедлива стойност на база оценки на лицензирани оценители. Преоценката е призната в печалби и загуби.

Краткосрочни финансови активи – 900 900 броя акции със справедлива стойност 5 352 хил. лв. (2022 г.: общо 777 700 броя, със справедлива стойност 3 569 хил. лв.) са предоставени като обезпечение по репо сделки на Дружеството.

	Участия %	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход:			
Химснаб България АД	2.14 %	3 371	3 023

АВС Финанс АД	9.71 %	173	173
Други	9.46 %	150	150
Общо		3 694	3 346

Към 31.12.2023 г. групата на дългосрочните финансови активи включва акции, класифицирани съгласно МСФО 9 като капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Акции с отчетна стойност 3 371 хил. лв. са на борсово търгувани компании и са преоценени в друг всеобхватен доход, по последната борсова цена за 2023 г. Изпозвана е информация от БФБ, информация от инвестиционни посредници за сключени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти.

1.4. всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;

Няма важни събития, които да са възникнали след датата, към която е съставен годишния финансов отчет. Към датата на съставяне на годишния отчет военният конфликт между Русия и Украйна все още не е приключил.

Мястото, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) No 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през изтеклата година е :

<https://holding-centre.com/hc/примерна-страница/финансови-отчети>

1.5. вероятното бъдещо развитие на предприятието;

И през 2023г. основна задача на корпоративното ръководство на „Холдинг Център“ АД бе да продължи успешния мениджмънт на дружествата, в които холдингът участва. Усилията на ръководството на „Холдинг Център“ АД продължават в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента, постигането на финансови резултати.

Ръководството на дружеството се стреми да сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност, водено от стремежа да управлява предприятието в съответствие с глобалните усилия, така че цялостната дейност да отговаря на основните характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък.

Дейността на дружеството не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии на въглероден двуокис в атмосферата. Предвид това не може да бъде представена информация относно емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид, както и относно интензитета на парниковите газове.

В своята политика и практика дружеството разработва и прилага съвременни форми за управление на човешките ресурси с разбирането, че това са фактори с изключително значение за развитието на бизнеса и постигането на високи резултати.

Дружеството поставя на водещо място защитата на човешките права и недопускането на никакви форми на поведение, които накърняват достойнството и правата на отделната личност, нито толерира прояви на дискриминация.

1.6. действията в областта на научноизследователската и развойната дейност, патенти и лицензии;

Към 31.12.2023 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност, няма патенти и лицензии.

1.7. информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон;

- **броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето - няма обстоятелства за деклариране;**

- **основанието за придобиванията, извършени през годината - няма обстоятелства за деклариране;**
- **броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват - "Холдинг Център" АД не притежава собствени акции към края на 2023 г.**

1.8. наличието на клонове на предприятието;

Към 31.12.2023 г. „Холдинг Център“ АД няма създадена клонова мрежа.

1.9. използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват и:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

„Холдинг Център“ АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка 1.2. от настоящия доклад - описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.

2. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

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. Подробна информация във връзка с относителния дял на приходите от управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества спрямо общия обем на приходите от дейността се съдържа в точка едно от настоящия доклад.

АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.

Приходи от дейността

В хиляди лева	2023 г.	2022 г.
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	925	270
Приходи от лихви	1 379	1 530
ОБЩО	2 304	1 800

Като дружество от холдингов тип (финансов холдинг) основния продукт, който предлага „Холдинг

Център” АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. В този смисъл в отчета за финансовото състояние основно място намират финансовите приходи. Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ

Информация за сключените големи сделки на Дружеството, ако има такива, се съдържа в т. 1 от настоящия доклад.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ЕМИТЕНТЪТ, ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

Към 31.12.2023 г. сума в размер на 98 хил. лева е вземане по договор за цесия от 2017 година и лихва към него. Срокът на договора за цесия е до 31.12.2024 г.

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

Дружеството е направило насрещни прихващания на разчети по договори за разпореждане с финансови инструменти в размер на общо 5 586 хил. лв. (2022г.: 6 717 хил.лв)

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През 2023г. няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2023г. няма сделки, водени извънбалансово.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.

Подробна информация относно инвестициите на Дружеството в страната се съдържа в настоящия документ в т. 1.

През 2023г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез използване на собствени средства, банкови кредити и емитираната облигационна емисия.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

„Холдинг Център” АД е сключило договори за кредити за придобиване и управление на

участия в български и чуждестранни дружества, както следва:

Дългосрочни задължения към финансови институции

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Банкови заеми	-	7 600
Общо	-	7 600

Банков кредит

Банков кредит с референция 05000КР-АА-1924, анекс 1 от 25.06.2021 г. и анекс 2 от 19.07.2021 г.

Дата на сключване – 12.04.2021г.

Размер на кредита – 7 600 хил лв. ;

Условия на договора – покупка на инвестиционен имот

Срок на погасяване – 12.04.2024 г.

Остатъкът към 31.12.2022 г. – дългосрочна част 7 600 хил лева.

Остатъкът към 31.12.2023 г. - дългосрочна част 0 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 недвижим имот, находящ 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 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 на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ; Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху 56 000 бр. акции на Недвижими Имоти София АДСИЦ; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху 87 000 броя дялове от договорен фонд НДФ Динамик.

Към 31.12.2023г. Дружеството е погасило задължението си за банков кредит със средства от издадена облигационна емисия.

Краткосрочни задължения към финансови институции

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Краткосрочни заеми	12 595	12 599
Общо	12 595	12 599

Кредит овърдрафт с променлив лихвен процент

Кредит овърдрафт с променливлихвен процент с референция 05000РО-АА-0167

Дата на сключване – 19.12.2022г.

Размер на кредита – до 12 600 хил лв. ;

Условия на договора – рефинансиране на кредит

Срок на погасяване – 19.12.2024 г., с възможност за преговаряне до 19.12.2027 г.

Остатъкът към 31.12.2022 г. - краткосрочна част 12 599 хил лева

Остатъкът към 31.12.2023 г. - краткосрочна част 12 595 хил лева

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 3 339 хил.лева; 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 ЗОЗ върху вземания на Дружеството с балансова стойност 12 279 хил.лв.; 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 9 740 хил.лева.

Дългосрочни задължения по облигационен заем

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Облигационен заем	19 558	-
Общо	19 558	-

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.

Краткосрочни задължения по облигационен заем

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Главница по облигационен заем	-	3 912
Лихви по облигационен заем – краткосрочна част	126	6
Общо	126	3 918

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТПУСНАТИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ЗАЕМИ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ИЛИ ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ОБЩО КЪМ ЕДНО ЛИЦЕ ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, ВКЛ И НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА С ПОСОЧВАНЕ НА ИМЕНА ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ И ЕИК НА ЛИЦЕТО, ХАРАКТЕРА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ ЕМИТЕНТА ИЛИ ТЕХНИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА И ЛИЦЕТО ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛ, РАЗМЕР НА НЕИЗПЛАТЕНАТА ГЛАВНИЦА, ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ, ДАТА НА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА, КРАЕН СРОК НА ПОГАСЯВАНЕ, РАЗМЕР НА ПОЕТОТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ, СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТАЗИ РАЗПОРЕДБА, КАКТО И ЦЕЛТА ЗА КОЯТО СА ОТПУСНАТИ, В СЛУЧАЙ ЧЕ СА СКЛЮЧЕНИ КАТО ЦЕЛЕВИ.

Предоставени заеми:

Вид	2023 г. ‘000 лв.	2022 г. ‘000 лв.
Предоставени заеми възникнали в дружеството, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	639	639
Предоставени заеми придобити с цесии, брутна сума	5 319	5 319
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	2 074	1 769
Очаквани кредитни загуби	(1 649)	(756)
Общо	6 383	6 971

Краткосрочните заеми на Дружеството са предоставени при годишни лихвени равнища от 4,50 % до 6,50%. Срокът на погасяване на заемите към 31.12.2023 г. не е по-дълъг от една година.

Балансовата стойност на вземанията по предоставените заемите с гаранции/поръчител са в размер на 2 705 хил.лева. (2022: 3 243 хил.лева.)

Балансовата стойност на вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа, обезпечени с поръчителство/гаранции е в размер на 4 339 хил.лева (2022: 4 019 хил.лева.)

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

През отчетния период „Холдинг Център” АД не е емитирало нова емисия ценни книжа.

11. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Ръководството на „Холдинг Център” АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2023 г.

12. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

През 2023 година инвестициите на Дружеството се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от собствени средства от оперативна дейност и банкови кредити, плюс емитираната през 2023г. емисия облигации.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2023 г., както и за капиталовата структура на Дружеството.

Активи	Хил. лв.	Пасиви	Хил. лв.
1. Текущи активи	46 580	1. Текущи пасиви	24 974
2. Нетекущи активи	25 092	2. Дългосрочни пасиви	20 002
Общо активи:	71 672	Общо пасиви:	44 976

Капиталова структура	Хил.лв.
Основен капитал	736
Премиен резерв	16 708
Резерви от преоценки на активи	1 462
Неразпределена печалба/непокрита загуба от м.г	7 683
Печалба/загуба за периода	107

Към 31.12.2023 година съотношението Дългосрочни пасиви/Собствен капитал е 0,75.

13. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И

ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2024г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група към която то принадлежи.

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Към 31.12.2023г. Дружеството има съвет на директорите в състав: Гергана Методиева Таскова – член на СД, Борис Михайлов Николов- Председател на СД и Иван Стоянов Ярков - Изпълнителен член. Дружеството се представлява от Иван Стоянов Ярков.

17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ПРОКУРИСТИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.12.2023 г., ВКЛЮЧИТЕЛНО АКЦИИТЕ, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ВСЕКИ ОТ ТЯХ ПООТДЕЛНО И КАТО ПРОЦЕНТ ОТ АКЦИИТЕ ОТ ВСЕКИ КЛАС, КАКТО И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ ЕМИТЕНТА ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА – ВИД И РАЗМЕР НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВЪРХУ КОИТО СА УЧРЕДЕНИ ОПЦИИТЕ, ЦЕНА НА УПРАЖНЯВАНЕ НА ОПЦИИТЕ, ПОКУПНА ЦЕНА, АКО ИМА ТАКАВА И СРОК НА ОПЦИИТЕ.

Членовете на СД на „Холдинг Център“ АД не притежават акции от Дружеството, нито опции върху негови ценни книжа.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Към 31.12.2023г. на Дружеството не са известни договорности, в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.

Към 31.12.2023г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни

производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

20. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Директор за връзки с инвеститорите – Бранимир Маринов Киров.

Адрес за кореспонденция и телефон:

гр. София, ул. „Георги Раковски” 132, вх. А, ет. 1, офис 3

тел. +359 884794445

e-mail: holding.centre@abv.bg

21. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на „Холдинг Център” АД се променя спрямо настроенята и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

23. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

• възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите -

- Иван Стоянов Ярков – Изп. Директор, през 2023 г. е получил 10 545 лева
- Борис Михайлов Николов – Председател на СД, през 2023 г. е получил 10 800 лева
- Гергана Методиева Таскова– Член на СД, през 2023 г. е получила 9 439.85 лева

• **придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството -** Няма придобивани или прехвърлени акции или облигации от членовете на СД през годината.

• **правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството -** информацията по тази точка е налична в декларацията за корпоративно управление на дружеството.

• **участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети -** Иван Стоянов Ярков и Борис Михайлов Николов са членове на СД на "Недвижими имоти София “АДСИЦ.

Членовете на СД на "Холдинг Център" АД не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

• **договорите по чл. 240б, сключени през годината -** няма сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

• **планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството-** през 2023г. основна задача на корпоративното ръководство на "Холдинг Център" АД бе да продължи успешния мениджмънт на дружествата, в които холдингът участва. Усилията на ръководството на "Холдинг Център" АД ще продължават и през 2024г. в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента, постигането на финансови резултати.

24. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка

Всичките, издадени от Дружеството акции, са приети за търговия на регулиран пазар.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Съгласно Акционерна книга на дружеството към 31.12.2023г. правата на глас на дружеството са разпределени както следва:

Наименование на акционер	Брой притежавани права на глас	Процент от капитала
Биоиасис АД	230 456	31,32%
"QUENTROL LIMITED"	116 424	15,82%
Други юридически лица	328 605	44,65%
Физически лица	60 425	8,21%

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание на дружеството.

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

Върху Дружеството не се упражнява контрол от страна на акционери по смисъла на ЗППЦК.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на Дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни подобни споразумения.

5. Съществени договори на Дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Не е налице подобно обстоятелство.

25. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Национален кодекс за корпоративно управление

„Холдинг Център“ АД като емитент, регистриран на Българска фондова борса АД, извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление.

За целта изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с „Холдинг Център“ АД относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството; подпомагане на стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

„Холдинг Център“ АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока дружеството доказва традиционно позицията си на стабилна институция. През 2022 година продължи прилагането на различни начини за разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на дружеството.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, „Холдинг Център“ АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез сайта за икономически новини „Инфосток“ на адрес - infostock.bg.

В съответствие със законовите изисквания холдингът има своя интернет страница, където публикува всички новини, отчети и настъпили промени в структурата му.

Всеки акционер, който по различен повод се обръща към холдинга, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни въпроси относно дейността и текущото състояние на дружеството, включително и за движението на цената на акциите на „Холдинг Център“ АД на фондовата борса.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството.

„Холдинг Център“ АД участва активно в различни форми на взаимно сътрудничество с държавни институции и неправителствени организации, имащи отношение към корпоративното управление в страната.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от „Холдинг Център“ АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Съвета на директорите спрямо Директора за връзки с инвеститорите.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на „Холдинг Център“ АД през 2023 година е била в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

29.03.2024г.

Изпълнителен Директор.....

Иван Ярков

Приложение № 3

към чл. 10, т. 2 от Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар на КФН за 2023 г. за „Холдинг Център“ АД

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Всичките, издадени от Дружеството акции, са приети за търговия на регулиран пазар.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Акционерите, притежаващи пряко и непряко над 5% от гласовете в Общото събрание на „Холдинг Център“ АД, към 31.12.2023 г., са:

Наименование на акционер	Брой притежавани права на глас	Процент от капитала
Биоисасис АД	230 456	31,32%
"QUENTROL LIMITED"	116 424	15,82%

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Върху Дружеството не се упражнява контрол от страна на акционери по смисъла на ЗППЦК.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на Дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни подобни споразумения.

5. Съществени договори на Дружеството, които пораждаат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Не е налице подобно обстоятелство.

За „Холдинг Център“ АД

/Иван Ярков/

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
НА
„ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР“ АД
СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА
ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК**

1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Холдинг Център“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Холдинг Център“ АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

3. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

Съветът на директорите на „Холдинг Център“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Холдинг Център“ АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на дружеството.

1. Глава първа – Корпоративно ръководство

„Холдинг Център“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Към 31.12.2023г. Съветът на директорите на „Холдинг Център“ АД е в следния състав:

1. Иван Стоянов Ярков, Изп. директор;
2. Гургана Методиева Таскова, член на СД;
3. Борис Михайлов Николов, Председател на СД.

Функции и задължения

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите е изградил и обезпечил функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол. Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска, както и финансово-информационна система.

Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

Съветът на директорите изразява своята ангажираност относно проблемите с глобалното затопляне и изменението на климата, изчерпването на ресурсите и другите проблеми, свързани с устойчивото развитие. Необходимостта от предприемането на спешни действие е не само национална и наднационална политика, но политика, касаеща и финансовия сектор. Преходът към нисковъглеродна, по-устойчива, ефективна по отношение на ресурсите и кръгова икономика, е от ключово значение за гарантиране на дългосрочната конкурентоспособност на икономиката на Европейския съюз. „Холдинг Център“ АД, като дружество, опериращо във финансовата сфера, е възприел като своя мисия целите на устойчивото развитие.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбите на Устава на „Холдинг Център“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения. След

изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството съгласно Национален кодекс за корпоративно управление.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат подходящото образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

През отчетната финансова година „Холдинг Център“ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Холдинг Център“ АД през отчетната финансова година дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто размер е отчитал:

1.1. Задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на дружеството, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;

1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;

1.3. Наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информация относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада на Съвета на директорите за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от

годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Съветът на директорите се състои от:

- Изпълнителен член на СД - ангажиран с текущото представителство на дружеството и ежедневното управление на бизнес процесите;
- Председател на Съвета на директорите;
- Един независим член на Съвета на директорите.

Независимият член на СД на „Холдинг Център“ АД контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани. Тази информация е публикувана и на електронната страница на дружеството.

След избор на нови членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации,

свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

При избора на членове на Съвета на директорите кандидатите потвърждават с декларация или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явno гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“.

Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на дружеството и спазването на законовите изисквания. В устройствените актове на дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

Съветът на директорите е приел Правила за работа на Съвета на директорите на „Холдинг Център“ АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно състава, процедурата за избор и освобождаването на членове на съвета; техните права, задължения и отговорност; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета; функциите, компетентността и правомощията на СД; правилата за разкриване на конфликт на интереси; редът за провеждане на заседания и вземане на решения от СД, както и изискванията към изпълнителни членове на съвета и отношенията им с дружеството.

Възнаграждение

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която се одобрява от общото събрание на акционерите на дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството; Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите; Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Както е посочено по-горе разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информация относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информация и електронната страница на дружеството.

Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите на „Холдинг Център“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

Корпоративното ръководство контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

Комитети

В дружеството функционира одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на акционерите на дружеството избора на одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите.

2. Глава втора - Одит и вътрешен контрол

Съветът на директорите е подпомаган от одитен комитет. Одитният комитет на „Холдинг Център“ АД изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;

2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;

3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;

4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;

5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, одитният комитет на дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 4 от настоящата декларация за корпоративно управление.

3. Глава трета - Защита правата на акционерите

Корпоративното ръководство на „Холдинг Център“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията.

Поканата за общото събрание на акционерите на „Холдинг Център“ АД съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Съветът на директорите на дружеството осигурява информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Общо събрание на акционерите

Всички акционери на дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „Холдинг Център“ АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „Холдинг Център“ АД се оповестява чрез специализирания сайт за финансова информация – <http://www.infostock.bg> до обществеността, Комисията за финансов надзор и

регулацията на ценни книжа. След представяне на поканата и материалите за общото събрание на акционерите същите са достъпни и на електронната страница на дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството Съветът на директорите и избраният председател на общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция.

Като част от материалите за общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съгласно Устава на дружеството не е допустимо упражняването на правото на глас по електронен път. Този способ за упражняване на правото на глас би оскъпил изключително много процеса на свикване и провеждане на Общото събрание и предвид малкия брой акционери, които взимат участие ежегодно в работата на заседанието е икономически необосновано неговото използване.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Съветът на директорите насърчава участието на акционери в общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

Материали на Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Дружеството поддържа на електронната си страница специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на

акционерите. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас

Съгласно Устава на „Холдинг Център“ АД и вътрешните актове на дружеството всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съветът на директорите на „Холдинг Център“ АД не пречи на акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Съветът на директорите на „Холдинг Център“ АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и иницира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

4. Глава четвърта - Разкриване на информация

Съветът на директорите е приел политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове на дружеството. В съответствие с приетата политика корпоративното ръководство е създадо и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраните медийни агенции до обществеността, КФН и регулирания пазар на ценни книжа. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите гарантира чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

Дружеството поддържа електронна страница – <http://holding-centre.com/> с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление.

Съветът на директорите на „Холдинг Център“ АД счита, че с дейността си през 2023г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2023г. дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

Глава пета - Заинтересовани лица

Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„Холдинг Център“ АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители,
- клиенти,
- доставчици и други контрагенти,
- банки - кредитори
- собственици на облигации и
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и

бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

В своята политика спрямо заинтересованите лица „Холдинг Център“ АД се съобразява със законовите изисквания, въз основа на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

В „Холдинг Център“ АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съразмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на корпоративното ръководство, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът на оценка на риска от страна на корпоративното ръководство представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на директорите на дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Холдинг Център“ АД е представено в точка 1.2 описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено от годишния доклад за дейността.

Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел:

- инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал;
- разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции;
- обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите;
- прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга;
- обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията;
- и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към корпоративното ръководство.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени съвместно с регистрирания одитор правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

Текущо наблюдение на контролите

Текущото наблюдение на контролите е процес на оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Корпоративното ръководство извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

5. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

5.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Към 31.12.2023г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на дружеството са:

Наименование на акционер	Брой притежавани права на глас	Процент от капитала
Биоисас АД	230 456	31,32%
"QUENTROL LIMITED"	116 424	15,82%

Дружеството няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание.

5.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

„Холдинг Център“ АД няма акционери със специални контролни права.

5.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „Холдинг Център“ АД.

Съгласно разпоредбите на чл.13, ал. 1 и ал.2 от Устава на „Холдинг Център“ АД, Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирани акции. Ограничаването на правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

5.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Съгласно чл. 31 от Устава на „Холдинг Център“ АД Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Съгласно чл. 29, ал.1 от Устава на „Холдинг Център“ АД Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите

членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Членовете на Съвета на директорите трябва да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Съгласно Правилата за работа на Съвета на директорите на „Холдинг Център“ АД, съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като сновна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с обикновено мнозинство от представените акции.

5.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

/1/ Съгласно чл. 33 от Устава на дружеството, Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

/2/ Само с единодушно решение на Съвета на директорите могат да се сключват следните сделки:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

2. разпореждане с активи на дружеството, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет.

/3/ Само с единодушие Съвета на директорите може да приема решение за сключването на сделки, в резултат на които:

1. дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи на обща стойност над:

а) една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството;

б) 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересувани лица;

2. възникват задължения за дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по т. 1, буква "а", а когато задълженията възникват към заинтересувани лица или в полза на заинтересувани лица - над стойността по т. 1, буква "б";

3. вземанията на дружеството към едно лице или към свързани лица надхвърлят стойността по т. 1, буква "а", а когато длъжници на дружеството са заинтересувани лица - над 10 на сто от стойността по т. 1. буква "б".

/4/ Съгласно чл. 9 (б) от Устава на дружеството (Нова - доп. с реш. на ОСА от 11.12.2015г, изм. с реш на ОСА от 02.12.2022 г.) В срок до 5 (пет) години от вписването на това изменение на Устава в Търговския регистър, Съветът на директорите има право да взема решения за увеличаване на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер от 22 000 000 (двадесет и два милиона) лева чрез издаване на нови обикновени и/или привилегирани акции или чрез конвертиране на облигации в акции.

/5/ В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката, както и другите обстоятелства, предвидени в нормативните актове.

Съгласно чл.15 /2/ (Нова - доп. с реш. на ОСА от 11.12.2015г., изм. с реш. на ОСА от 02.12.2022 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации (включително конвертируеми) в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 50 000 000 /петдесет милиона/ лева. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

6. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„Холдинг Център“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 29, ал.1 от Устава на „Холдинг Център“ АД Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Съгласно чл. 35, ал.1 от Устава на „Холдинг Център“ АД, заседанията на Съвета се свикват от неговия председател или от изпълнителният директор. Съветът на директорите може да взема решения, ако присъстват толкова негови членове, колкото са необходими за вземането на съответните решения.

Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Под "присъствие" се разбира не само физическо присъствие на лицето в заседателната зала. "Присъстващ" е и този, който има възможност посредством различни технически средства /телефон, видеофон и др./ да осъществява пряк контакт с останалите членове на съвета, намиращи се в заседателната зала, както и да участва в разискванията. Участието в гласуването на подобно лице е напълно валидно и се зачита при преброяването на гласовете. Съвета на директорите може да взема решения неприсъствено - ако всички членове са заявили съгласието си с решението писмено. Писмената форма се счита за спазена и когато съгласието е изпратено по факс.

За заседанията на Съвета надиректорите се водят протоколи, които съдържат дневния ред на заседанието, приетите решения и отразяват начина на гласуване на всеки от членовете. Протоколи се съставят и за неприсъствените решения. Протоколите се подписват от членовете на Съвета.

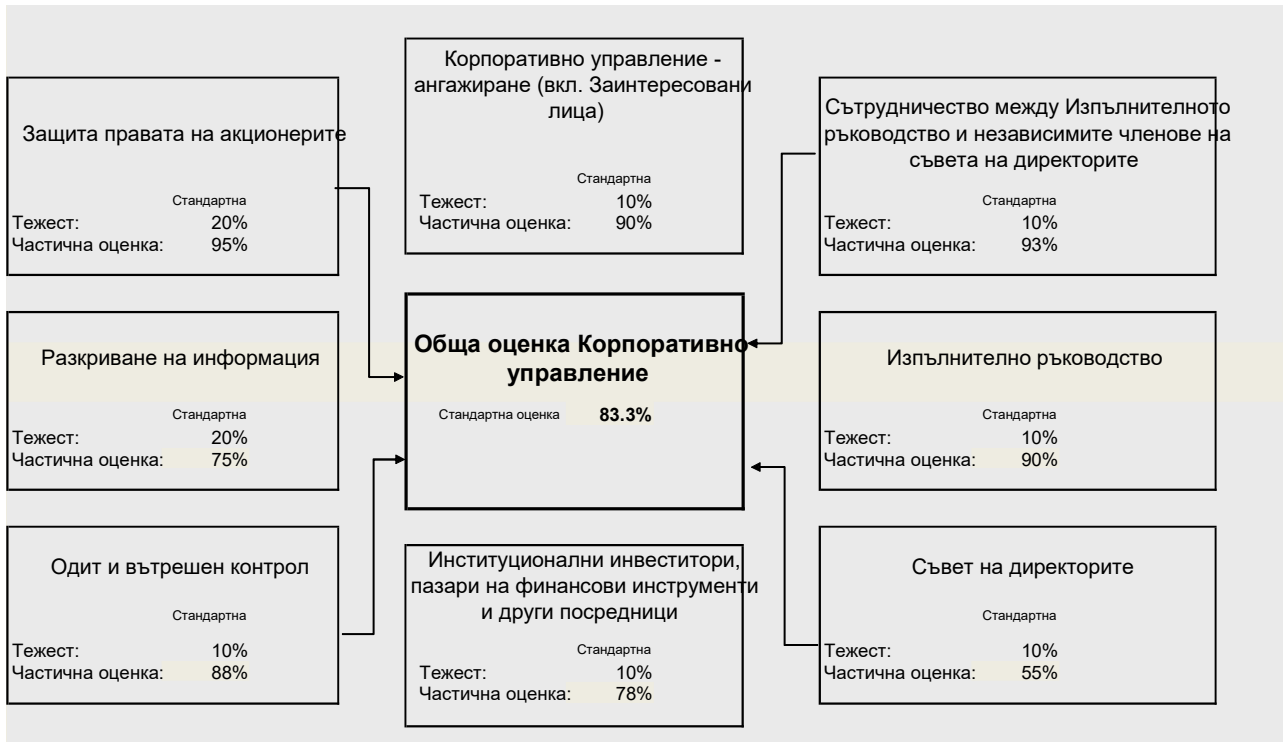
7. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „Холдинг Център“ АД попада в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 19 ал.3 от Закона за счетоводството, същото не прилага политика на многообразие.

Карта за оценка на Корпоративното управление

Обобщени резултати за компаниите с едностепенна система на управление:



Дата на подписване
и одобрение за издаване:
29.03.2024г.
гр. София

За „Холдинг Център“ АД

.....
/Изпълнителен директор/

**ДОКЛАД ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД**

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 12 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията и има за цел да разясни начина, по който е прилагана политиката за възнагражденията, разработена от Управителния съвет и утвърдена от Общото събрание на 31.07.2013 г., изменена от Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 18.09.2020 г. Докладът има за цел да отрази фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на УС на дружеството, залегнали в приетата Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013г. Целта е привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съветите и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през 2023г.

1.Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

Политиката за възнагражденията на „Холдинг Център“ АД е разработена от членовете на Съвета на Директорите (СД), в съответствие с приетите нормативни актове и Устава на дружеството. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от СД и се утвърждава от общото събрание на акционерите.

При разработването на политиката са взети предвид всички нормативни изисквания, както и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

През отчетният период дружеството няма Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията не са ползвани външни консултанти.

Политиката определя принципите и изискванията, касаещи възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Холдинг Център“ АД и практиката за тяхното определяне и изплащане в съответствие с нормативните изисквания и устава на Дружеството, като не се допуска конфликт на интереси и неравносвойно третиране на лицата. Възнагражденията са формирани въз основа на следните основни принципи:

- съответствие на възнагражденията с реализирането на бизнес целите и стратегията за развитие на дружеството, защитата на интересите и утвърждаването на ценностите на „Холдинг Център“ АД;

- осигуряване на възнаграждение, което да позволи привличането, задържането и мотивирането на членове на съветите с необходимите качества за успешно управление и развитие на дружеството.

- недопускане на дискриминация, конфликт на интереси и неравносвойно третиране на членовете на Съвета на директорите на дружеството при определяне и договаряне на възнагражденията;

- отчитане на задълженията и приноса на всеки един от членовете на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

През 2023г. членовете на СД на „Холдинг Център“ АД са получили постоянно и променливо възнаграждение. По решение на общото събрание на акционерите, на всеки член е определено месечно възнаграждение в размер на 1000 лева. Променливото възнаграждение е еднократно в брутен размер на 899,78 лева и представлява една трета от неизплатената част от гласувани тантиеми през 2022 г., съгласно приетата политика за възнаграждения.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

На този етап „Холдинг Център“ АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на СД като акции на дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Възнаграждението и отношенията между дружеството и членовете на Съвета на директорите, включително изпълнителните членове, се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез председателя на Съвета на директорите на дружеството или чрез лице, упълномощено от Общото събрание на акционерите.

Общото събрание на акционерите взема решение за възникване на плащане, размера и условията на плащането на променливо възнаграждение за членовете на Съвета на директорите. Изплащането на променливото възнаграждение се извършва в съответствие с обективни и измерими критерии за постигнати резултати и нефинансови показатели, които има за цел да насърчават стабилността на дружеството в дългосрочен план и са от значение за дългосрочната дейност на дружеството, а именно:

- осъществяване на технологично обновление и продуктово развитие;
- увеличаване на производителността и качеството на труда в дружеството;
- печалба и развитие на дружеството;
- подобряване на бизнес средата;
- налагане на високи стандарти на фирмено управление;
- интегриране на корпоративната социална отговорност в ежедневната управленска практика на дружеството;
- стабилно и устойчиво развитие на дружеството в икономически, социален и екологичен аспект;
- увеличаване на изгодата за акционерите;
- адекватност на административната, организационната и отчетна структури на дружеството и осигуряването на максимална ефективност на дейността на дружеството;
- спазването на приложимите правила и процедури;
- насърчаване на сътрудничеството със заинтересованите лица;
- спазване на задълженията – работа в интерес на дружеството и лоялност; спазване на дължимата грижа на добрия търговец.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати:

Размерът на постоянното възнаграждение, прието на Общо събрание на акционерите не зависи от постигнатите резултати.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на управителните органи.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Дружеството е изплатило 73,33% от гласуваното брутно възнаграждение. Остатъкът ще бъде изплатен в рамките на следващите 2 години на членовете на СД на дружеството.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

Обезщетения при предсрочно прекратяване на мандата на членовете на СД, както и при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен директор, както и плащания, свързани със срока на предизвестие няма предвидени и не се изплащат.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

„Холдинг Център“ АД е публично дружество, с едностепенна система на управление. Органите на управление са: Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Членовете на Съвета на директорите са

1. Гергана Методиева Таскова - член на СД

Срок на договора - до изтичането на мандата

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случаи на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Холдинг Център“ АД.

2. Иван Стоянов Ярков - член на СД и изпълнителен директор

Срок на договора - до изтичането на мандата

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Холдинг Център“ АД.

3. Борис Михайлов Николов - Председател на СД

Срок на договора - до изтичането на мандата

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Холдинг Център“ АД.

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

През 2023г. членовете на СД на „Холдинг Център“ АД са получили постоянно и променливо възнаграждение. По решение на общото събрание на акционерите, на всеки член е определено месечно възнаграждение в размер на 1000 лева. На всеки член е изплатено променливо възнаграждение в брутен размер от 899,78 лв., съгласно решение на общото събрание на акционерите от 15.07.2022 г., което представлява една трета от остатъка на гласуваното, но неизплатено възнаграждение.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

Иван Стоянов Ярков – Изп. Директор, през 2023 г. е получил постоянно възнаграждение в размер на 10 545,00 лева

Борис Михайлов Николов – Председател на СД, през 2023 г. е получил постоянно възнаграждение в размер на 10 800,00 лева

Гергана Методиева Таскова – Член на СД, през 2023 г. е получила постоянно възнаграждение в размер на 9 439,85 лева

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Не са получавани такива.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Няма такива.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне 5 финансови години, представени по начин, който да позволява съпоставяне.

Няма служители на пълно работно време в дружеството, които не са директори.

17. Информация за упражняване на възможността да се изисква връщане на променливото възнаграждение.

В действащата политика за възнагражденията на Холдинг Център АД не е предвидена възможност да се изисква връщането на изплатеното променливо възнаграждение.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагане на политиката за възнаграждения във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

През 2023 г. не са описани извънредни обстоятелства, при настъпването на които е възможно Дружеството временно да не прилага част от политиката за възнагражденията. Предвид това не е налична информация, която да бъде докладвана по настоящата точка.

Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството приема да следва залегналите в приетата Политика за възнагражденията на членовете на управителните органи правила относно изплащането възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата. Управляващите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на СД приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

Изпълнителен член на СД:

.....
/Иван Ярков/

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100 н ал. 4, т.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаните,

Иван Стоянов Ярков, в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на "ХОЛДИНГ ЦЕТНТЪР" АД с ЕИК 123103315, с адрес на управление ул. „Георги Раковски” 132, вх. А, ет. 1, офис 3

и

Милена Александрова Кънева - Йосифова, съставител на финансовия отчет на "ХОЛДИНГ ЦЕТНТЪР" АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че

Доколкото ни е известно,

Годишният финансов отчет за периода от 01.01.2023г. до 31.12.2023г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента "Холдинг Център" АД и на дружествата, включени в консолидацията.

Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, както и състоянието на емитента и дружествата, включени в консолидацията, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Известна ни е наказателната отговорност, която носим по по чл.313 от Наказателния кодекс, за декларирането на невярни данни.

Дата: 29.3.2024г.

ДЕКЛАРАТОР:

Иван Стоянов Ярков
/Изп. директор - Холдинг Център/

Милена Александрова Кънева - Йосифова
/Съставител/