ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Акционерен капитал	Законови резерви и допълнителен капитал	Неразпределена печалба	Общо
		В хил. лева		
Салдо към 1 януари 2016 г.	50	1 574	8 053	9 677
Всеобхватен доход	-	-	999	999
Салдо към 31 декември 2016 г.	50	1 574	9 052	10 676

	Акционерен капитал	Законови резерви и допълнителен капитал	Неразпределена печалба	Общо
		В хил. лева		
Салдо към 1 януари 2015 г.	50	1 574	6 668	8 292
Всеобхватен доход	-	-	1 384	1 384
Салдо към 31 декември 2015 г.	50	1 574	8 052	9 676

07.03.2017 г.
Дата на одобряване на Финансовия отчет

Йозеф Голан
Изпълнителен директор

Инела ООД
Съставител

Заверил съгласно одиторски доклад
Ирена Вакова
Регистриран одитор

0484 Ирена Вакова
Регистриран одитор

07.03.2017 г.

Приложенията от стр. 8 до 25 представляват неразделна част от финансовия отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Година приключваща на 31 декември	
	2016 г.	2015 г.
	В хил. лева	
Парични потоци от основната дейност		
Парични постъпления от клиенти	3 424	3 883
Парични плащания към доставчици	(1 931)	(2 236)
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения	(128)	(110)
Парични плащания на дивиденти		-
Парични потоци свързани с данъци	(141)	(35)
Печалба/(загуба) от изменения във валутните курсове	(2)	(2)
Други плащания за основната дейност	103	(59)
Нето парични потоци от основната дейност	1 325	1 441
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от погашения по предоставени заеми	978	78
Нето парични потоци от инвестиционна дейност	978	78
Парични потоци от финансова дейност		
Получени/(изплатени) заеми	(952)	(768)
Изплатени лихви и фин. разходи	(934)	(949)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(1 886))	(1 717)
Промени в паричните средства за периода	417	(198)
Парични средства към 1 януари	640	838
Парични средства към 31 декември	1 057	640

07.03.2017 г.
Дата на одобряване на Финансовия отчет

Йозеф Голан
Изпълнителен директор

Инела ООД
Съставител

Заверил съгласно одиторски доклад
Ирена Вакова
Регистриран одитор

0484 Ирена Вакова
Регистриран одитор

07.03.2017 г.

Приложенията от стр. 8 до 25 представляват неразделна част от финансовия отчет

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

БЕЛЕЖКА 1:- ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Централни хали АД е акционерно дружество регистрирано в СГС съгласно Търговския закон на Република България по ф.д. № 14108/1998.

Седалището и адресът на управление на дружеството е: София ул. „Шипченски проход“ 18 вх.А

Акционери в дружеството са: Ащром Лтд. Кипър – 100%

Основната дейност на дружеството включва реализиране на приоритетен инвестиционен проект “Централни хали” съгласно закона за чуждестранните инвестиции. Отдаване под наем на търговските площи в сградата и прилежащите части от “Централни хали” както и други дейности незабранени от българското законодателство.

Дружеството се представлява и управлява от г-н Йозеф Голан.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 07.03.2017 г.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

База за изготвяне

а. Изразяване на съответствие

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) приети от Комисията на Европейския съюз и изготвени от Борда по международни счетоводни стандарти (БМСС).

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди представени в този финансов отчет.

б. База за изготвяне и оценяване

Финансовият отчет е изготвен на принципа на историческата цена.

Методите използвани за оповестяване на справедливите стойности са подробно разкрити.

в. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на предположението че Дружеството е действащо предприятие.

г. Функционална валута и валута на представяне

Настоящият финансов отчет е представен в български лева (BGN) която валута е и функционалната валута на дружеството. Финансовите данни представени в лева са закръглени до хиляди. Сделките извършени в чужда валута са преизчислени в лева по обменния курс на Централната банка за датата на съответната сделка. Всички разлики получени при това преизчисление са оповестени в отчета за приходи и разходи.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

<u>База за изготвяне</u> (продължение)

д. Оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави оценки предвиждания и допускания които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Повторното преразглеждане на счетоводните оценки се признава в периода в който оценката е преразгледана когато преразглеждането засяга само този период или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещите периоди.

е. Значими счетоводни политики

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди представени в настоящия финансов отчет.

1) **Финансови инструменти**:

- <u>Не-дериватвни финансови инструменти</u>

Не-деривативните финансови инструменти включват инвестиции търговски и други вземания парични средства и еквиваленти заеми и кредити търговски и други задължения.

Не-деривативните финансови инструменти са отчетени първоначално по тяхната справедлива стойност и всички свързани разходи за придобиване. След първоначалното оценяване не-деривативните финансови инструменти се отчитат по описания по-долу начин.

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности разплащателни сметки в банки и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от три месеца или по-кратък.

- <u>Търговски и други вземания</u>

Търговските и други вземания са представени по амортизируема стойност намалена със сумите за които се очаква да не бъдат изплатени обратно. Последните са представени като загуби от обезценка на базата на изчислените възстановими стойности на търговските вземания.

- <u>Лихвени кредити и заеми</u>

Лихвените заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване намалена със съответните разходи по отпускане на заемите. При последваща оценка след първоначално признаване такива заеми се отчитат по амортизирана стойност като всяка разлика между първоначалната стойност и стойност на падежа се отчита в Отчета за доходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент.

- <u>Търговски и други задължения</u>

Търговските и други задължения са оценени по тяхната амортизируема стойност.

- <u>Деривативни финансови инструменти</u>

През 2015 г. и 2016 г. дружеството не е използвало деривативни финансови инструменти за намаляване на рисковете от колебанията в обменните курсове лихвените проценти или паричните потоци.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

<u>База за изготвяне</u> (продължение)

2) Имоти машини и съоръжения и оборудване

- <u>Признаване и оценка</u>

Инвестиционните имоти са имоти държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността на капитала или за двете. След първоначално признаване инвестиционните имоти се оценяват по себестойност минус натрупани амортизации и загуби от обезценка. Направена е оценка на справедливата стойност на инвестиционните имоти. Оповестена е информация за приложените методи и съществени предположения които са базирани на пазарна информация.

Инвестиционните имоти са оценени по себестойност минус натрупани амортизации и загуби от обезценка.
Тогава когато недвижимия имот машина или съоръжение включват основни компоненти с различна продължителност на полезен срок на действие те се осчетоводяват като отделни видове имоти машини и съоръжения.
Печалбите и загубите възникващи при отписването на имоти машини или оборудване се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата ако има такива и балансовата стойност на актива. Те се отчитат нетно като "други приходи/разходи" в Отчета за доходите. При продажба на преоценени активи сумите отчетени в преоценъчния резерв се прехвърлят към неразпределена печалба.

- <u>Последващи разходи</u>

Разходи възникнали след необходимост от замяна на компонент от недвижим имот машини съоръжения и оборудване се капитализират в съответния актив само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи свързани с тази част от актива и ако разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

- <u>Амортизация</u>

Амортизацията се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите машините съоръженията и оборудването които се отчитат отделно. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях в края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Използваните амортизационни норми се основават на оценен полезен живот както следва:

- Сгради 25 години;
- Съоръжения 25 години;
- Оборудване 6.7 години.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

<u>База за изготвяне</u> (продължение)

3) Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един актив се счита за обезценен в случай че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив.

Загуба от обезценка за актив отчитан по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се изчислява като се използва неговата справедлива стойност.

Индивидуално значими активи се тестват за обезценка на индивидуална база. Останалите активи се оценяват колективно в групи които имат сходни характеристики на кредитен риск.

Загуби от обезценка се признават в отчета за доходите. Натрупана загуба по отношение на актив на разположение за продажба преди призната в собствения капитал се прехвърля в отчета за доходите.

Финансов актив се счита за възникнал след първоначалното осчетоводяване на актива (понесена 'загуба') и тази загуба има ефект на понижаване на стойността ако и единствено ако са налице обективни доказателства за обезценка в резултат от едно или повече събития в прогнозните бъдещи парични потоци на финансовия актив или групата финансови активи която може да се прогнозира по надежден начин.

Доказателствата за обезценка могат да включват индикации че длъжниците изпитват значителни финансови трудности забава или неплащане на лихви или вноски по главницата вероятността те да изпаднат в несъстоятелност или други финансови реорганизации и когато наблюдаваните данни показват че е налице измеримо намаление в прогнозните бъдещи парични потоци като промени в неизплатените задължения или икономическите условия които имат връзка с неизпълнение.

4) Доходи на персонала

- <u>Планове за дефинирани вноски</u>

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане при който правното или конструктивното задължение на предприятието е ограничено до размера на сумата която е уговорена да се внася в отделен фонд. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за доходите при тяхното възникване. Предплатените вноски се отчитат като актив до размера който може да бъде възстановен като парични средства или като намаление на бъдещите плащания.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

База за изготвяне (продължение)

- Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала се оценяват на недисконтирана база и се отчитат като разход срещу извършените услуги.

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск очаквани да бъдат заплатени от служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

- Обезщетения при пенсиониране

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители които се пенсионират в съответствие с изискванията на чл. 222 § 3 от Кодекса на Труда (КТ). Съгласно тези разпоредби на КТ при прекратяване на трудовия договор на служител в Централни Хали придобил право на пенсия. Дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни работни заплати. В случай че служителят има трудов стаж от 10 и повече години към датата на пенсионирането обезщетението е в размер на шест брутни работни заплати. Към датата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи платими при текущото ниво на възнагражденията в резултат на което се правят съответните начисления за провизии.

5) Провизии

Провизия се начислява в случаите когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете специфични за задължението.

6) Приходи

- Приходи от наеми

Приходите от наеми от инвестиционните имоти се признават в отчета за доходите по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема.

- Приходи от услуги

Приходите от предоставени допълнителни услуги на наемателите по договори се признават в отчета за доходите пропорционално на степента на завършеност на услугата в деня на изготвяне на баланса.