

Годишен консолидиран доклад за дейността  
Консолидиран финансов отчет  
Доклад на независимия одитор

МСАТ КЕЙБЪЛ ЕАД

31 декември 2022 г.

# Съдържание

Годишен консолидиран доклад за дейността

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Консолидиран отчет за печалбата или загубата

Консолидиран отчет за всеобхватния доход

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснения към консолидирания финансов отчет

Декларации от отговорните в рамките на емитента лица

Декларация за корпоративно управление

Доклад на независимия одитор

Декларация от одитора

Годишния одитиран финансов отчет на дружеството майка

## ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Настоящият годишен консолидиран доклад за дейността на Групата представя коментар и анализ на консолидираните финансови отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата като обхваща едногодишния период от 1 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г.

Той съдържа информацията по чл. 39 от Закона за счетоводството, чл.247 от Търговския закон и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 32, ал. 1, т. 2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор.

Годишният консолидиран доклад за дейността на Групата е обсъден и приет от Съвета на Директорите на 20 април 2023 г.

### 1. Правен статут и обща информация

Дружеството-майка М САТ КЕЙБЪЛ ЕАД е еднолично акционерно дружество, вписано в Търговски регистър при Агенцията по вписване с ЕИК 103131746. Седалището и адресът на управление е гр. София, бул. Брюксел №1. Групата е с акционерен капитал 4 550 хил. лв., разпределен в 2 275 000 броя поименни акции с номинална стойност 2 лв. всяка, от които 450 000 бр. са с емисионна стойност 2,055 лв. всяка. Дружеството-майка се управлява от Съвет на Директорите в състав: Драгомир Пенков Дойчев – Изпълнителен директори, Милчо Петков Близнаков – Изпълнителен директор, Холдинг Варна АД, представлявано от Ивелина Кънчева Шабан и Милчо Петков Близнаков – член на Съвета на Директорите.

### 2. Основни дейности

Основната дейност на дружеството-майка е изграждане на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали и предоставяне на далекосъобщителни услуги чрез тях: цифрова телевизия с подобрени програми с разнообразно съдържание - филмови, спортни, новинарски, музикални и детски програми, HDTV програми /телевизия с висока резолюция/, радиостанции, възможност за мултифункционално управление на телевизията с опция за родителски контрол, EPG - електронен справочник за текущи и предстоящи предавания, високоскоростен оптичен интернет, MAN и VPN решения и други интегрирани телекомуникационни услуги, съвместни пакетни услуги – включващи в допълнение изграждане на СОТ и застраховка имущество, e-mail услуги, проектиране, доставка и инсталация на телекомуникационно оборудване. През 2022 г. МСАТ Кейбъл ЕАД продължи внедряването на новата услуга - IPTV (Internet Protocol TeleVision), която представлява технология за пренос на мултимедийно съдържание (видео, аудио, данни и/или интерактивни приложения) до крайните потребители чрез платформа, базирана на интернет протокол.

Групата на дъщерното предприятие ИНВЕСТОР.БГ АД е една от водещите интернет и медийни компании в България, която се развива под корпоративния бранд **Investor Media Group**.

Инвестор.БГ АД притежава и управлява 19 **уеб-сайтове**. Детайлна информация за посещаемостта на сайтовете е публикувана на адрес <http://reklama.investor.bg/>.

**Телевизия Bulgaria ON AIR** е една от четирите национални телевизии с политематичен профил, които се разпространяват в цифровата ефирна мрежа. Тя е и първата национална политематична телевизия, която е

част от публично дружество. Това затвърждава добрата репутация на независима медия, която екипът на телевизията изгражда всеки ден с работата си.

**Радио Bulgaria ON AIR** е с национално покритие, като програмата му се излъчва в 33 града - София, Варна, Шумен, Добрич, Ямбол, Самоков, Гоце Делчев, Силистра, Пазарджик, Ботевград, Айтос, Велинград, Ловеч, Габрово, Монтана, Ахтопол, Търговище, Димитровград, Перник, Стара Загора, Пловдив, Бургас, Велико Търново, Русе, Благоевград, Сливен, Видин, Кърджали, Смолян, Хасково, Банско, Плевен и Кюстендил. Насочено е към широката аудитория и активния градски човек, който търси информация за актуалните събития и подбрани световни поп и рок хитове.

Списание **Bulgaria ON AIR The Inflight Magazine** - бордно издание на националния авиопревозвач Bulgaria Air, всеки месец предоставя на аудиторията си полезна и забавна информация от света на пътуванията, модата, музиката, спорта, науката, както и качествени експертни и журналистически анализи по всички най-важни теми от бизнеса и политиката.

**Bloomberg TV Bulgaria** уверено се утвърди като телевизията на бизнеса, която успява да изпълнява мисията си да бъде полезна за широката бизнес общност в България, включително младите хора, бъдещите предприемачи и всички, които не спират да търсят успеха. Единственият бизнес ТВ канал е част от портфолиото на Investor Media Group – втората най-предпочитана онлайн медийна група у нас, чиито уеб платформи се посещават редовно от над 50% от интернет потребителите.

Като голяма медийна група с пълен микс от комуникационни канали – интернет, телевизия, радио и печатни издания, Инвестор.БГ получава достъп до много по-голяма аудитория, висококачествена бизнес информация, най-вече в каналите Bloomberg TV Bulgaria и Investor.bg, разнообразно развлекателно съдържание в телевизия Bulgaria ON AIR и тематичните сайтове, както и технологично ноу-хау, които влияят положително върху репутацията на компанията.

### **3. Структура на акционерния капитал**

Към датата на изготвяне на доклада Групата е с акционерен капитал 4 550 хил. лв., разпределен в 2 275 000 броя поименни акции с номинал 2 лв. всяка, от които 450 000 бр. с емисионна стойност от 2,055 лв., притежавани еднолично от акционера Холдинг Варна АД.

През периода не е извършено прехвърляне на собствеността върху акциите на Групата. Не са придобити собствени акции през отчетния период. Към 31 декември 2022 г. Групата не притежава собствени акции.

### **ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА**

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са да осигури способността си да продължи да съществува като действащо предприятие, както и да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

Групата определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

### **4. Съвет на директорите**

Дружеството-майка се управлява от Съвет на директорите в лицето на Драгомир Пенков Дойчев – Изпълнителен директор, Милчо Петков Близнаков – Изпълнителен директор, Холдинг Варна АД, представлявано от Ивелина Кънчева Шабан и Милчо Петков Близнаков – член на Съвета на директорите.

### **5. Важни събития за периода**

През отчетния период не са настъпили важни събития.

## Информация по чл.39 от Закона за счетоводството

### 6. Преглед на резултатите от дейността на Групата и основни рискове, пред които е изправена /член 39, т. 1 от Закон за счетоводство/

#### Основни показатели, характеризиращи резултатите от дейността

Показател	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
а) приходи от основна дейност (хил. лв.)	27 115	29 258	26 915	28 739	30 307
б) нетна печалба/загуба (хил. лв.)	(2 628)	(2 896)	(1 967)	22	5
в) нетна печалба/загуба за периода на акция	(1,16)	(1,27)	(0,86)	0,01	0,00
г) сума на активите (хил. лв.)	87 214	82 933	79 719	78 017	78 363

#### Рискови фактори за дейността на Групата

- *Несигурност в развитието на Интернет рекламата и на Интернет пазара в България*

Интернет пазарът в България, все още, е относително малък като брой потребители, макар и през последните години да наблюдаваме значителното му развитие. „Инвестор.БГ“ АД разчита изключително много на продължителен възходящ тренд в ползваемостта на Интернет в страната за реализиране на прогнозираните приходи. Няма сигурност, че такъв възходящ тренд ще се реализира в мащабите или за времето, както „Инвестор.БГ“ АД предвижда. Ако Интернет индустрията не се развива с очакваните темпове, прогнозите за приходи от реклама няма да се осъществят.

Следва да се има предвид и фактът, че потенциалът за растеж на потреблението на Интернет в България не е твърде голям поради обективни ограничители: намаляващо като брой и застаряващо като възрастова структура население, нисък жизнен стандарт, ограничен брой рекламодатели и лимитиран растеж на икономиката.

- *Някои от нашите конкуренти разполагат с повече ресурси, по-дълга история и по-добри пазарни позиции*

Конкуренцията на пазара на Интернет реклама, и като цяло в Интернет бизнеса в България, и сега е голяма, но сме убедени, че тя ще нараства и ще става все по-ожесточена. Развитието на технологиите и появата на нови български и чуждестранни Интернет компании ще засилва конкурентния натиск върху нас. Вложените инвестиции ни осигуряват значителен ръст. Въпреки конкурентната среда, „Инвестор.БГ“ АД сериозно увеличава пазарния си дял през последните години.

И през 2022 г. Investor Media Group убедително затвърди втората си позиция в страната като най-предпочитана медийна компания. Сайтовете на медията през годината средно на месец са посещавани от над 2,4 млн. от населението на страната, което определя пазарен дял от 59%. (по данни на Gemius).

- *Нашият бизнес е в силна зависимост от динамиката в технологиите и бързо променящата се среда*

За да постигне целите си, Групата трябва да подобрява качеството и да разширява услугите, които предлага, като ги адаптира към бързо променящите се технологии, практики и желания на интернет потребителите. За да сме конкурентни на пазара, трябва навреме да реагираме на промените в търсенето на нашите услуги и да ги модифицираме съответно.

Групата трябва периодично да подобрява своя софтуер и хардуер, за да бъдат те съвместими с техническите и технологични иновации в бранша. Трябва постоянно да следи за сигурността на предлаганите услуги по Интернет, включително антивирусна защита, защита от физически и електронни срывове и вмешателства. Ако Групата не успява да се справим с тези предизвикателства, нашата репутация ще пострада, ще загубим клиенти, пазарен дял и приходи.

В най-общ план, нашият бизнес зависи от ефективността на Интернет като среда за пренос на данни. Проблеми от всякакъв характер с Интернет като цяло могат да имат сериозно негативно отражение върху Групата.

- *Нашият успех зависи силно от икономическото развитие и състоянието на пазара на ценни книжа в страната*

Търговският успех на „Инвестор.БГ“ АД е силно зависим от стабилността и растежа на българската икономика и на българския фондов пазар в две посоки: както като благоприятна бизнес среда, така и като непосредствен предмет на отразяване в предлаганите от нас услуги, в т.ч. информационни. Въпреки че понастоящем правителството успява да поддържа икономиката сравнително стабилна, няма гаранции, че тази ситуация ще се запази и изобщо икономически ръст ще бъде постигнат. По-ниският икономически растеж означава по-ниски доходи за бизнеса и населението и оттук - по-ниско ниво на потребление на Интернет.

Групата от сайтове, управлявани и развивани от дъщерното дружество, показва широко разнообразие от предлагани функционалности и услуги. Във време, в което „дистанцията“ се превърна в основно мото, при решаване на проблемите с постигане на по-ниски нива на заразяване с Covid-19, се появили и наложили термини като работен и учебен процеси в „хоум-офис“ среда. Това автоматично увеличи потребителите на Интернет, а от там – и ползвателите на информационни източници в Интернет.

- *Защитата от посегателства на интелектуалната ни собственост*

Нашата интелектуална собственост (авторски права, търговски марки, ноу-хау, домейн имена и др.) е и ще бъде от водещо значение за успеха ни. Редовната поддръжка на базата данни, плащанията и политиката ни спрямо необходимите стъпки при придобиване на права върху домейните и марките ни намаляват значително риска от загуба на права.

- *Нашият успех зависи от популяризиране на Bulgaria ON AIR като национална политематична телевизия и налагането на телевизия Bloomberg TV Bulgaria като основен бизнес и финансов канал в България*

Двата телевизионни канала все още са в процес на развитие и на този етап не могат да вложат маркетингов и рекламен ресурс, с който разполагат големите частни национални политематични телевизии за популяризиране на доброто си съдържание.

## **7. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността на Групата /член 39, т. 2 от Закон за счетоводство/**

Финансовият резултат от дейността на Групата за 2022 г. е загуба след данъци в размер на 279 хил. лв. Финансовият резултат, отнасяща се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка, е загуба в размер на 1 хил. лв., а за неконтролиращото участие резултатът е загуба в размер на 278 хил. лв.

Собственият капитал в края на годината е в размер на 10 695 хил. лв., в т.ч. отрицателен собствен капитал от 1 591 хил. лв., отнасящ се до собствениците на предприятието-майка, и 12 286 хил. лв. за неконтролиращото участие.

Групата непрекъснато се стреми да модернизира и надгражда инфраструктурата си чрез изграждането на мрежи за достъп от следващо поколение – NGA, което допринася за повишаване качеството на предлаганите услуги.

Стратегията на Групата е фокусирана върху разработване на множество специализирани медийни продукти, които да позволят синергия между различните платформи, с които разполага като медийна група.

Групата притежава пълен микс от комуникационни канали – интернет, телевизия, радио и печатни издания. Това осигурява достъп до по-големи аудитории и ще даде още по-големи възможности на Групата за разширяване на тематиката и обхвата на услугите, предоставяни на потребителите.

#### **8. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния консолидиран финансов отчет /член 39, т. 3 от Закон за счетоводство/**

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

#### **9. Бъдещо развитие на Групата /член 39, т. 4 от Закон за счетоводство/**

Групата планира да разширява дейността си в сферата на телекомуникациите, да модернизира и надгражда инфраструктурата си, да внедрява иновативни услуги, да реагира своевременно на новите предизвикателства в развитието на технологиите, да се фокусира върху разработване на множество специализирани медийни продукти

Дружеството-майка планира да разширява дейността си в сферата на телекомуникациите, да модернизира и надгражда инфраструктурата си, да внедрява иновативни услуги, да реагира своевременно на новите предизвикателства в развитието на технологиите.

Стратегията на Инвестор.БГ АД е фокусирана върху разработване на множество специализирани медийни продукти, които да позволят синергия между различните платформи, с които разполага като медийна група.

Инвестор.БГ АД притежава пълен микс от комуникационни канали – интернет, телевизия, радио и печатни издания. Това осигурява достъп до по-големи аудитории и дава по-големи възможности на Дружеството за разширяване на тематиката и обхвата на услугите, предоставяни на потребителите.

Безспорно конкурентно предимство пред останалите компании в медийния сектор е ексклузивният партньорски договор, сключен между медии от управляваната от „Инвестор“ БГ медийна група и един от най-авторитетните източници на бизнес и финансова информация – Bloomberg. Чрез сключения лицензионен договор с Bloomberg L.P.(САЩ) за ползване на съдържание и излъчване на предавания, собственост на Bloomberg, Инвестор.БГ АД получава достъп до висококачествена бизнес информация, технологично ноу-хау и силна марка, което влияе силно положително върху имиджа на компанията. Разпространяваният чрез мрежите на кабелните и сателитните оператори у нас и онлайн на адрес [www.bloombergtv.bg](http://www.bloombergtv.bg), единственият у нас бизнес новинарски ТВ канал Bloomberg TV Bulgaria предоставя бърза, задълбочена и достоверна информация за икономическите и финансови процеси и събития у нас и по света.

С цел диверсификация на портфолиото на управляваните медии, Инвестор.БГ ще продължи да развива допълнителни проекти, какъвто е и стартиралото през 2022 година ново луксозно печатно издание Bloomberg Businessweek.

Всички сайтове от групата работят с рекламната платформа Google AdManager, което позволява предлагането на нови технологични рекламни продукти като Audience Segments, remarketing и програматик сделки (Preferred Deals).

2022 г. бе изпълнена с много нови предизвикателства и проекти. И през тази година продължи процеса по мигриране на сайтовете към вътрешната медийна платформа за управление на съдържание (CMS) на Investor Media Group.

През 2022 г. успешно бе мигриран и флагман сайта на групата – Investor.bg. Той бе най-голямото предизвикателство поради своята специфика. Сайт, който е не само медиен, но състоящ се и от обширен

раздел с различни борсови данни и отчети. Новият сайт на Investor.bg е със съвременен код и респонсив дизайн.

Успоредно с това активно се подготви и следващият сайт, който ще бъде мигриран на вътрешния CMS, а именно Az-jenata.bg. През първата половина на 2023 г. и този проект ще бъде обновен изцяло като код и визия.

В края на 2022 г. бе подготвен и микросайт за Световното първенство по футбол, който е на адрес <https://www.gol.bg/worldcup2022>

През изминалата година се направи и още една промяна, която касае управлението на бисквитките на потребителите. Чрез Google AdManager, който се ползва във всичките ни сайтове за излъчване на реклами, бе направено обвързване, за да управлява и кукитата на потребителите. Тази промяна бе направена с цел да бъде спазено изискването ако даден потребител не иска да получава таргетирана реклама (т.нар. „следене“).

Чрез „Висше училище по застраховане и финанси“ АД Групата притежава и 66% от капитала на „Проджект къмпани 1“ АД, а посредством него – и върху дъщерно на „Проджект къмпани 1“ АД - „Рубикон Проджект“ ЕООД. Притежаваните от тях инвестиционни имоти значително подобряват състоянието на инвестиционния портфейл на Групата.

#### **10. Научноизследователска и развойна дейност /член 39, т. 5 от Закон за счетоводство/**

Групата поддържа научноизследователска дейност.

Екипът от програмисти на Инвестор.БГ АД е разработил единен тип операционна система за изграждане на информационни сайтове. Създаването на нови технологии в интернет ни дава сериозно конкурентно предимство при реализирането на нови проекти.

Научни публикации на преподавателите на ВУЗФ през 2022 г.:

Монографии или главни от монографии	9 бр.
Статии и научни доклади	43 бр.
Учебници и учебни помагала	13 бр.
Научно-популярни статии със значимост за обществото	15 бр.
ОБЩО:	80 бр.

Научни форуми и инициативи с участието на ВУЗФ през 2022 г.:

- Онлайн отворени врати
- Представяне на книгата на проф. Бобева „Парична и финансово-кредитна система на България“
- Финансова Академия - 11-12 клас.
- Национална онлайн конференция в подкрепа на повишаването на квалификацията на учителите
- Уебинар с Ивайло Калфин на тема „Новите технологии и бъдещето на трудаВтора национална ученическа конференция на тема: „Лидерството днес“
- 11-то издание на националния конкурс за студенти „Млад Одитор“
- Гост-лекция на КФН в Световната седмица на парите
- Кръгла маса на тема “Стратегически мениджмънт и регулиране на бизнес процесите в държавата”
- Втора национална студентска и докторантска конференция на тема: „Код дигитално: икономика, образование и социални отношения“
- ВУЗФ домакин по проекта "YES Europe III - Young people in education and studies working and living in Europe", КД за ученици от Белгия, Германия, Северна Македония и България



- Гост-лекция с д-р Артур Кордон на тема "Искусственият интелект - мощен двигател на дигиталната икономика"
- Кръгла маса под надслов "Стратегически мениджмънт и регулиране на бизнес процесите в държавата"
- Втора национална конференция за повишаване на квалификацията на учителите
- Застраховател на годината - Отличаване най-добрите компании в застрахователния сектор у нас за 2021 година
- Уебинар с Лиляна Павлова на тема "Европейската инвестиционна банка и устойчивото развитие".
- Кръгла маса, организирана от АБЗ и ВУЗФ, на тема „Образование и наука в застраховането“
- Обучение за въвеждане във финтех сектора, организирано от ВУЗФ и Българската финтех асоциация
- Уебинар с Илиана Цанова, заместник генерален директор на Генерална дирекция "Бюджет" в Европейската комисия на тема "Европейският бюджет - ключов инструмент на ЕС за икономическо възстановяване и реакции при кризи"
- Научно-приложна конференция "Икономика на страха"
- Лятна бизнес академия за ученици -11 и 12 клас
- Онлайн представяне на бакалавърските и магистърските програми на ВУЗФ
- Онлайн видео конкурси за кандидат-студенти
- „ВУЗФ за отличниците“ – кампания за кандидат студенти
- Трети национален конкурс за пълна стипендия на името на доц. д-р Григорий Вазов
- Три уебинара за представяне на бакалавърските и магистърските програми на ВУЗФ
- Присъждане на почетното звание Доктор Хонорис Кауза на Янка Такева, председател на Синдиката на българските учители
- ВУЗФ учреди Балканска асоциация на икономическите университети
- Учредяване на асоциалния на икономическите учители от средните училища“

**11. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187д от Търговски закон /член 39, т. 6 от Закон за счетоводство/**

Няма.

**12. Наличие на клонове на предприятието /член 39, т. 7 от Закон за счетоводство/**

Групата М САТ Кейбъл ЕАД няма клонове.

**13. Използвани финансови инструменти /член 39, т. 8 от Закон за счетоводство/**

**ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА**

Групата е изложена на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на конкретни цени. Ръководството осъществява управлението на тези рискове и се стреми да намали излагането на Групата на такива, чрез осигуряване на краткосрочни и средносрочни парични потоци.

**Валутен риск**

Сделките на Групата се осъществяват в български лева. Групата има задължения към чуждестранни доставчици в щатски долари, което я излага на валутен риск, при рязка промяна в посока увеличение курса на долара към датата на погасяване на задълженията.

### **Лихвен риск**

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск. Затова заемите обикновено са с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2022 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените банкови заеми, облигационен заем и договорите за финансов лизинг, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

### **Кредитен риск**

Групата осъществява контрол на кредитния риск, като редовно следи за неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Когато разходите са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на клиентите и други контрагенти. По отношение на паричните средства и другите краткосрочни финансови активи, кредитният риск може да се счита за несъществен.

### **Ликвиден риск**

Групата е способна да посрещне нуждите си от ликвидни средства за различни периоди от време. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за период от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Финансовите инструменти, използвани от Групата, са оповестени в Пояснения 39 и 40 към годишния консолидиран финансов отчет.

## Информация по чл.247 и чл. 240б от Търговски закон

**14. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго Групата, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети**

Членовете на Съвета на директорите участва в управлението и/или в капитала на други дружества, както следва:

- 1. Драгомир Пенков Дойчев участва в управлението и собствеността на:**
  - Диджиком ЕООДв управлението на:
  - Варна Телеком ЕООД
- 2. Милчо Петков Близнаков участва в управлението на:**
  - Реал Финанс АД - член на Съвета на директорите;
  - Триленд АД – член на Съвета на директорите;
  - Ароганс ЕООД – управител;
  - Холдинг Варна АД – член на Съвета на директорите и член на управителен съвет;
  - Варна риълтис ЕАД – член на Съвета на директорите;
  - Баланс елит ЕООД – управител;
  - МИ-2 ЕООД – представляващ;
  - Свети Свети Константин и Елена холдинг АД – член на управителен съвет;
  - Фондация Свети Свети Константин и Елена – член на управителен съвет;
  - Фондация Институт за устойчиво икономическо развитие – член на управителен съвет;
  - Сдружение Асоциация на индустриалния капитал на България – клон Варна – управител.
- 3. Холдинг Варна АД, участва пряко или косвено в собствеността и/или управлението на:**
  - Св.Св. Константин и Елена Холдинг АД
  - Астера I ЕАД
  - Азалия I ЕАД
  - Тиона ЕООД
  - Карачи ЕАД
  - Сий Фортрес ЕАД
  - Боровете I ЕАД
  - Бългериън Голф Съсайти ЕООД
  - Шабла Голф Ваклино АД
  - Консоциум Марина Балчик АД
  - Аква Ерия ООД
  - Сий Сайд ЕООД
  - Варна Риълтис ЕАД
  - Атлас I ЕАД
  - Джинджърс ЕООД
  - Ароганс ЕООД
  - Варнакопи ЕООД
  - Астера Първа Банско ЕАД
  - М ФУД Варна ЕООД
  - Баланс Елит ЕООД
  - ТПО Варна ЦППБО ЕООД
  - ГИС Варна АД
  - Камчия АД

- УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД
- ИП Реал Финанс АД
- МИ-2 ЕООД
- Проджект естейтс ЕООД

**15. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите**

Информация за възнагражденията, получени през годината от всеки от членовете на управителните и на контролните органи, за отчетната финансова година, е посочена в Приложение 2, т. 17 на настоящия годишен консолидиран доклад за дейността.

**16. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на Групата**

Информация за придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет акции на Групата, през годината, както правата им да придобиват акции и облигации на Групата е посочена в Приложение 2, т. 18 на настоящия годишен консолидиран доклад за дейността.

**17. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Групата**

Уставът на М САТ КЕЙБЪЛ ЕАД не предвижда ограничения за правото на членовете на Управителния и Надзорен съвет да придобиват акции и облигации на дружеството.

**18. Информация по член 240б от ТЗ относно задължението на членовете на съветите да уведомяват писмено съвета на директорите, съответно управителния съвет, когато те или свързани с тях лица сключват с Групата договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия**

През годината не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

## Информация съгласно Приложение № 2 към чл.10, т.1 от Наредба №2 към от 09.11.2021 г. ЗППЦК

В качеството си на емитент на облигация представяме следната информация:

**1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.**

През 2022 г. Групата отчита общ обем на продажбите в размер на 31 766 хил. лв. Приходите от продажби могат да бъдат анализирани, както следва:

### Структура на продажбите

	2022 г.		2021 г.	
	Стойност '000 лв.	Относителен дял в %	Стойност '000 лв.	Относителен дял в %
Продажби на услуги	30 135	95%	28 574	92%
Продажби на активи и други	1 631	5%	2 445	8%
<b>Общо</b>	<b>31 766</b>	<b>100%</b>	<b>31 019</b>	<b>100%</b>

**2. 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 относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.**

Като компания за изграждане на обществени далекосъобщително мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали, основните приходи на Дружеството-майка МСАТ Кейбъл ЕАД са формирани от продажба на далекосъобщителни услуги чрез фиксирани мрежи изцяло на вътрешния пазар – цифрова телевизия и високоскоростен интернет. Приходите през предходния период са също изцяло от вътрешен пазар. През текущия и предходния период няма клиенти, чието участие във формираните приходи да надвишава 10%. Съществена част от приходите на Дружеството-майка са от потребители – физически лица.

През текущия и предходния период Дружеството-майка няма доставчици, чието участие да е с над 10% от общата сума на оперативните разходи на Дружеството-майка.

Като медийна група, основните приходи на Групата Инвестор.БГ са формирани от продажба на рекламни и информационни услуги на вътрешния пазар – приходите от продажби от клиенти извън страната са под 1% от общите за 2022 г. (за 2021 г. – 2.70%).

През 2022 и 2021 година Групата има сключени договори за организиране и реализиране на рекламни кампании с водещи рекламни агенции в страната, „Аргент 2002“ ООД, „Дентсу Иджис Нетуърк България“, „Оптимум Медия“ ЕООД, „Киви“ ООД, „Диджитъл България“ ООД, „Метрикс ДС“ ООД, „Публисис“ АД и други, които заемат съществен дял в приходите от продажби на Групата.

### 3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

На 24 август 2022 год. е извършена последната доставка на ново телевизионно HD оборудване по сключения в края на 2021 год. договор за финансов лизинг между Групата на „Инвестор.БГ“ АД и една лизингова компания. Предвид влошената икономическа обстановка в световен план, породена от военните действия на територията на Република Украйна, и произтичащото от това значително забавяне на вноса на техника и електроника, това се отрази пряко и върху забавените доставките на лизинговото оборудване. Въпреки това, в края на мес. Август 2022 г. сделката беше осъществена успешно. Към 31 декември 2022 г. задълженията по финансов лизинг възлизат на 320 хил.лв., в това число – краткосрочни в размер на 74 хил.лв. Договорът е със срок на действие до 1 август 2027 год.

4. 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.

#### Сделки със собственици

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
<b>Получени заеми</b>		
Получен краткосрочен заем	2 878	717
Платени получени заеми	(452)	(156)
Платени лихви по получени заеми	(148)	(1 220)
Разходи за лихви по получени заеми	(497)	(489)
<b>Покупка на услуги</b>		
Счетоводни услуги	(8)	-

#### Сделки с асоциирани предприятия

	2022 '000 лв.	2020 '000 лв.
<b>Продажба на стоки и услуги</b>		
Приходи от услуги кабелен оператор и интернет	60	59
Приходи от продажба на материали	3	2
Лицензионни права за излъчване	2	2

#### Сделки със свързани лица под общ контрол

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
<b>Предоставени заеми</b>		
Платени предоставени заеми	-	70
Получени лихви	-	109
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	5

31 декември 2022 г.

**Продажба на стоки и услуги**

Приходи от услуги кабелен оператор и интернет	75	53
Рекламни услуги и предоставени права за излъчване	125	338
Приходи от други услуги	30	30
Приходи от продажба на материали	4	1

**Покупки на стоки и услуги**

Рекламни услуги и видеоматериали	(80)	(79)
Наеми и експлоатационни разходи	(195)	(113)
Разходи за други услуги	(5)	(5)

**Сделки с ключов управленски персонал**

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(426)	(406)
Разходи за социални осигуровки	(27)	(25)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(453)</b>	<b>(431)</b>

Информация за сделките през отчетната година между емитента и свързаните му лица е подробно оповестена в Пояснение 35 на Годишния консолидиран финансов отчет. Няма сделки, сключени между емитента и свързани лица, които съществено се отклоняват от пазарните условия, както и сделки, които са извън обичайната дейност на емитента.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

Няма информация за събития със съществено влияние.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.**

Няма информация за сделки, водени извънбалансово.

**7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.**

**Инвестиционен портфейл към 31 декември 2022 г.**

Име на дружеството	Относително тегло на притежаваната част от капитала и притежаваните гласове	Размер на инвестицията в хил. лв.
Дъщерни Дружества		
"Инвестор.БГ" АД	50,15%	30 486
Асоциирани Дружества		
„МСАТ Преслав“ ООД	50,00%	2

Към 31 декември 2022 г. в консолидацията са включени и дъщерните дружества на Инвестор БГ АД с преки дъщерни дружества:

- Бранд Ню Айдиъс ЕООД
- Инвестор Имоти Нет ООД
- Инвестор Пулс ООД
- Инвестор ТВ ЕООД
- Висше Училище по застраховане и финанси
- Боец.БГ ООД

#### **Инвестиционни имоти**

Групата притежава инвестиционни имоти с балансова стойност 2 624 хил. лв., земи и сгради, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.

#### **Инвестиции в дялови участия извън икономическата група на емитента**

Чрез дъщерното си дружество „Бранд Ню Айдиъс“ ЕООД (100% дял в капитала), Групата притежава акции със справедлива стойност 16 638 хил. лв., които се отчитат като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

#### **8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество-майка, 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.**

- Дружеството-майка е получило банкови заеми в размер на 16 248 хил. лв., като непогасената главница по същите към 31 декември 2022 г. е в размер на 7 638 хил.лв. Заемите са със срок на погасяване 25.12.2023 г. и 18.11.2027 г.
- Дружеството-майка е получило заеми от едноличния собственик на капитала в размер на 14 730 хил. лв., като непогасената главница към 31 декември 2022 г. е в размер на 13 571 хил. лв. Заемите са със срок на погасяване 23.12.2023 г. и 18.01.2024 г.
- Дружеството-майка е емитирало облигация в размер на 20 000 хил. лв., като непогасената главница към 31 декември 2022 г. е в размер на 14 000 хил.лв., със срок на погасяване до 24.05.2026 г.
- Дружеството-майка е получило заеми от други финансови институции в размер на 8 586 хил.лв., със срок на погасяване между 3 и 6 месеца.
- Дъщерни дружества са получатели по договори за банкови овърдрафти от търговски банки в размер на 527 хил.лв. при лихвени нива от 2,5% и 4,5% със срок на погасяване съответно - 25 юни 2023 година и 20 ноември 2023 година.
- Дъщерни дружества имат получени заеми от друго дъщерно дружество за оборотни средства в размер на 7 740 хил. лв., преди обезценка, със срокове на погасяване до 31 декември 2023 г. и 31 декември 2025 г. и при 4,3% и 4,5% годишни лихви.
- Дъщерно дружество има получен заем от физическо лице в размер на 178 хил.лв. с лихва в размер на 5,0% годишно и със срок на погасяване до 10 октомври 2023 година.
- Дъщерни дружества имат получени заеми от други търговски дружества в размер на 2 218 хил.лв. при лихвени нива от 4,0% до 4,5% и със срокове на погасяване през 2023 година.
- Дъщерно дружество има поети ангажименти за банкови гаранции на дъщерното дружество „Бранд Ню Айдиъс“ ЕООД на стойност от 5 хил. лв.



- Дъщерни дружества са предоставили заеми помежду си в размер на 272 хил.лв. при 4,1% лихва годишно и срок на погасяване до 31 декември 2023 година.

**9. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество.**

- Дружеството-майка предоставило заеми на свое дъщерно дружество в размер на 14 000 хил.лв., като непогасената главница по същите към 31 декември 2022 г. в размер на 11 627 хил.лв. Заемите са отпуснати при лихвени равнища от 6,5% и падежират до края на 31.03.2024 г.

- Дъщерни дружества са предоставили заеми на свои дъщерни дружества и други търговски предприятия в общ размер на 8 502 хил.лв. Заемите са отпуснати при лихвени равнища от 4,1%, 4,3%, 4,5% и 5,0% и падежират до 31.12.2023 г.

- Дъщерни дружества са предоставили заеми помежду си в размер на 272 хил.лв. при 4,1% лихва годишно и срок на погасяване до 31 декември 2023 година.

- Дъщерно дружество е предоставило заем на трета страна в размер на 479 хил.лв. със срок на погасяване 31 декември 2023 година и годишна лихва в размер на 5,0%.

- Към 31 декември 2022 г. е заложено търговското предприятие на М САТ Кейбъл ЕАД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, съгласно договор за предоставен търговски заем от 23 декември 2020 г., сключен между едноличния собственик на капитала на Дружеството и търговска банка, където М САТ Кейбъл ЕАД се явява поръчител и с особен залог на търговско предприятие.

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.**

Няма извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.**

Групата няма публикувани прогнози.

**12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Свободните парични средства се насочват към финансиране на дейностите на Групата. Групата има положителна текуща ликвидност, посредством която посреща краткосрочните си ликвидни нужди, като до настоящия момент не е изпадала в ситуация, която да наложи привличането на дългосрочни заемни средства. В случай на нужда от текуща ликвидност Групата привлича краткосрочни заеми за оборотни средства.

**13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Инвестиционните намерения на Групата са насочени към разширяване на дейността в сферата на телекомуникациите, модернизиране и надграждане на инфраструктурата, внедряване на иновативни услуги, своевременно реагиране на новите предизвикателства в развитието на технологиите.

Инвестиционните намерения на **Investor Media Group** през 2023 г. ще бъдат насочени главно към минимизиране на негативните ефекти от кризата, възникнала в резултат на обявеното в Република България извънредно положение и последвалата го извънредна обстановка, както и икономическата криза, причинена от военния конфликт в Република Украйна.

**14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.**

Групата управлява своите инвестиции, като поставя високи, но постижими цели в областта на качеството, продуктивността и рентабилността. Отделя се внимание в развитието на човешките ресурси и корпоративната социална отговорност. През отчетния период няма промени в основните принципи на управление на Групата.

**15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.**

Годишният консолидиран финансов отчет на Групата подлежи на независим финансов одит от лицензирано одиторско предприятие. По този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който се изготвя отчетът. Независимият одитор се избира от всяко редовно годишно събрание на Управителния съвет на едноличния собственик. Групата изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Групата има приети вътрешни правила за работа с документите. Главният счетоводител съхранява финансовите отчети и докладите на одиторите към тях.

**16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.**

През отчетната финансова година няма промени в Съвета на Директорите на Дружеството-майка МСАТ Кейбъл ЕАД.

Дружеството-майка се управлява от Съвет на Директорите в лицето на Драгомир Пенков Дойчев – Изпълнителен директор, Милчо Петков Близнаков – Изпълнителен директор, Холдинг Варна АД, представлявано от Ивелина Кънчева Шабан и Милчо Петков Близнаков – членове на Съвета на Директорите.

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

*а) получени суми и непарични възнаграждения*

Изпълнителен директор - Драгомир Пенков Дойчев – 65 хил. лв.

Съгласно сключените договори за управление, следните членовете на Управителния съвет са получили възнаграждения, както следва:

Георги Бисерински: 6 хил. лв.

Светлана Фурнаджиева: 6 хил. лв.

Наталия Илиева: 3 хил. лв.

Виктория Миткова: 6 хил. лв.

Съгласно сключените договори за управление, членовете на Надзорния съвет са получили следните възнаграждения:

Любомир Леков: 6 хил. лв.

Николина Димитрова: 6 хил. лв.

"Бранд Инвест" ЕООД: 6 хил. лв.

През периода няма други изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите.

*б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент*

Няма.

*в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения*

Няма.

**18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени имот 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.**

Няма.

**19. Информация за известните на Групата договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

Не са известни такива договорености.

**19. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.**

Групата няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал, както и решения или искания за прекратяване и обявяване в ликвидация.

**20. Данни за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.**

Светлана Димитрова

E-mail: [m\\_sat@b-trust.org](mailto:m_sat@b-trust.org)

МСАТ Кейбъл ЕАД

ул. Ген. Паренсов №3, Варна, 9002

Тел.: +359 52 604 513

## **Информация съгласно Приложение №3 към чл.10, т.2 от Наредба №2 към ЗППЦК**

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

Няма ценни книжа на дружеството - майка, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар.

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

100% от капитала на Групата се притежава еднолично от акционера Холдинг Варна АД.

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

Няма акционери със специални права.

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

Няма известни на Емитента споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

- 5. Съществени договори на Групата, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Групата при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на Групата е длъжна да разкрие информацията по силата на закона.**

Няма сключени договори, които отговарят на изискванията.

## Изпълнение на програмата за прилагане на международно признати стандарти за корпоративно управление

### 1. Разкриване на регулирана информация

Всички финансови отчети, както и друга регулирана информация, се предоставят на обществеността, в Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, и са на разположение на акционерите в офиса и на интернет-страницата на Дружеството-майка.

Освен задължителните финансови отчети Дружеството-майка поддържа в интернет-страницата си и друга актуална информация. В съответствие с новите изисквания на Българска фондова борса - София относно разкриването на информация, залегнала в публикувания през месец декември 2007 г. Кодекс за корпоративно управление, е добавена допълнителна информацията в интернет-страницата на Дружеството-майка, която спомага за своевременното информиране на акционерите. Непрекъснато се полагат усилия за обновяването на данните в корпоративния сайт. Спазени са изискванията за разкриване на публичната информация по електронен път чрез системата ЕКСТРИ. Дружеството-майка е регистрирано в електронната система на Комисията Е-регистър, а регулираната информация се разпространява чрез Infostock.

### 2. Дейност на Управителните органи

#### ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство Ръководството е отговорно за изготвянето на консолидирания финансов отчет за всяка финансова година, даващ вярна и честна представа за състоянието на Групата към края на годината и нейните финансови резултати. Приложеният тук консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приложими в ЕС.

Ръководството потвърждава, че при изготвянето на консолидираните финансови отчети към 31 декември 2022 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценка на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа на

20 април 2023 г.

Милчо Близнаков  
/Изпълнителен директор/  
Milcho  
Petkov  
Bliznakov  
Digitally signed  
by Milcho Petkov  
Bliznakov  
Date: 2023.04.20  
15:31:18 +03'00'

Драгомир Дойчев  
/Изпълнителен директор/  
Dragomir  
Penkov  
Doychev  
Digitally signed  
by Dragomir  
Penkov Doychev  
Date: 2023.04.20  
15:15:36 +03'00'

## Консолидиран отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември

Активи	Пояснение	31.дек 2022 '000 лв.	31.дек 2021 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	10	16 556	17 073
Репутация	7	13 829	13 829
Нематериални активи	9	17 901	17 292
Инвестиции в асоциирани предприятия	6	2	14
Инвестиционни имоти	13	2 624	2 624
Предплатени разходи	11	89	133
Отсрочени данъчни активи	15	1 189	915
<b>Нетекущи активи</b>		<b>52 190</b>	<b>51 880</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	16	306	486
Краткосрочни финансови активи	14	16 673	16 015
Предоставени търговски заеми	17	746	342
Търговски и други вземания	18	6 648	7 918
Вземания от свързани лица	36	39	44
Вземания във връзка с данъци върху дохода		6	-
Пари и парични еквиваленти	19	1 755	1 332
<b>Текущи активи</b>		<b>26 173</b>	<b>26 137</b>
<b>Общо активи</b>		<b>78 363</b>	<b>78 017</b>

SLAVENA  
ALEKSANDROVA  
A PARVANOVA

Digitally signed by  
SLAVENA ALEKSANDROVA  
PARVANOVA  
Date: 2023.04.20 15:08:58  
+03'00'

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Славена Първанова/

Dragomir  
Penkov  
Doychev

Digitally signed by  
Dragomir Penkov  
Doychev  
Date: 2023.04.20  
15:16:16 +03'00'

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Драгомир Дойчев/

Milcho  
Petkov  
Bliznakov

Digitally signed by  
Milcho Petkov  
Bliznakov  
Date: 2023.04.20  
15:32:12 +03'00'

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Милчо Близнаков/

Консолидираният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на „МСАТ Кейбъл“ ЕАД от 20.04.2023 година.

### Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
Гюляй Рахман  
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY  
MYUMYUN RAHMAN  
Date: 2023.04.20 16:57:07  
+03'00'

## Консолидиран отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31.дек 2022 '000 лв.	31.дек 2021 '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	20.1	4 550	4 550
Резерви	20.2	5 493	5 408
Натрупана загуба		(11 634)	(11 548)
<b>Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка</b>		<b>(1 591)</b>	<b>(1 590)</b>
Неконтролиращо участие		<b>12 286</b>	<b>12 564</b>
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>10 695</b>	<b>10 974</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по облигационен заем	21	10 000	14 000
Задължения по дългосрочни банкови кредити	22.1	6 172	7 638
Задължения по търговски заем	22.2	-	206
Дългосрочни задължения към свързани лица	36	10 227	18 960
Задължения по лизингови договори	12	320	613
Отсрочени данъчни пасиви	15	1 195	1 171
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>27 914</b>	<b>42 588</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения към персонала и осигурителни институции	23.2	1 979	1 609
Краткосрочни заеми и други финансови пасиви	24	17 444	14 677
Търговски и други задължения	25	7 655	7 147
Краткосрочни задължения към свързани лица	36	11 757	155
Задължения по лизингови договори	12	785	748
Задължения за данъци върху дохода		134	119
<b>Текущи пасиви</b>		<b>39 754</b>	<b>24 455</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>67 668</b>	<b>67 043</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>78 363</b>	<b>78 017</b>

Съставил: SLAVENA  
 ALEKSANDROVA  
 PARVANOVA  
 Digitally signed by SLAVENA  
 ALEKSANDROVA PARVANOVA  
 Date: 2023.04.20 15:09:25  
 +03'00'  
 /Славена Първанова/

Исполнителен директор: Dragomir  
 Penkov  
 Doychev  
 Digitally signed by  
 Dragomir Penkov Doychev  
 Date: 2023.04.20 15:16:46  
 +03'00'  
 /Драгомир Дойчев/  
 Исполнителен директор: Milcho Petkov  
 Bliznakov  
 Digitally signed by Milcho  
 Petkov Bliznakov  
 Date: 2023.04.20 15:33:31  
 +03'00'  
 /Милчо Близнаков/

Консолидираният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на „МСАТ Кейбъл“ ЕАД от 20.04.2023 година.

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман

Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY  
 MYUMYUN  
 RAHMAN

Digitally signed by  
 GYULYAY MYUMYUN  
 RAHMAN  
 Date: 2023.04.20 16:57:52  
 +03'00'

## Консолидиран отчет за печалбата или загубата за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Приходи от продажби	26	30 307	28 739
Други приходи	27	1 459	2 280
Разходи за материали	28	(2 913)	(2 014)
Разходи за външни услуги	29	(13 816)	(12 341)
Разходи за персонала	23.1	(12 398)	(12 348)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи		(1 417)	(1 494)
Загуба от продажба на нетекущи активи	31	-	(1 742)
Себестойност на продадени активи		(126)	(122)
Начислени/ Възстановени обезценки на финансови активи		(286)	(214)
Други разходи	30	(225)	(341)
<b>Резултат от оперативна дейност</b>		<b>585</b>	<b>403</b>
Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		(12)	(8)
Финансови приходи	32	1 077	1 862
Финансови разходи	32	(2 005)	(2 324)
<b>Загуба преди данъци</b>		<b>(355)</b>	<b>(67)</b>
Разходи за данъци върху дохода	33	86	26
<b>Загуба за годината</b>		<b>(269)</b>	<b>(41)</b>
<b>Печалба/ (Загуба) за годината, отнасяща се до:</b>			
Неконтролиращото участие		(274)	(63)
Притежателите на собствен капитал на предприятието-майка		5	22

**Доход на акция:** 34.1 **0,00** **0,01**

Съставил: SLAVENA ALEKSANDROVA PARVANOVA  
 Digitally signed by SLAVENA ALEKSANDROVA PARVANOVA  
 Date: 2023.04.20 15:09:47 +03'00'

/Славена Първанова/

Исполнителен директор: Dragomir Penkov Doychev  
 Digitally signed by Dragomir Penkov Doychev  
 Date: 2023.04.20 15:17:16 +03'00'

/Драгомир Дойчев/

Исполнителен директор: Milcho Petkov Bliznakov  
 Digitally signed by Milcho Petkov Bliznakov  
 Date: 2023.04.20 15:34:42 +03'00'

/Милчо Близнаков/

Консолидираният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на „МСАТ Кейбъл“ ЕАД от 20.04.2023 година.

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман

Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
 Date: 2023.04.20 16:58:26 +03'00'



## Консолидиран отчет за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Загуба за годината	(269)	(41)
<b>Друга всеобхватна загуба:</b>		
<b>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</b>		
Преоценка на нефинансови активи	(10)	-
		-
<b>Общо всеобхватна загуба за годината</b>	<b>(279)</b>	<b>(41)</b>
Общ всеобхватен доход/ (загуба) за годината, отнасяща се до:		
Неконтролиращото участие	(278)	(63)
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	(1)	22
	<b>(279)</b>	<b>(41)</b>

Съставил: SLAVENA ALEKSANDROV A PARVANOVA  
/Славена Първанова/

Digitally signed by  
SLAVENA ALEKSANDROVA  
PARVANOVA  
Date: 2023.04.20 15:10:11  
+03'00'

Изпълнителен директор: Dragomir Penkov Doychev

Digitally signed by  
Dragomir Penkov Doychev  
Date: 2023.04.20 15:17:46  
+03'00'

Изпълнителен директор: Milcho Petkov Bliznakov  
/Милчо Близнаков/

Digitally signed by  
Milcho Petkov Bliznakov  
Date: 2023.04.20 15:35:50  
+03'00'

Консолидираният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на „МСАТ Кейбъл“ ЕАД от 20.04.2023 година.

### Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
Гюляй Рахман  
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN

Digitally signed by  
GYULYAY MYUMYUN  
RAHMAN  
Date: 2023.04.20 16:59:00  
+03'00'

## Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Общо собствен капитал, принадлежащ на акционерите на МСАТ Кейбъл ЕАД					Общо собствен капитал
	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана загуба	Общо	Неконтролиращо участие	
Салдо към 1 януари 2022 г.	4 550	5 408	(11 548)	(1 590)	12 564	10 974
Загуба за годината	-	-	5	5	(274)	(269)
Друга всеобхватна загуба	-	(6)	-	(6)	(4)	(10)
<b>Общо всеобхватна загуба за годината</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	<b>5</b>	<b>(1)</b>	<b>(278)</b>	<b>(279)</b>
Разпределение на печалба към резерви	-	91	(91)	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>4 550</b>	<b>5 493</b>	<b>(11 634)</b>	<b>(1 591)</b>	<b>12 286</b>	<b>10 695</b>

Съставил: SLAVENA ALEKSANDROVA PARVANOVA  
 Digitally signed by SLAVENA ALEKSANDROVA PARVANOVA  
 Date: 2023.04.20 15:10:39 +03'00'  
 /Славена Първанова/

Изпълнителен директор: Dragomir Penkov Doychev  
 Digitally signed by Dragomir Penkov Doychev  
 Date: 2023.04.20 15:18:17 +03'00'  
 /Драгомир Дойчев/

Изпълнителен директор: Milcho Petkov Bliznakov  
 Digitally signed by Milcho Petkov Bliznakov  
 Date: 2023.04.20 15:37:08 +03'00'  
 /Милчо Близнаков/

Консолидираният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на „МСАТ Кейбъл“ ЕАД от 20.04.2023 година.

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
 Гюляй Рахман  
 Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
 Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
 Date: 2023.04.20 16:59:35 +03'00'

## Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Общо собствен капитал, принадлежащ на акционерите на МСАТ Кейбъл ЕАД				Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана загуба	Общо		
Салдо към 1 януари 2021 г.	4 550	5 314	(11 476)	(1 612)	12 627	11 015
Загуба за годината	-	-	22	22	(63)	(41)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	22	22	(63)	(41)
Разпределение на печалба към резерви	-	94	(94)	-	-	-
Салдо към 31 декември 2021 г.	4 550	5 408	(11 548)	(1 590)	12 564	10 974

Съставил: SLAVENA ALEKSANDROVA PARVANOVA  
Digitally signed by SLAVENA ALEKSANDROVA PARVANOVA  
Date: 2023.04.20 15:11:05 +03'00'  
**/Славена Първанова/**

Изпълнителен директор: Dragomir Penkov Doychev  
Digitally signed by Dragomir Penkov Doychev  
Date: 2023.04.20 15:18:51 +03'00'

Изпълнителен директор: Milcho Petkov Bliznakov  
Digitally signed by Milcho Petkov Bliznakov  
Date: 2023.04.20 15:38:26 +03'00'  
**/Милчо Близнаков/**

Консолидираният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на „МСАТ Кейбъл“ ЕАД от 20.04.2023 година.

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
Гюляй Рахман  
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
Date: 2023.04.20 17:00:08 +03'00'

## Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	36 623	34 423
Плащания към доставчици	(19 410)	(17 448)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(11 526)	(11 434)
Платени данъци (без данъци върху дохода)	(3 373)	(3 901)
Плащания за данък върху дохода	(363)	(270)
Други постъпления, нетно	(61)	61
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>1 890</b>	<b>1 431</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на машини и съоръжения	(237)	(610)
Постъпления от продажба на машини и съоръжения	-	3
Придобиване на нематериални активи	(669)	(635)
Придобиване на финансови активи	(352)	(440)
Продажба на финансови активи	1 018	-
Предоставени заеми	(403)	(107)
Постъпления от предоставени заеми	149	70
Получени лихви	-	109
Получени дивиденди	338	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(156)</b>	<b>(1 610)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени търговски и облигационни заеми	21 254	19 191
Плащания по получени заеми	(21 558)	(18 095)
Плащания на лихви по получени заеми и банкови такси	(1 380)	(2 473)
Плащания по финансов и оперативен лизинг	(666)	(777)
Постъпления от финансираня	1 044	2 240
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(1 306)</b>	<b>86</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>428</b>	<b>(93)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	1 332	1 426
Нетен ефект от промяна на валутни курсове	(5)	(1)
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>19 1 755</b>	<b>1 332</b>

Съставил: SLAVENA ALEKSANDROVA  
 PARVANOVA  
 Digitally signed by SLAVENA ALEKSANDROVA PARVANOVA  
 Date: 2023.04.20 15:11:31 +03'00'  
 /Славена Първанова/

Изпълнителен директор: Dragomir Penkov Doychev  
 Digitally signed by Dragomir Penkov Doychev  
 Date: 2023.04.20 15:19:22 +03'00'  
 /Драгомир Дойчев/

Изпълнителен директор: Milcho Petkov Bliznakov  
 Digitally signed by Milcho Petkov Bliznakov  
 Date: 2023.04.20 15:39:58 +03'00'  
 /Милчо Близнаков/

Консолидираният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на „МСАТ Кейбъл“ ЕАД от 20.04.2023 година.

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
 Гюляй Рахман  
 Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
 Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
 Date: 2023.04.20 17:00:43 +03'00'

## Пояснения към консолидирания финансов отчет

### 1. Информация за Групата

М САТ Кейбъл ЕАД (Предприятието-майка) е еднолично акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 11507 / 2002 г. на Софийски градски съд, което е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписване с ЕИК № 103131746. Не е извършена промяна в наименованието на дружеството от края на предходния отчетен период. Дружеството е с LEI код 8945006KHZRGKODOJ568. Държавата на учредяване и седалището на М САТ Кейбъл ЕАД (Предприятието-майка) са в Република България, като основното място на стопанска дейност е в гр. Варна, ул. Ген. Паренсов №3, а адресът на управление – в Република България, гр. София, бул. „Брюксел“ № 1. Основно място на стопанската дейност е в Република България.

Едноличен собственик на капитала е Холдинг Варна АД.

Към датата на консолидирания финансов отчет на Групата, „МСАТ Кейбъл“ ЕАД притежава контролно участие в „Инвестор БГ“ АД – 2 398 317 бр. акции по 12,711 лева всеки, представляващи 50,15% от капитала на Дружеството (31.12.2021 г.: 50,15%).

Предприятието-майка има за основна дейност изграждане на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали и предоставяне на далекосъобщителни услуги чрез тях, а именно: кабелна телевизия с 200 канала, платени ТВ канали, високоскоростен интернет, предоставяне под наем на некомутируеми линии от собствената канална мрежа.

Основната дейност на Групата на дъщерното предприятие „Инвестор.БГ“ АД се развива под корпоративния бранд „Инвестор Медиа Груп“. Основната дейност на „Инвестор.БГ“ АД се състои в развитие на уеб-сайтове с различна тематика и специализация на медийното съдържание, предоставяне на информация под формата на новини, анализи и бази данни, предоставяне на информационни, рекламни и други интернет услуги; производство и разпространение на телевизионна програма Bulgaria On Air, радиопрограмата на радио Bulgaria On Air и списанията Bulgaria On Air The Inflight Magazine, Go On Air, и „България пътеводител“.

Основната дейност на останалите дружества от сегмент „Медии“ е създаване, управление и поддържане на уеб-страници с различна тематика – медицинска, недвижими имоти, спортно съдържание; производство и разпространение на телевизионна програма Bloomberg TV Bulgaria и комисионна и посредническа дейност при предоставянето на рекламни услуги от изключително разнообразен характер.

Основна дейност на дружествата от сегмент „Образование“ – Групата е собственик на 90% от капитала на „Висше училище по застраховане и финанси“ АД, което е учредител и упражнява контрол върху Висше училище по застраховане и финанси (ВУЗФ). ВУЗФ е основано с Решение на 39-то НС от 25.07.2002 г. като частно специализирано висше училище, което обучава студенти в бакалавърска, магистърска и докторска степени по специалности от професионалното направление "Икономика".

Чрез „Висше училище по застраховане и финанси“ АД дъщерното дружество „Инвестор.БГ“ АД притежава 66% от капитала на „Проджект къмпани 1“ АД, а чрез него и в собствеността на „Рубикон проджект“ ЕООД. И двете дружества имат за основен предмет на дейност придобиване, експлоатация и посредничество при сделки с недвижими имоти.

Системата на управление на Предприятието-майка е едностепенна и се управлява от Съвет на директорите в състав: Холдинг Варна АД, ЕИК 103249584, с представители Ивелина Кънчева Шабан и Милчо Петков Близнаков, Драгомир Пенков Дойчев – Изпълнителен директор, Милчо Петков Близнаков - Изпълнителен директор, и се представлява от Милчо Петков Близнаков и Драгомир Пенков Дойчев, заедно.

Финансовите отчети на М САТ Кейбъл ЕАД са публикувани на интернет страницата на Дружеството <https://msatcable.com/financial-information/>.

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен от Ръководството на Групата за издаване на 20 април 2023 година.

## **2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет**

### **2.1. Изявления за съответствие**

Консолидираният финансов отчет на Групата 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 (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Консолидираният финансов 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 и неблагоприятната международна обстановка, свързана с текущия военен конфликт между Република Украйна и Руската федерация.

### **2.2. Covid-19 и конфликтът между Русия и Украйна**

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Групата, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства.

Конфликтът между Русия и Украйна оказва значително въздействие върху световната икономика по различни начини, свързани главно с цените на енергийните ресурси. Нарастващите цени и инфлацията в световната икономика вероятно ще имат широкообхватно въздействие върху Групата, свързано с бизнес модела, правните и договорните въпроси, служителите, потребителите и оборотния капитал.

Тъй като ситуацията е непредсказуема и се развива изключително бързо, практически е невъзможно да се направи надеждно измерима преценка на потенциалния икономически ефект. Ръководството ще продължи да следи развитието на събитията и ще предприеме всички необходими стъпки да предотврати евентуално неблагоприятно въздействие върху дейността на Групата.

### **2.3. Действащо предприятие**

Ръководството е извършило оценка на приложимостта на принципа за действащо предприятие, като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие, като са взети предвид и възможните ефекти, възникнали след датата на съставяне на финансовия отчет.

През 2022 г. Групата отчита общо всеобхватна загуба за годината в размер на 279 хил. лв. Текущите пасиви надвишават текущите активи с 13 581 хил. лв. Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на крайния собственик и други източници на финансиране.

Въпреки че финансовият резултат на Групата през отчетния период е загуба, Ръководството счита, че финансовото състояние ще се подобри, в резултат на постигането на синергии с медийните канали, част от портфолиото на Инвестор медия груп и развитието на телевизионния канал Bloomberg TV Bulgaria. Групата провежда политика на оптимизиране на разходите, както и други елементи на оборотния капитал. В

допълнение, ръководството на Дружеството-майка е предприело мерки по увеличаване на таксите на предоставяните услуги през 2023 г. Крайният собственик на капитала официално и безусловно се ангажира да продължава да подкрепя дейността на Групата.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие, на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата, Съветът на директорите очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

### **3. Промени в счетоводната политика**

#### **3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2022 г.**

Групата е приела следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Групата за годишния период, започващ на 1 януари 2022 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Групата:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС.
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 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 Групата**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС.
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС.
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са 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., все още не са приети от ЕС.
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г. все още не са приети от ЕС.
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС.
- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г. Все още не са приети от ЕС.
- Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС.

## **4.       Счетоводна политика**

### **4.1.     Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този консолидиран финансов отчет, са представени по-долу.

Консолидираният финансов 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 консолидирания финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на Ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

### **4.2.     Представяне на консолидирания финансов отчет**

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Групата прие да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два отделни отчета: консолидиран отчет за печалбата или загубата и консолидиран отчет за всеобхватния доход.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции в консолидирания финансов отчет или прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет и това има съществен ефект върху информацията в консолидирания отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

Групата представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития. В случаите, в които има корекции по отношение на класифицирането на елементите на консолидираните финансови отчети, съответните сравнителни данни също са били рекласифицирани с оглед осигуряването на сравнимост между отчетните периоди.

### **4.3.     База за консолидация**

В консолидирания финансов отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2022 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията-майка. Налице е контрол, когато компанията-майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето 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. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия, са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или, съответно, до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие, като част от собствения капитал, представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход



или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието-майка и неконтролиращите участия, на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност, към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, към датата на загуба на контрол, се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив, в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение, всички суми, признати в друг всеобхватен доход, по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба, съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между а) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и б) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

#### **4.4. Бизнес комбинации**

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация, Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалба или загуба, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

#### **4.5. Сделки с неконтролиращи участия**

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

#### **4.6. Инвестиции в асоциирани предприятия**

Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се признават първоначално по себестойност, а впоследствие се отчитат по метода на собствения капитал. В себестойността на инвестицията се включват разходите по нейното придобиване.

Репутация или корекции в справедливата стойност на дела на Групата в асоциираното предприятие се включва в стойността на инвестицията.

Всички последващи промени в размера на участието на Групата в собствения капитал на асоциираното предприятие се признават в балансовата стойност на инвестицията. Промени, дължащи се на печалбата или загубата, реализирана от асоциираното предприятие, се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред “Печалба/ (Загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал”. Тези промени включват последваща амортизация или обезценка на определената при придобиването справедлива стойност на активи и пасиви на асоциираното предприятие.

Промените в другия всеобхватен доход на асоциираното предприятие, както и в позиции, признати директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, се признават съответно в другия всеобхватен доход или

в собствения капитал на Групата. В случаите, в които дялът на Групата в реализираните загуби на асоциираното предприятие надвиши размера на участието ѝ в асоциираното предприятие, включително и необезпечените вземания, Групата не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие, освен ако Групата няма поети договорни или фактически задължения или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие. Ако впоследствие асоциираното предприятие реализира печалби, Групата признава своя дял дотолкова, доколкото дялът на печалбата надвиши натрупания дял на загубите, които не са били признати по-рано.

Нереализираните печалби и загуби от трансакции между Групата и нейните асоциирани предприятия се елиминират до размера на дела на Групата в тези предприятия. Когато се елиминират нереализирани загуби от продажби на активи, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата.

Сумите, отразени във финансовите отчети на асоциираните предприятия, са преизчислени, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика на Групата.

При загуба на значително влияние над асоциирано дружество Групата оценява и признава всяка запазена инвестиция в него по справедлива стойност. Всяка разлика между балансовата стойност на инвестицията в асоциираното дружество при загуба на значителното влияние и сумата от справедливата стойност на запазеното участие и постъпленията при отписването, се признава в печалбата или загубата.

Ако дяловото участие в асоциираното дружество е намалено, но без загуба на значително влияние, само пропорционална част от сумите, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицира в печалбата или загубата.

#### **4.7. Сделки в чуждестранна валута**

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

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

Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

#### **4.8. Отчитане по сегменти**

Ръководството определя оперативните сегменти, на базата на основните продукти и услуги, които Групата предлага, определени както следва:

1. Медии и комуникационни услуги;
2. Образование;
3. Недвижими имоти.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно, тъй като за всяка продуктова линия се използват различни технологии, ресурси и маркетингови подходи. Всички сделки между сегментите се осъществяват по цени на съответстващи сделки между независими страни.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в консолидирания финансов отчет.

Активите на Групата, които не се отнасят директно към дейността на някой от сегментите, не се разпределят по сегменти.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични неповтаряеми събития, напр. разходи за реструктуриране, правни разходи и разходи за обезценка, когато обезценката се дължи на изолирано неповтаряемо събитие. Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се преглеждат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегментите в предходни отчетни периоди. Не се прилага асиметрично разпределение между сегментите.

#### **4.9. Приходи**

Приходите включват приходи от продажба на стоки и предоставяне на услуги от всеки един бизнес сегмент на Групата. Приходите от основните услуги са представени в Пояснение 26.

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

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

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

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение, и ги представя като други задължения в консолидирания отчет за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, тя признава в консолидирания отчет 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.

##### **4.9.1. Приходи, които се признават към определен момент**

###### **Продажба на стоки**

Продажбата на стоки включва продажба на комуникационно оборудване, билети за събития, както и на рекламни и учебни стоки и материали. Приход се признава, когато Дружество от Групата е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

##### **4.9.2. Приходи, които се признават с течение на времето**

###### **Предоставяне на услуги**

Услугите, предоставяни от Групата, включват предоставяне на далекосъобщителни услуги: цифрова телевизия, високоскоростен интернет, проектиране, доставка и инсталация на телекомуникационно оборудване, предоставяне на рекламни площи в интернет-сайтовете, управлявани от Групата, услуги в сферата на образованието и наеми.

Някои от услугите се предоставят както самостоятелно, така и в комбинация (в пакет) с допълнителни (съпътстващи) услуги като таргетиране, планиране и други. Ръководството е направило анализ и е определило, че тези допълнителни услуги не са разграничими от основната услуга и следователно двете услуги заедно са едно задължение за изпълнение, тъй като дружествата от Групата не продават допълнителните услуги отделно и те не могат да бъдат извършени от друга страна. Следователно клиентът не може да се възползва от допълнителните услуги самостоятелно (такива, каквито са или с други леснодостъпни ресурси). Допълнително тези допълнителни услуги са взаимосвързани с основната услуга и заедно представляват една интегрирана услуга.

Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение. При признаване на приходите от предоставяне на рекламни площи, Групата прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ вложените ресурси.

Групата разглежда дали в договора съществуват други обещания, които са отделни задължения за изпълнение, за които трябва да бъде разпределена част от цената на сделката.

При определяне на цената на сделката се взема предвид влиянието на променливо възнаграждение, включващо ценови отстъпки, наличието на значителни компоненти на финансирането, непаричното възнаграждение и възнаграждението, дължими на клиента (ако има такива).

В договорите на Групата са налице отстъпки, които клиентът получава при продажбата и се отчитат в намаление на общата цена. В съответствие с изискването на МСФО 15, всички отстъпки се отчитат в намаление на приходите от продажби.

#### **4.9.3. Приходи от лихви и дивиденди**

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### **4.9.4. Приходи от финансиране**

Първоначално финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Групата ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Групата за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсират Групата за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

#### **4.9.5. Други приходи**

Други приходи, включват операции, които са инцидентни спрямо основните дейности на Групата и са приходи или доходи, които се признават по силата на други стандарти и са извън обхвата на МСФО 15.

#### **4.10. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Групата отчита разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване, съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им, като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

#### **4.11. Разходи за лихви и разходи по заеми**

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Разходите по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“.

#### **4.12. Репутация**

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте Пояснение 4.4 за информацията относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте Пояснение 4.17 за информацията относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

#### **4.13. Нематериални активи**

Нематериалните активи на Групата включват системен, приложен и специализиран софтуер, права върху собственост, лицензии за радио и телевизионна дейност, авторски права върху търговски марки, програмни продукти, библиотечен фонд и други. Те се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. Първоначалната оценка на създаден вътре в предприятието нематериален актив представлява сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.

Последващото оценяване на програмните продукти и другите амортизируеми нематериални дълготрайни активи се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от Ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оцененния полезен срок на годност на програмните продукти и други амортизируеми нематериални дълготрайни активи от 2 до 10 години. Авторските права имат ограничен полезен живот от 70 години съгласно Закона за Авторското Право и сродните му права.

Нематериалните активи, включени в категории права върху собственост (уебсайтове и търговските марки), лицензиите за радио и телевизия и библиотечен фонд имат неограничен полезен живот и не се амортизират. Нематериалните активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка ежегодно.

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата, на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Разходи за научно-изследователска дейност (или в научно-изследователска фаза по вътрешен проект) се признават като разходи в момента на възникването им.

Разходите, които могат да бъдат отнесени директно към фазата на разработване на нематериален актив се капитализират, ако отговарят на следните критерии:

- Завършването на нематериалния актив е технически изпълнимо, така че той да бъде на разположение за ползване или продажба;
- Групата възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- Групата има възможност да използва или да продаде нематериалния актив;
- Нематериалният актив ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи. Освен това съществува пазар за продукцията на нематериалния актив или за самия нематериален актив, или ако той бъде използван в дейността на Групата, ще генерира икономически ползи;
- Налични са адекватни технически, финансови и други ресурси за приключване на развойната дейност и за ползването или продажбата на нематериалния актив;
- Разходите, отнасящи се до нематериалния актив по време на неговото разработване, могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по разработването на нематериални активи, които не отговарят на тези критерии за капитализиране, се признават в момента на възникването им.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в консолидирания отчет за печалбата или загубата, на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за други нематериални активи на Групата е в размер на 700,00 лв.

#### **4.14. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имотите, машините и съоръженията се преценяват от Ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| • Сгради                   | 25 години   |
| • Обзавеждане и оборудване | 2-15 години |
| • Машини и съоръжения      | 2-50 години |
| • Транспортни средства     | 4-10 години |
| • Компютърна техника       | 2-5 години  |
| • Други ДМА                | 2-15 години |

Печалбата или загубата от продажбата на машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата, на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 700,00 лв.

#### **4.15. Материални запаси**

Материалните запаси при тяхното придобиване се оценяват по цена на придобиване, която включва всички преки разходи свързани с доставката на актива.

Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно-претеглената цена.

В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност, която се определя като очакваната продажна цена в хода на осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи по продажбата. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализируема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

#### **4.16. Отчитане на лизинговите договори**

##### **Групата като лизингополучател**

За всеки нов сключен договор Групата преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Групата извършва три основни преценки:

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

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

##### **Оценяване и признаване на лизинг от групата като лизингополучател**

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

Групата амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на



лизинговия договор. Групата също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

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

За да определи диференциалния лихвен процент, Групата:

1. използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
2. използва лихвен процент, състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка, отразяваща кредитния риск, свързан с Групата, и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

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

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

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

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

В консолидирания отчет за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са представени на отделен ред.

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в редица наеми на имоти и оборудване в Групата. Те се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на Групата. Повечето притежавани опции за удължаване и прекратяване се упражняват само от Групата, а не от съответния лизингодател.

#### **Намаление на наеми по лизингови договори**

Групата е приложила изменението на МСФО 16 за лизинговите договори, по които има намаление на наемите в резултат на Covid-19. Групата прилага улеснението за отчитане, което ѝ позволява да не оценява дали допустимите отстъпки по лизингови договори, които са пряка последица от пандемията на Covid-19, са модификации на лизинга. Групата прилага улеснението за отчитане последователно при договори със сходни характеристики и при подобни обстоятелства.

## Групата като лизингодател

Като лизингодател, Групата класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

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

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

### 4.17. Тестове за обезценка на репутация, нематериални активи, имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване

При изчисляване размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други – на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутация и нематериални активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, Ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от Ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията, за всички други активи на Групата Ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

#### **4.18. Инвестиционни имоти**

Групата отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и за увеличаване стойността на капитала, 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, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се оценяват последващо по справедлива стойност, като се преоценяват на годишна база и се включват в консолидирания отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят 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 продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата и се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“.

Групата 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата съответно на ред „Приходи от продажби“ и ред „Други разходи“, и се признават, както е описано в Пояснение 4.9 и 4.10.

#### **4.19. Финансови инструменти**

##### **4.19.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

##### **4.19.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес модела на Групата за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Други разходи“ в консолидирания отчет за печалбата или загубата.

#### **4.19.3. Последващо оценяване на финансовите активи**

##### **Финансови активи по амортизирана стойност**

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- 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 като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, 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. Групата класифицира в тази категория парите и паричните средства, търговските вземания, предоставените търговски заеми и вземанията от свързани лица.

##### **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Групата държи търговските вземания с цел събиране на договорните 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.

#### **4.19.4. 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.

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

#### **4.19.5. Обезценка на финансовите активи**

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на изискванията на стандарта, включват търговски вземания, търговски заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност.

Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

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

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитният риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Групата 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 Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

#### **Търговски и други вземания**

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

Групата обезценява със 100% стойностите, които са падежирани преди повече от 365 дни.

#### **Значително увеличение на кредитния риск**

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Групата взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

#### **4.19.6. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определила даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи, свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

#### **4.20. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа**

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в консолидирания отчет за финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Групата. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в консолидирания отчет за финансовото състояние, когато Групата получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Групата взима под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва методът на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

#### **4.21. 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 консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базирано 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 (вж. Пояснение 4.26.2).

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата 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 свързвани 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.

#### **4.22. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

Депозити над 3 месеца се отчитат като парични еквиваленти, когато няма значителен риск от промяна на стойността на депозитите, Групата може да разполага с тях през срока на сключените с банковите институции договори и да удовлетворява ликвидните си нужди без риск от загуба на стойността им.

#### **4.23. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди**

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на Предприятието-майка.

Резервите на Групата са, както следва:

- Общите резерви се формират по силата на нормативни актове;
- Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения;
- В преоценъчни резерви се включват печалби и загуби от преоценка на нефинансови активи;
- В Други резерви се включват разпределени печалби от минали периоди, резерви от преоценки по планове с дефинирани доходи.

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

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица” в консолидирания отчет за финансовото състояние (с изключение на дивидентите, разпределени към неконтролиращото участие), когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание акционерите, преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Предприятието-майка се представят отделно в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

#### **4.24. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

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

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

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 от Групата е задължено да му изплати обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в Групата е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в Групата над десет последователни години. Групата има нечислено правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на

прогнозираны плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

#### **4.25. 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 Групата 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. 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 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 времеви разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Групата 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. Те са описани заедно с условните задължения на Групата в Пояснение 38.

#### **4.26. Значими преценки на Ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в Пояснение 4.27.

##### **4.26.1. Приходи**

Прилагането на МСФО 15 изисква Групата да направи определени преценки относно сумата на прихода и относно времето на признаване на прихода. Тези преценки се отнасят до:

- Определяне на момента на удовлетворяване на задълженията за изпълнение;
- Определяне на стойностите, разпределени към задълженията за изпълнение;
- Принципал или агент;

Групата е направило следните преценки и допускания, които оказват съществено влияние върху определянето на размера и времето на признаване приходите от договори с клиенти:



- Определяне на времето за удовлетворяване на задълженията и момента на изпълнение на задълженията за изпълнение

Групата удовлетворява задължения за изпълнение по договорите с клиенти „с течение на времето“.

По договорите за сервизно обслужване, Групата прехвърля контрола върху услугите с течение на времето и следователно удовлетворява задължението за изпълнение и признава приходи с течение на времето.

- Разпределяне на възнаграждението към задълженията за изпълнение

За повечето договори има фиксирана цена за всеки договор, като се отчитат и отстъпките предоставени на клиента. Групата е в състояние да определи разпределението на общата цена на договора за всеки обект на база на обхвата на услугите по договора, които формират задълженията за изпълнение.

- Принципал или агент

Групата е направила преценка по новия стандарт МСФО 15, че тя е принципал при продажби на рекламни, информационни, технически, образователни и комуникационни услуги. Следователно, приходите от тези дейности са представени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на „брутна“ база.

#### **4.26.2. Отсрочени данъчни активи**

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на очакванията на Ръководството. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от Ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

#### **4.26.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност**

Анализът и намеренията на Ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Групата.

#### **4.26.4. Срок на лизинговите договори**

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

За лизинга на канални мрежи и офиси Ръководството взема предвид следните фактори:

- значителни санкции за прекратяване (или за неудължаване) – обикновено, Групата е сигурна, че ще удължи (или няма да прекрати);
- ако се очаква подобрения на лизинговите права да имат значителна остатъчна стойност – обикновено, Групата с разумна сигурност ще удължи срока на договора (или няма да прекрати);
- в други случаи Групата преразглежда и други фактори, включително историческата продължителност на лизинга и разходите и измененията в бизнеса, необходими за замяна на лизинговия актив.

Повечето опции за удължаване на договорите за канални мрежи и офиси не са включени в лизинговите задължения, тъй като Групата може да замени активите без значителни разходи или промени в бизнеса.

Срокът на лизинга се преоценява, ако опцията действително се упражнява (или не се упражнява) или Групата се задължава да я упражни (или не упражни). Оценката на разумната сигурност се преразглежда само ако настъпи значимо събитие или значителна промяна в обстоятелствата, която засяга тази оценка и това е под контрола на лизингополучателя. През текущата финансова година не е налице финансов ефект от преразглеждането на лизинговите условия, с цел отразяване ефекта от упражняването на опции за удължаване и прекратяване.

#### **4.26.5. Признаване на отсрочени данъци във връзка с активи и пасиви, възникващи от лизингови договори**

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива с право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика в размер на нула. Следователно Групата не признава отсрочени данъци във връзка с посочените лизингови сделки, дотолкова, доколкото в рамките на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче ще се признава, когато в следващите периоди възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

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

При изготвянето на консолидирания финансов 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.

При изготвянето на представения консолидиран финансов отчет значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2021 г.

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.

##### **4.27.1. Обезценка на нефинансови активи и репутация**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, Ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци Ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. За да определи справедливата стойност, намалена с разходите за продажба, Ръководството на Групата оценява премията за контрол и прави допускане за определянето на разходите за продажба. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

##### **4.27.2. Бизнес комбинации**

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност Ръководството използва оценки на бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след

първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията/печалбата от бизнес комбинацията. Информация относно придобитите активи и пасиви е представена в Пояснение 5.

#### **4.27.3. Оценяване по справедлива стойност**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови активи. Подробности относно използваните предположения са представени в Пояснение 41. Справедлива стойност се определя от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит, подходящи за характера на активите, базирайки се на доказателства за пазарните условия. При прилагане на техники за оценяване Ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването. Когато липсват приложими пазарни данни, Ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

#### **4.27.4. Последващо оценяване на нефинансови активи**

Предвид пандемията от COVID – 19 и опитите за ограничаване разпространението на вируса, бяха наложени редица рестрикции върху свободното придвижване на хора, които рефлектираха върху дейността на Групата и търсенето на предлаганите услуги, както и капиталовите пазари като цяло. Ръководството е оценило, че поради индикациите за липса на активен пазар за правата върху собственост и лицензиите за радио и телевизионна дейност, същите не могат да бъдат преоценени и следва да бъдат отчитани по тяхната балансова стойност, намалена с последващите натрупани амортизации и обезценки.

#### **4.27.5. Ползен живот на амортизируеми активи**

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2022 г. Ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Ръководството определя полезния живот на авторските права, като ограничен от Закона за Авторското право и сродните му права на 70 години. Ръководството определя полезния живот на правата върху собственост и лицензиите за радио и телевизионна дейност, като неограничен, с оглед на това, че последните са предоставени от съответните институции за дълъг период от време и Групата не поема съществени разходи или рискове за удължаването им. Балансовите стойности на активите са анализирани в Пояснения 9 и 10. Действителният ползен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на програмни продукти и компютърно оборудване.

#### **4.27.6. Материални запаси**

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност Ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

#### **4.27.7. Измерване на очакваните кредитни загуби**

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Групата и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Групата. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

#### **4.27.8. Други задължения**

Стойността на отсрочените приходи от предплатени услуги за кабелна телевизия, интернет и реклама, в размер на 2 452 хил. лв. (31.12.2021 г.: 2 406 хил. лв.) е установена от Ръководството след преглед на действително извършените услуги и подробно разглеждане на отделните видове сключени договори за услуги. Въпреки това действителните резултати могат да се различават вследствие на неочаквани промени в установения вид на извършените услуги.

## 5. База за консолидация

### 5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството-майка притежава пряко акции в капитала на едно дъщерно дружество – Инвестор.БГ АД, което, от своя страна, притежава дъщерни дружества. Дъщерните дружества, преки и непреки, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	Пряко участие към 31.12.2022 г. %	Пряко участие към 31.12.2021 г. %
<b>Инвестор.БГ АД</b>	България	управление и поддържане на уеб страници	50,15	50,15
<b>Варна Телеком ЕООД</b>	България	далекосъобщителни услуги	100,00	100,00
<b>Инвестор Имоти.нет ООД</b> (дъщерно дружество на Инвестор.БГ АД)	България	управление и поддържане на уеб страници за недвижими имоти	100,00	100,00
<b>Инвестор Пулс ООД</b> (дъщерно дружество на Инвестор.БГ АД)	България	управление и поддържане на уеб страници с медицинска тематика	70,10	70,10
<b>Инвестор ТВ ЕООД</b> (дъщерно дружество на Инвестор.БГ АД)	България	Производство и разпространение на Телевизия Bloomberg TV Bulgaria и уеб страница с аналогично съдържание	100,00	100,00
<b>Бранд Ню Айдиъс ЕООД</b> (дъщерно дружество на Инвестор.БГ АД)	България	комисионна и посредническа дейност при предоставянето на рекламни услуги	100,00	100,00
<b>Боец.БГ ООД</b> (дъщерно дружество на Инвестор.БГ АД)	България	управление и развитие на уеб страници със спортно съдържание	100,00	100,00
<b>ВУЗФ АД</b> (дъщерно дружество на Инвестор.БГ АД)	България	дейности в областта на висшето образование	90,00	90,00
• ВУЗФ (с учредител ВУЗФ АД)	България	дейности в областта на висшето образование	100,00	100,00
• Проджект къмпани 1 АД (дъщерно дружество на ВУЗФ АД)	България	придобиване, експлоатация и посредничество при сделки с недвижими имоти	66,00	66,00
• Рубикон проджект ЕООД (дъщерно дружество на Проджект къмпани 1 АД)	България	придобиване, експлоатация и посредничество при сделки с недвижими имоти	100,00	100,00

## 5.2. Дъщерно дружество със значително неконтролиращо участие

Групата включва едно дъщерно предприятие Инвестор.БГ АД, със съществено неконтролиращо участие (НКУ).

Име на дъщерното предприятие	Дял на участието и правата на глас на НКУ		Общо всеобхватна загуба, разпределена на НКУ		Натрупани НКУ	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Инвестор.БГ АД	49,85%	49,85%	(278)	(63)	12 286	12 564

През 2022 г. и 2021 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

По-долу е представена обобщена финансова информация за Инвестор.БГ АД, на база на консолидиран финансов отчет към 31 декември 2022 г. преди вътрешногрупови елиминации, за целите на консолидирания финансов отчет на Групата на М САТ Кейбъл ЕАД:

	31.12.2022	31.12.2021
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи	32 687	31 886
Текущи активи	24 851	24 781
<b>Общо активи</b>	<b>57 538</b>	<b>56 667</b>
Нетекущи пасиви	7 152	13 086
Текущи пасиви	26 507	19 256
<b>Общо пасиви</b>	<b>33 659</b>	<b>32 342</b>
<b>Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка</b>	<b>23 117</b>	<b>23 451</b>
<b>Неконтролиращи участия</b>	<b>762</b>	<b>874</b>
<b>Приходи</b>	<b>20 582</b>	<b>20 154</b>
Печалба/ (Загуба) за годината, отнасяща се до собствениците на предприятието майка	(324)	42
Загуба за годината, отнасяща се до неконтролиращото участие	(112)	(84)
<b>Загуба за годината</b>	<b>(436)</b>	<b>(42)</b>
Общо всеобхватен доход/ (загуба) за годината, отнасяща се до собствениците на предприятието майка	(334)	42
Обща всеобхватна загуба за годината, отнасяща се до неконтролиращото участие	(112)	(84)
<b>Общо всеобхватна загуба за годината</b>	<b>(446)</b>	<b>(42)</b>
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(492)	(1 021)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	24	(1 284)
Нетни парични потоци от финансова дейност	720	2 620
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>252</b>	<b>315</b>

## 5.3. Промени на контролиращото участие в дъщерни дружества

През 2022 г. не са налице промени на контролиращото участие в дъщерни дружества.

## 6. Инвестиции, отчетани по метода на собствения капитал

Към 31 декември 2022 г., Групата отчита инвестиции в асоциирани предприятия, по метода на собствения капитал. Датата на финансовите им отчети е 31 декември.

Акциите и дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирувани цени на активен пазар.

Групата няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с нейните инвестиции в асоциирани предприятия.

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари	14	22
Дял от печалбата/ (загубата), нето	(12)	(8)
<b>Балансова стойност към 31 декември</b>	<b>2</b>	<b>14</b>

Финансовата информация за асоциираните предприятия може да бъде обобщена, както следва:

31 декември 2022 г.	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи	Пасиви	Приходи	Загуба	Загуба, полагаща се на Групата
			'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
М Сат Преслав ООД	България	50,00	37	34	189	(24)	(12)
			<b>37</b>	<b>34</b>	<b>189</b>	<b>(24)</b>	<b>(12)</b>

  

31 декември 2021 г.	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи	Пасиви	Приходи	Загуба	Загуба, полагаща се на Групата
			'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
М Сат Преслав ООД	България	50,00	60	33	191	(15)	(8)
			<b>60</b>	<b>33</b>	<b>191</b>	<b>(15)</b>	<b>(8)</b>

## 7. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
<b>Балансова стойност</b>		
Салдо към 1 януари	13 829	13 829
<b>Балансова стойност към 31 декември</b>	<b>13 829</b>	<b>13 829</b>

За целите на годишния тест за обезценка, репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Дружество 1	9 506	9 506
Дружество 2	872	872
Дружество 3	3 379	3 379
Дружество 4	72	72
<b>Разпределение на репутацията към 31 декември</b>	<b>13 829</b>	<b>13 829</b>

#### **Дружество 1 – Бизнес за развитие на уеб-сайтове, радиоразпространение и телевизия – сегмент „Медии“**

Възстановимата стойност на този ОГПП е базирана на справедлива стойност, намалена с разходи за продажба, оценени чрез пазарната капитализация на Дружеството. Оценката на справедливата стойност се категоризира като такава от Ниво 1, на базата на входящите данни от публично достъпна информация. Определена е премия, над пазарната капитализация, за отразяването на контролния пакет над тествания ОГПП, и разходи за продажбата, съгласно данни, публикувани от публични информационни източници.

Всяко повишение на контролната премия ще доведе до повишение на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Всяко повишение в разходите за продажба ще доведат до намаление на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба.

Така определената възстановима стойност е по-висока от балансовата стойност на обекта и не е необходима обезценка.

#### **Дружество 2 – Рекламна агенция – сегмент „Медии“**

Възстановимата стойност на този ОГПП е базирана на неговата стойност в употреба, определена чрез дисконтиране на бъдещи парични потоци от употребата на този ОГПП. Възстановимата стойност на ОГПП е определена като по-висока от стойността му в употреба и справедливата стойност, намалена с разходите за продажба, в следствие на което не е призната загуба от обезценка през 2022 г. Моделът на дисконтираните парични потоци включва парични потоци за 5 години.

Основни допускания, използвани при калкулациите на стойността в употреба, са дисконтовият процент и темпът на растеж на терминалната стойност. Тези допускания са следните:

- Дисконтовия процент е базиран на средно-претеглената цена на капитала. За определяне цената на собствения капитал е използван моделът за оценяване на капиталовите активи "МОКА", за да се отрази както общия риск от инвестиране в капиталови инструменти, така и системен риск, за определения ОГПП. Всяко повишение на дисконтовия процент ще доведе до понижение на възстановимата стойност.
- Темп на растеж на крайната стойност – 1%. Всяко понижение на заложените темпове на растеж ще доведе до понижение във възстановимата стойност.

#### **Дружество 3 – Управление на недвижими имоти – сегмент „Недвижими имоти“**

Възстановимата стойност на този ОГПП е базирана на справедлива стойност, намалена с разходи за продажба, оценени чрез индивидуални оценки на активите на обекта, чрез оценки на недвижимите имоти, част от сегмента. При оценките са използвани методът на пазарната стойност, методът на приходната стойност и остатъчни метод с балансиран относителни тегла 50%. Съществените ненаблюдаеми данни включват коригиращи коефициенти за сравнимите имоти, отбивни от цените, прогнозни продажни цени и



разходи за застрояване. Всяка неблагоприятна промяна в основните допускания би довела до понижаване на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба.

Оценката на справедливата стойност е категоризирана като такава от Ниво 3 на базата на входящите данни, използвани в техниката за оценка. Така определената възстановима стойност е по-висока от балансовата стойност на обекта и не е необходима обезценка.

## 8. Отчитане по сегменти

Към настоящия момент, Ръководството на Групата определя оперативни сегменти, както е описано в Пояснение 4.8: Медии и комуникационни услуги, Образование и Недвижими имоти. Тези оперативни сегменти се наблюдават от Ръководството, като същото взема стратегически решения, на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти, за представените отчетни периоди, може да бъде анализирана, както следва:

	Медии и комуникационни услуги	Образование	Недвижими имоти	Общо
	2022 '000 лв.	2022 '000 лв.	2022 '000 лв.	2022 '000 лв.
Приходи от:				
- външни клиенти	28 438	2 072	63	30 573
- други сегменти	1 024	169	-	1 193
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>29 462</b>	<b>2 241</b>	<b>63</b>	<b>31 766</b>
Разходи за материали	(2 812)	(101)	-	(2 913)
Разходи за услуги	(13 643)	(169)	(4)	(13 816)
Разходи за персонал	(10 600)	(1 798)	-	(12 398)
Амортизация на нефинансови активи	(1 241)	(175)	(1)	(1 417)
Други разходи	(332)	(128)	(51)	(511)
<b>Оперативна печалба/загуба на сегмента</b>	<b>834</b>	<b>(130)</b>	<b>7</b>	<b>711</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>53 776</b>	<b>17 904</b>	<b>6 683</b>	<b>78 363</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>47 527</b>	<b>18 265</b>	<b>1 876</b>	<b>67 668</b>

	Медии и комуникационни услуги	Образование	Недвижими имоти	Общо
	2021 '000 лв.	2021 '000 лв.	2021 '000 лв.	2021 '000 лв.
Приходи от:				
- външни клиенти	28 538	2 042	8	30 588
- други сегменти	242	189	-	431
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>28 780</b>	<b>2 231</b>	<b>8</b>	<b>31 019</b>
Разходи за материали	(1 946)	(68)	-	(2 014)
Разходи за услуги	(12 052)	(285)	(4)	(12 341)
Разходи за персонал	(10 859)	(1 489)	-	(12 348)
Амортизация на нефинансови активи	(1 316)	(176)	(2)	(1 494)
Загуба от продажба нетекущи активи	(1 742)	-	-	(1 742)
Други разходи	(389)	(128)	(38)	(555)
<b>Оперативна печалба/загуба на сегмента</b>	<b>476</b>	<b>85</b>	<b>(36)</b>	<b>525</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>50 904</b>	<b>17 863</b>	<b>9 250</b>	<b>78 017</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>45 358</b>	<b>17 340</b>	<b>4 345</b>	<b>67 043</b>

**9. Нематериални активи**

Нематериалните активи на Групата включват права върху собственост върху интернет-сайтове и авторски права върху съдържанието и базата данни на сайтовете, както и програмни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Авторски права	Програмни Продукти	Лицензи за радио и телевизия	Други права върху собственост	Права в/у интелектуална собственост и др.	Библиотечен фонд	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2022 г.	6 760	1 260	3 981	6 733	70	101	18 905
Новопридобити активи	42	12	-	719	-	-	773
Преоценка на активи	(10)	-	-	-	-	-	(10)
Отписани активи	(3)	-	-	(3)	-	-	(6)
Трансфери	98	-	-	(98)	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>6 887</b>	<b>1 272</b>	<b>3 981</b>	<b>7 351</b>	<b>70</b>	<b>101</b>	<b>19 662</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>							
Салдо към 1 януари 2022 г.	(43)	(1 243)	-	(273)	(54)	-	(1 613)
Амортизация	(15)	(16)	-	(109)	(8)	-	(148)
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>(58)</b>	<b>(1 259)</b>	<b>-</b>	<b>(382)</b>	<b>(62)</b>	<b>-</b>	<b>(1 761)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>6 829</b>	<b>13</b>	<b>3 981</b>	<b>6 969</b>	<b>8</b>	<b>101</b>	<b>17 901</b>

31 декември 2022 г.

	Авторски права	Програмни продукти	Лицензи за радио и телевизия	Други права върху собственост	Права в/у интелектуална собственост и др.	Библиотечен фонд	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2021 г.	6 714	1 260	3 981	8 139	70	101	20 265
Новопридобити активи	46	-	-	632	-	-	678
Отписани активи	-	-	-	(2 038)	-	-	(2 038)
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>6 760</b>	<b>1 260</b>	<b>3 981</b>	<b>6 733</b>	<b>70</b>	<b>101</b>	<b>18 905</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>							
Салдо към 1 януари 2021 г.	(27)	(1 217)	-	(203)	(47)	-	(1 494)
Амортизация	(13)	(26)	-	(140)	(7)	-	(186)
Амортизация на отписани активи	-	-	-	70	-	-	70
Загуба от обезценка	(3)	-	-	-	-	-	(3)
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>(43)</b>	<b>(1 243)</b>	<b>-</b>	<b>(273)</b>	<b>(54)</b>	<b>-</b>	<b>(1 613)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>6 717</b>	<b>17</b>	<b>3 981</b>	<b>6 460</b>	<b>16</b>	<b>101</b>	<b>17 292</b>

Правата върху собственост и лицензите за радио и телевизионна дейност се тестват за обезценка веднъж годишно. В резултат от анализа се установи превишаване на възстановимата стойност над балансовата стойност на нематериалните активи в размер на 10 хил. лв. (към 31.12.2021 г.: 3 хил. лв.) и ръководството установи необходимост от обезценка на нематериални активи, които се използват най-малко в дейността на Групата.

Всички разходи за амортизация се включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата, на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

В края на 2021 г. дъщерното дружество Инвестор.БГ АД осъществява сделка по отстъпване на права върху собственост на уебсъдържание с местна компания. Решението е взето след направен тест за възстановимата стойност на авторските права върху съдържание, придобити преди повече от 10 години, както и поради необходимостта от оптимизация на архивните данни с наличното компютърно оборудване, предвид това, че натрупването на значителни по обем бази данни биха довели до по-значителни инвестиции в допълнително съвършено оборудване и осигуряването на помещения, за неговото позициониране. Балансовата стойност на продадените активи възлиза на 1 963 хил. лв.

Групата няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2022 г. или 2021 г. ., с изключение на разходите за придобиване, извършени, във връзка с права върху нови права върху собственост. Няма заложили нематериални активи като обезпечения по задължения.

31 декември 2022 г.

## 10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват съоръжения за далекосъобщения, интернет и сървърно оборудване, компютърна техника и транспортни средства. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения и компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар и други	Активи с право на ползване	Активи в процес на изграждане	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>								
Салдо към 1 януари 2022 г.	94	3 492	27 172	1 250	1 896	2 659	3 966	40 529
Новопридобити активи, закупени	-	-	364	1	15	-	385	765
Отписани активи	-	-	(154)	-	(6)	(28)	(1)	(189)
Трансфери	-	-	575	-	-	-	(575)	-
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>94</b>	<b>3 492</b>	<b>27 957</b>	<b>1 251</b>	<b>1 905</b>	<b>2 631</b>	<b>3 775</b>	<b>41 105</b>
<b>Амортизация</b>								
Салдо към 1 януари 2022 г.	-	(713)	(18 224)	(1 208)	(1 774)	(1 537)	-	(23 456)
Амортизация	-	(166)	(489)	(28)	(46)	(540)	-	(1 269)
Отписана амортизация	-	-	153	-	6	17	-	176
Салдо към 31 декември 2022 г.	-	(879)	(18 560)	(1 236)	(1 814)	(2 060)	-	24 549
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>94</b>	<b>2 613</b>	<b>9 397</b>	<b>15</b>	<b>91</b>	<b>571</b>	<b>3 775</b>	<b>16 556</b>

31 декември 2022 г.

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения и компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар и други	Активи с право на ползване	Активи в процес на изграждане	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>								
Салдо към 1 януари 2021 г.	94	3 481	26 905	1 283	1 921	2 662	3 758	40 104
Новопридобити активи, закупени	-	-	68	-	2	39	506	615
Отписани активи	-	-	(69)	(33)	(27)	(42)	(19)	(190)
Трансфери	-	11	268	-	-	-	(279)	-
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>94</b>	<b>3 492</b>	<b>27 172</b>	<b>1 250</b>	<b>1 896</b>	<b>2 659</b>	<b>3 966</b>	<b>40 529</b>
<b>Амортизация</b>								
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	(548)	(17 800)	(1 204)	(1 731)	(1 014)	-	(22 297)
Амортизация	-	(166)	(494)	(37)	(66)	(542)	-	(1 305)
Други изменения	-	1	2	-	(3)	-	-	-
Отписана амортизация	-	-	68	33	26	19	-	146
Салдо към 31 декември 2021 г.	-	(713)	(18 224)	(1 208)	(1 774)	(1 537)	-	(23 456)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>94</b>	<b>2 779</b>	<b>8 948</b>	<b>42</b>	<b>122</b>	<b>1 122</b>	<b>3 966</b>	<b>17 073</b>

Към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, е извършен преглед за обезценка на имотите, машините и съоръженията и Ръководството на Групата не е установило индикатори за това, че посочените балансови стойности на активите надвишават тяхната възстановима стойност.

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата, на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

На 24 август 2022 год. е извършена последната доставка на ново телевизионно HD оборудване по сключения в края на 2021 год. договор за финансов лизинг от Дъщерно дружество с една лизингова компания. Предвид влошената икономическа обстановка в световен план, породена от военните действия на територията на Република Украйна, и произтичащото от това значително забавяне на вноса на техника и електроника, това се отрази пряко и върху доставките на лизинговото оборудване. Въпреки това, в края на мес. Август 2022 г. сделката беше осъществена успешно. Основната цел на Дъщерното дружество при сключване на сделката е разпространение на цялата програма на национална телевизия България он ер в HD формат, осигурявайки още по-високо качество на картината и излъчването както в ефира, така и в реално време онлайн на сайта на телевизията. Програмата на Bulgaria ON AIR в HD формат е достъпна във всички канали, благодарение на които и днес Bulgaria ON AIR достига до домовете на зрителите - в мрежите на кабелните, сателитните и IPTV оператори. По този начин Групата ще постигне по-голяма конкурентоспособност на медийния пазар.

Групата не е заложила имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

Групата е включила в нетекущите си активи, придобити при условията на лизинг, както следва: сгради (офиси), автомобили, машини, съоръжения и канални мрежи, придобити при условията на договори за оперативен лизинг, с балансова стойност към 31 декември 2022 г. в размер на 571 хил. лв. (31 декември 2021 г. – 1 122 хил. лв.).

Задълженията за лизинг, съответстващи на активите с право на ползване, както и на активите, придобити при условията на договори за финансов лизинг, са представени в Пояснение 12 „Задължения по лизингови договори“.

Представените в баланса активи в процес на изграждане, представляват извършени от Групата разходи за строителство и придобиване на машини и съоръжения – канални мрежи и недвижими имоти, които към датата на баланса не са завършени и съответно не са въведени в експлоатация.

#### 11. Предплатени разходи

Представените в консолидирания отчет за финансовото състояние предплатени разходи, в размер на 89 хил. лв. (31 декември 2021 г. – 133 хил. лв.), представляват предплатена реклама и разсрочени разходи за материали по договори за обслужване, които ще бъдат признати през следващи отчетни периоди

#### 12. Задължения по лизингови договори

		31.12.2022	31.12.2021
	Пояснение	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по оперативен лизинг	12.1	785	1 345
Задължения по финансов лизинг	12.2	320	16
<b>Задължения по лизингови договори</b>		<b>1 105</b>	<b>1 361</b>

##### 12.1. Оперативен лизинг

Групата отчита договори за оперативен лизинг, във връзка с наем на канални мрежи, офисни помещения, телевизионно студио и автомобили.

С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в консолидирания отчет за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг.

Групата класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите имоти, машини и съоръжения (вж. Пояснение 10).

Всеки лизинг, обикновено, налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Групата, освен ако Групата има договорно право да преотдава под наем актива на трето лице. Лизинговите договори или не могат да бъдат отменени, или могат да бъдат отменени само при заплащане на значителни санкции за предсрочно прекратяване. Забранено е на Групата да продава или залага наетите активи като обезпечение. Съгласно договорите за лизинг на каналните мрежи, офисите и автомобилите, Групата трябва да поддържа наетите активи в добро състояние и да върне активите в първоначалното им състояние след изтичане на лизинговия договор. Договорите за оперативен лизинг на Групата не съдържат клаузи за условен наем.

Бъдещите минимални плащания по договори за оперативен лизинг на Групата са представени, както следва:

	<b>Дължими минимални лизингови плащания</b>			
	<b>До 1 година '000 лв.</b>	<b>От 1 до 5 години '000 лв.</b>	<b>Над 5 години '000 лв.</b>	<b>Общо '000 лв.</b>
<b>Към 31 декември 2022 г.</b>				
Лизингови плащания	722	76	-	<b>798</b>
Финансови разходи	(11)	(2)	-	<b>(13)</b>
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>711</b>	<b>74</b>		<b>785</b>
<b>Към 31 декември 2021 г.</b>				
Лизингови плащания	759	621	4	<b>1 384</b>
Финансови разходи	(27)	(12)	-	<b>(39)</b>
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>732</b>	<b>609</b>	<b>4</b>	<b>1 345</b>

#### **Лизингови плащания, които не се признават като пасив**

Групата е избрала да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите за 2022 г., свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	<b>2022 хил. лв.</b>
Краткосрочни лизингови договори	(3)
Лизинг на активи с ниска стойност	(31)
Променливи лизингови плащания	(60)
	<b>(94)</b>

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. са 27 хил. лв. (2021 г.: 44 хил. лв.).

Групата е договорила отстъпки със своите лизингодатели за наетите си офис площи, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината. Групата прилага практическото улеснение за свързаните с Covid-19 намаления на наемите във връзка с лизинговите договори на наети офиси. Сумата, призната в печалбата или загубата за периода, която отразява промените в лизинговите плащания, произтичащи от намаления на наемите, свързани с Covid-19, към които Групата е приложила практическото улеснение, е в размер на 44 хил. лв. (2021 г.: 65 хил.лв.).

## 12.2. Финансов лизинг

Групата е сключила договори за финансов лизинг за придобиване на транспортни средства за неговата дейност, телевизионна техника и оборудване. Към датата на консолидирания отчет за финансовото състояние, задълженията на Групата са в размер на 320 хил.лв. (31 декември 2021 – 16 хил. лв.). Задълженията за финансов лизинг са обезпечени от съответните активи, придобити при условията на финансов лизинг.

<b>Задължения по финансов лизинг</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Минимални лизингови плащания в т. ч.	320	16
<i>до една година</i>	92	16
<i>между две и три години</i>	274	-
Намалени с бъдещи финансови разходи	(46)	-
Настояща стойност на задължението	320	16
<b>Настояща стойност на задължението до една година</b>	<b>74</b>	<b>16</b>
<b>Настояща стойност на задължението над една година</b>	<b>246</b>	<b>-</b>

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на 5-тата година от срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения.

## 13. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата се държат с цел увеличаване стойността на капитала и могат да бъдат представени, както следва:

	<b>Земи</b>	<b>Сгради</b>	<b>Общо</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2022 г.	1 300	1 324	2 624
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>1 300</b>	<b>1 324</b>	<b>2 624</b>
Салдо към 1 януари 2021 г.	1 300	1 324	2 624
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>1 300</b>	<b>1 324</b>	<b>2 624</b>

Инвестиционните имоти са представени във финансовите отчети на Групата по справедлива стойност, определена на база оценки, изготвени от независими оценители, притежаващи правоспособност за извършване на оценки на недвижими имоти, съгласно Закона за независимите оценители.

Съгласно последни оценки, във връзка с определянето справедливата стойност на инвестиционните имоти, същите са оценени на 2 624 хил. лв.

Инвестиционните имоти не са заложили като обезпечение по заеми. За 2022 г. са отчетени приходи от инвестиционни имоти, в размер на 65 хил. лв. (2021 г.: 8 хил. лв.).

## 14. Краткосрочни финансови активи

Сумите, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се отнасят към следните категории краткосрочни финансови активи:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата		
- Ценни книжа	16 638	15 980
- Други некотиранни капиталови инструменти	35	35
	<b>16 673</b>	<b>16 015</b>



Групата притежава акции в компания, които не се търгуват на фондовата борса. Във връзка с прилагането на МСФО 9 „Финансови инструменти“, Групата, е класифицирала акциите като Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021г. отчита акциите по справедлива стойност, на база на оценки, изготвени от лицензирани оценители.

Другите некотирани капиталови инструменти са оценени по справедлива стойност, определена на базата на обявените цени, до които Групата има достъп към 31 декември.

За повече информация, относно определянето на справедливата стойност, вж. Пояснение 41.

#### 15. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2022	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2022
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Нетекучи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	(3)	(2)	(5)
Активи с право на ползване по МСФО 16	(4)	2	(2)
Имоти, машини и съоръжения	70	30	100
Нематериални активи	47	(6)	41
Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия	(13)	(25)	(38)
Инвестиционни имоти	334	-	334
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	(5)	-	(5)
Търговски и други вземания	(440)	(132)	(572)
Краткосрочни финансови активи	720	-	720
<b>Нетекучи пасиви</b>			
Пенсионни и други задължения към персонала	(10)	(1)	(11)
<b>Текущи пасиви</b>			
Пенсионни и други задължения към персонала	(38)	(7)	(45)
Данъчна загуба	(105)	(3)	(108)
Слаба капитализация	(297)	(106)	(403)
	<b>256</b>	<b>(250)</b>	<b>6</b>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(915)		(1 189)
Отсрочени данъчни пасиви	1 171		1 195
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>256</b>		<b>6</b>

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2021	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2021
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Нетекучи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	(31)	28	(3)
Активи с право на ползване по МСФО 16	(3)	(1)	(4)
Имоти, машини и съоръжения	69	1	70
Нематериални активи	34	13	47
Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия	(13)	-	(13)
Инвестиционни имоти	334	-	334
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	(7)	2	(5)
Търговски и други вземания	(371)	(69)	(440)
Краткосрочни финансови активи	720	-	720
<b>Нетекучи пасиви</b>			
Пенсионни и други задължения към персонала	(6)	(4)	(10)
<b>Текущи пасиви</b>			
Пенсионни и други задължения към персонала	(39)	1	(38)
Данъчна загуба	(73)	(32)	(105)
Слаба капитализация	(188)	(109)	(297)
	<b>426</b>	<b>(170)</b>	<b>256</b>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(731)		(915)
Отсрочени данъчни пасиви	1 157		1 171
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>426</b>		<b>256</b>

Всички отсрочени данъчни активи и данъчни пасиви са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

## 16. Материални запаси

Представените в консолидирания отчет за финансовото състояние материални запаси, в размер на 306 хил. лв. (31 декември 2021 г. – 486 хил. лв.), представляват налични към датата на консолидирания финансов отчет продукция, стоки и материали – резервни части и консумативи за кабелни и канални мрежи, които се използват от Групата в обичайната му дейност и продажба.

## 17. Предоставени търговски заеми

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Предоставени търговски заеми		
- главница	828	424
- лихви	102	74
Обезценка на търговски заеми	(184)	(156)
<b>Предоставени заеми</b>	<b>746</b>	<b>342</b>

## 18. Търговски и други вземания

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Търговски вземания	2 132	3 234
Вземания от финансираня	17	147
Съдебни и присъдени вземания	6	28
Вземания по допълнителни парични вноски и други по договор	5 796	5 796
Обезценка на други финансови активи	(2 258)	(2 258)
Други вземания и аванси, нетно	17	18
<b>Финансови активи</b>	<b>5 710</b>	<b>6 965</b>
Предплатени разходи	495	733
Предоставени аванси	210	131
Данъчни вземания (с изключение на данъци върху дохода)	5	1
Други	228	88
<b>Нефинансови активи</b>	<b>938</b>	<b>953</b>
<b>Общо вземания</b>	<b>6 648</b>	<b>7 918</b>

Търговските вземания на Групата са краткосрочни и са свързани с вземанията от продажби на услуги, не са лихвоносни и обикновено са с 30-дневен срок или 60-дневен срок на погасяване.

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	2 807	3 752
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на търговски вземания	(675)	(518)
<b>Търговски вземания</b>	<b>2 132</b>	<b>3 234</b>

Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски и други финансови вземания на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база. Съответната обезценка на търговските вземания, които са били обезценени през предходни периоди, е била призната в консолидирания отчет за печалбата или загубата, на ред „Други разходи“. Обезценените вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения. Изменението в обезценката на търговските вземания и на другите финансови активи може да бъде представено по следния начин:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(2 776)	(2 681)
Отписани суми (несъбираеми)	38	57
Загуба от обезценка, нетно	(309)	(241)
Възстановяване на загуба от обезценка	114	89
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>(2 933)</b>	<b>(2 776)</b>

Предплатените разходи представляват предплатени услуги по договори за кабелна телевизия и интернет, бартерни договори за реклама, които ще бъдат признати през следващия отчетен период.

Нетната балансова стойност на всички други нетърговски вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички други вземания на Групата са прегледани относно индикации за обезценка.

## 19. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1 454	1 170
- евро	301	162
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>1 755</b>	<b>1 332</b>

Към 31 декември 2022 г. и към 31 декември 2021 г., Групата няма блокирани парични средства.

Групата е извършила оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Групата.

## 20. Собствен капитал

### 20.1. Акционерен капитал

Към 31 декември 2022 г. внесенят напълно акционерен капитал е в размер на 4 550 хил. лв., разпределен в 2 275 000 броя поименни акции с номинална стойност 2 лв. за акция, които са притежание 100% на Холдинг Варна АД.

### 20.2. Резерви

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Премиен резерв	25	25
Други резерви	5 468	5 383
<b>Общо резерви</b>	<b>5 493</b>	<b>5 408</b>

## 21. Задължения по облигационен заем

През 2017 г. Групата е емитирала обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, обезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, корпоративни облигации на стойност 20 000 хил. лв. До 24.05.2021 г. срокът на падежа е седем години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема, а дължимата лихва е 6,5% годишно, която се изплаща на шестмесечни купонни плащания, които се изчисляват на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация.

На 07.05.2021 г. е проведено Общо събрание на облигационерите, където са взети решения за промяна параметрите на емисията. Срокът на падежа се увеличава с 18 месеца, считано от дата на сключване на заема (общо 102 месеца), като се отлагат три главнични плащания за период от 18 месеца. Дължимата лихва след падежна дата 24.05.2021 г. от фиксиран лихвен процент, се променя на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3,70%, но общо не по-малко от 3,25% годишно.

Задължението по облигационен заем към 31 декември 2022 г. е в размер на 14 091 хил. лв. (31.12.2021г.: 16 056 хил. лв. Текущата част от задължението, в размер на 4 091 хил. лв. (31 декември 2021 г. – 2 056 хил. лв.) е представена в текущи заеми и други финансови пасиви (вж. Пояснение 24) и представлява задължението за плащания по главницата за 2023 г. съгласно погасителен план, както и начислената лихва, отнасяща се за 2022 г., с падеж – Май 2023 г.

## 22. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

### 22.1. Банкови заеми

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
<b>Дългосрочни задължения</b>		
Банкови заеми, общо	8 150	9 755
Текуща част от банкови заеми	(1 451)	(1 401)
Банкови овърдрафти	(527)	(716)
<b>Общо нетекуща част</b>	<b>6 172</b>	<b>7 638</b>

През месец декември 2013 г. Групата е сключила договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит. Към датата на консолидирания финансов отчет, непогасената главница по договора е в размер на 1 069 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 2 138 хил. лв.). Текущата част от задължението, в размер на 1 069 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 1 067 хил. лв.) е представена в текущи заеми и други финансови (вж. Пояснение 24).

Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на променлива база – РЛПККК и постоянна пазарна надбавка в размер на 2.01 пункта, като лихвеният процент не може да бъде по-малък от 2,80%.

Задължението по кредита е обезпечено с особен залог на търговското предприятие; особен залог на поименни безналични акции, представляващи 18,78% от капитала на „Инвестор.БГ“ АД, собственост на Дружеството-майка.

През месец декември 2019 г. Групата е сключила договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит. Към датата на консолидирания финансов отчет, непогасената главница по договора е в размер на 6 554 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 6 901 хил. лв.). Текущата част от задължението, в размер на 382 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 334 хил. лв.) е представена в текущи заеми и други финансови пасиви (вж. Пояснение 24).

Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на променлива база – РЛПККК и постоянна пазарна надбавка в размер на 2.01 пункта, като лихвеният процент не може да бъде по-малък от 2,80%.

Задължението по кредита е обезпечено с особен залог на търговското предприятие; особен залог на поименни безналични акции, представляващи 19,94% от капитала на „Инвестор.БГ“ АД, собственост на Дружеството-майка, ипотека върху инвестиционни имоти, собственост на други свързани лица.

Групата има сключен банков овърдрафт с договорен лимит от 1,000 хил. лв. и усвоена сума към датата на консолидирания финансов отчет, в размер на 526 хил. лв. Крайният срок на окончателното издължаване по овърдрафта е до 25 юни 2023 г., като договореният лихвен процент към датата на сключване е в размер на БЛП плюс надбавка. Заемът е обезпечен с договор за поръчителство, сключен със собствениците.

Групата има сключен банков овърдрафт с договорен лимит от 150 хил. лв. и усвоена сума към датата на консолидирания финансов отчет, в размер на 1 хил. лв. Крайният срок на окончателното издължаване по овърдрафта е до 23 октомври 2023 г., като договореният лихвен процент към датата на сключване е в размер на БЛП плюс надбавка. Заемът е обезпечен с с първи по ред залог върху движими вещи.

## 22.2. Получени търговски заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Дългосрочни		Краткосрочни	
	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Търговски заеми	-	206	2 642	2 162
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>-</b>	<b>206</b>	<b>2 642</b>	<b>2 162</b>

Групата има задължения по получени дългосрочни и краткосрочни заеми от други търговски дружества, при пазарни лихвени равнища, както следва:

1. задължения по получен целеви заем в размер на 215 хил. лв. в т.ч. начислени лихва за периода на заема в размер на 37 хил. лв. със срок на погасяване 10 октомври 2023 г. Годишната лихва е в размер на 5 %.
2. краткосрочни търговски заеми към 31 декември 2022 г. в размер на 1 953 хил. лв. (31.12.2021 г.: 1 708 хил. лв.), в т.ч. дължима лихва в размер на 175 хил. лв. (31.12.2021 г.: 100 хил. лв.), получени при пазарни лихвени нива.
3. краткосрочен търговски заем към 31 декември 2022 г. в размер на 474 хил. лв. (31.12.2021 г.: 454 хил. лв.), в т.ч. дължима лихва в размер на 34 хил. лв. (31.12.2021 г.: 14 хил. лв.), получен при пазарни лихвени нива.

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

## 23. Възнаграждения на персонала

### 23.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(10 354)	(10 323)
Разходи за социални осигуровки	(1 774)	(1 765)
Разходи за компенсируеми отпуски и осигуровките върху тях, нетно	(146)	(127)
Други социални разходи за персонала	(124)	(133)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(12 398)</b>	<b>(12 348)</b>

### 23.2. Пенсионни и други задължения към персонала и осигурителни предприятия

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	31.12.2022 ‘000 лв.	31.12.2021 ‘000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Задължения към персонала за възнаграждения	778	755
Задължения към осигурителни предприятия	704	425
Други краткосрочни задължения към персонала	490	422
Планове с дефинирани доходи	7	7
<b>Текущи пенсионни и други задължения към персонала</b>	<b>1 979</b>	<b>1 609</b>

Текущите задължения към персонала представляват задълженията за трудови възнаграждения към края на отчетния период – 31 декември, които са уредени до датата на издаване на консолидирания финансов отчет. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, Групата му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в Групата е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в Групата над десет последователни години.

Дължимите суми по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период са, както следва:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
<b>В началото на периода</b>	422	393
Начислени	490	396
Изплатени	(422)	(367)
<b>В края на периода</b>	<b>490</b>	<b>422</b>

#### 24. Текущи заеми и други финансови пасиви

	31.12.2022 ‘000 лв.	31.12.2021 ‘000 лв.
Текуща част от дългосрочни заеми	1 451	1 401
Текуща част по облигационен заем	4 091	2 056
Банкови овърдрафти	527	716
Търговски заеми	2 642	2 162
Други заеми	8 729	8 337
Задължения за лихви по заеми	4	5
<b>Финансови пасиви</b>	<b>17 444</b>	<b>14 677</b>

#### 25. Търговски и други задължения

	31.12.2022 ‘000 лв.	31.12.2021 ‘000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	2 852	2 468
<b>Финансови пасиви</b>	<b>2 852</b>	<b>2 468</b>
Приходи за бъдещи периоди	2 452	2 406
Финансирания	449	252
Получени аванси от клиенти	977	1 323
Данъчни задължения	895	662
Начислени разходи	18	28
Други задължения	12	8
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>4 803</b>	<b>4 679</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>7 655</b>	<b>7 147</b>

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Признатите приходи за бъдещи периоди се отнасят за предплатени услуги за кабелна телевизия и интернет, предплатена реклама и предплатени семестриални такси, отнасящи се за бъдещи периоди.

## 26. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата са формирани от предоставяните услуги за кабелна телевизия и интернет, посреднически услуги, наеми, продажба на стоки и материали, както и от предоставяните рекламни услуги от различните медии, включени в Групата, а именно: уеб-сайтове, телевизии, радиа, списания, както печатни услуги и информационни и технически услуги, свързани с поддръжката на уеб-сайтове, и други услуги.

Приходите от продажби могат да бъдат анализирани, както следва:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Рекламни услуги	16 924	15 604
Приходи от кабелен оператор и интернет	10 458	10 406
Образователни услуги	2 048	1 959
Приходи от продажба на ТВ програма	227	203
Приходи от наеми	188	180
Приходи от продажба на материални запаси	170	142
Посреднически услуги	73	74
Административни и технически услуги	68	38
Приходи от продажба на стоки	2	23
Приходи от други услуги	149	110
	<b>30 307</b>	<b>28 739</b>

Приходите от продажби по сегменти могат да бъдат анализирани , както следва:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Приходи от сегмент Медии и комуникационни услуги	28 172	26 689
Приходи от сегмент Образование	2 072	2 042
Приходи от сегмент Недвижими имоти	63	8
	<b>30 307</b>	<b>28 739</b>

## 27. Други приходи

Другите приходи на Групата включват:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Приходи от финансираня	1 360	2 057
Приходи от неустойки	33	50
Приходи от отписани задължения	9	83
Други	57	90
	<b>1 459</b>	<b>2 280</b>

Приходите от финансираня имат следния характер:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Финансираня за текуща дейност	1 357	2 054
Финансираня за НДМА	3	3
	<b>1 360</b>	<b>2 057</b>

Групата е признала приходи от финансираня общо в размер на 1 360 хил. лв. (31 декември 2021 г. – 2 057 хил.лв).



## 28. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Разходи за ел. енергия и вода	(1 149)	(638)
Рекламни материали	(970)	(611)
Основни материали	(411)	(415)
Горива	(171)	(140)
Дълготрайни активи под стойностния праг	(66)	(21)
Канцеларски материали	(41)	(39)
Ел. материали и технически консумативи	(37)	(52)
Резервни части	(28)	(30)
Работно облекло	(12)	(40)
Други разходи за материали	(28)	(28)
	<b>(2 913)</b>	<b>(2 014)</b>

## 29. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Разходи за реклама	(4 119)	(3 111)
Права за излъчване на програми, авторски възнаграждения	(3 943)	(3 605)
Информационни и лицензионни такси	(1 952)	(1 775)
Разходи за разпространение на телевизионен сигнал	(1 232)	(1 003)
Абонаментни услуги	(398)	(327)
Такса интернет достъп	(315)	(299)
Разходи за изработка на репортажи и предавания	(256)	(269)
Разходи за отпечатване на списания	(179)	(145)
Разходи за събития	(174)	(411)
Консултантски услуги	(129)	(102)
Разходи за застраховки	(126)	(125)
Разходи за телефонни услуги и комуникация	(98)	(97)
Разходи за наеми	(94)	(116)
Независим финансов одит	(91)	(78)
Разходи за ремонт и поддръжка	(89)	(93)
Разходи за данъци и такси	(81)	(98)
Разходи за такси	(61)	(45)
Разходи за обучение	(36)	(79)
Разходи за посреднически услуги	(33)	(31)
СМР крайни потребители	(31)	(35)
Правни разходи	(24)	(106)
Такса охрана	(14)	(36)
Други разходи за външни услуги	(341)	(355)
	<b>(13 816)</b>	<b>(12 341)</b>

Възнаграждението за независим финансов одит за 2022 г. е в размер на 14 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

### 30. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Представителни и социални разходи	(52)	(61)
Командировки и служебни пътувания	(51)	(24)
Разходи за награди и дарения	(4)	(4)
Разходи за неустойки	(1)	(8)
Други разходи	(117)	(244)
	<b>(225)</b>	<b>(341)</b>

### 31. Загуба от продажба на нетекущи активи

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Приходи от продажба	-	221
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	-	(1 963)
<b>Загуба от продажба на нетекущи активи</b>	<b>-</b>	<b>(1 742)</b>

### 32. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(1 453)	(1 616)
Разходи за застраховка облигационен заем	-	(151)
Банкови такси и комисионни	(65)	(68)
Разходи от промяна на валутните курсове	(48)	(46)
Разходи за лихви по оперативен лизинг	(27)	(44)
Такса довереник по облигационен заем	(27)	(35)
Разходи за лихви по финансов лизинг	(21)	(4)
Други финансови разходи	(364)	(360)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(2 005)</b>	<b>(2 324)</b>

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансови активи	658	1 762
Приходи от дивиденди	338	-
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	81	100
<b>Финансови приходи</b>	<b>1 077</b>	<b>1 862</b>

### 33. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2021 г.: 10%), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	624	587
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	<u>(62)</u>	<u>(59)</u>
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(350)	(508)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	248	423
Текущ разход за данъци върху дохода	<u>(164)</u>	<u>(144)</u>
<b>Отсрочените данъчни приходи</b>		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	250	170
Разходи за данъци върху дохода	<u>86</u>	<u>26</u>

Пояснение 15 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

### 34. Доход на акция и дивиденди

#### 34.1. Доход на акция

Основната загуба на акция е изчислена, като за числител е използвана нетната загуба, подлежаща на разпределение между акционерите на Групата.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетния доход, подлежащ на разпределение между притежателите на обикновени акции са представени, както следва:

	2022	2021
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	5 000	22 000
Средно претеглен брой акции	2 275 000	2 275 000
Основен доход на акция (в лв. за акция)	<u>0,00</u>	<u>0,01</u>

#### 34.2. Дивиденди

През 2022 г. Групата не е изплащала дивиденди на своите собственици. В своя доклад, Ръководството на Групата не предлага изплащане на дивиденди за 2022 г.

### 35. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, дружества под общ контрол, както и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

#### 35.1. Сделки със собствениците

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
<b>Получени заеми</b>		
Получен краткосрочен заем	2 878	717
Платени получени заеми	(452)	(156)
Платени лихви по получени заеми	(148)	(1 220)
Разходи за лихви по получени заеми	(497)	(489)
<b>Покупка на услуги</b>		
Счетоводни услуги	(8)	-

#### 35.2. Сделки с асоциирани предприятия

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
<b>Продажба на стоки и услуги</b>		
Приходи от услуги кабелен оператор и интернет	60	59
Приходи от продажба на материали	3	2
Лицензионни права за излъчване	2	2

#### 35.3. Сделки със свързани лица под общ контрол

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
<b>Предоставени заеми</b>		
Платени предоставени заеми	-	70
Получени лихви	-	109
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	5
<b>Продажба на стоки и услуги</b>		
Приходи от услуги кабелен оператор и интернет	75	53
Рекламни услуги и предоставени права за излъчване	125	338
Приходи от други услуги	30	30
Приходи от продажба на материали	4	1
<b>Покупки на стоки и услуги</b>		
Рекламни услуги и видеоматериали	(80)	(79)
Наеми и експлоатационни разходи	(195)	(113)
Разходи за други услуги	(5)	(5)

#### 35.4. Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(426)	(406)
Разходи за социални осигуровки	(27)	(25)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(453)</b>	<b>(431)</b>

#### 36. Разчети със свързани лица в края на годината

Вземанията от свързани лица включват следните вземания:

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
<b>Текущи вземания от:</b>		
- асоциирани предприятия, нетно	7	-
- други свързани лица под общ контрол, нетно	32	44
<b>Общо текущи вземания от свързани лица, нетно</b>	<b>39</b>	<b>44</b>

Текущите вземания от свързани лица под общ контрол, в размер на 39 хил. лв. включват търговски вземания.

Задълженията към свързани лица включват следните задължения:

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
<b>Нетекучи задължения към:</b>		
- собственици	10 227	18 960
<b>Общо нетекучи вземания от свързани лица</b>	<b>10 227</b>	<b>18 960</b>
<b>Текущи задължения към:</b>		
- собственици	11 508	-
- други свързани лица под общ контрол	237	147
- ключов управленски персонал	11	8
- други свързани лица	1	-
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>11 757</b>	<b>155</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>21 984</b>	<b>19 115</b>

Текущите и нетекучите задължения към собственици, общо в размер на 21 735 хил. лв. (31.12.2021 г.: 18 960 хил. лв.), включват задължения по получени заеми, както и задължение за покупка на акции (в т. ч. лихви и неустойки). Заемите са необезпечени, с краен срок на погасяване до 18 януари 2024 г., отпуснати при пазарни лихвени равнища.

Текущите задълженията към дружествата под общ контрол, в размер на 237 хил. лв., имат търговски характер и се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

Текущите задължения към ключов управленски персонал представляват задължения за краткосрочни възнаграждения, в размер на 11 хил. лв.

### 37. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Групата, които възникват от финансовата й дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези, за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в консолидирания отчет за парични потоци на Групата, като парични потоци от финансова дейност.

	01.01.2022	Парични изменения	Други изменения	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Заеми от свързани лица	12 812	2 778	131	15 721
Облигационен заем	16 056	(2 000)	35	14 091
Банкови заеми	9 760	(1 609)	3	8 154
Други заеми	10 705	527	139	11 371
Лизингови задължения	1 361	(666)	410	1 105
<b>Общо</b>	<b>50 694</b>	<b>(970)</b>	<b>718</b>	<b>50 442</b>

### 38. Условни активи и условни пасиви

Към 31 декември 2022 г. е заложено търговското предприятие на М САТ Кейбъл ЕАД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, съгласно договори за предоставени кредити от 23 декември 2013 г. и от 23 декември 2019 г., сключени между М САТ Кейбъл ЕАД и търговска банка, както и съгласно договор за предоставен търговски заем от 23 декември 2020 г., сключен между едноличния собственик на капитала на Групата и търговска банка, където М САТ Кейбъл ЕАД се явява поръчител и с особен залог на търговско предприятие.

Дъщерното дружество „Инвестор БГ“ АД е поело ангажимент за банкова гаранция на дъщерното дружество „Бранд Ню Айдиъс“ ЕООД на стойност 5 хил. лв.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет, не са налични условни задължения и/или ангажименти на дружествата от Групата.

### 39. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата			
- Ценни книжа	14	16 673	16 015
		<b>16 673</b>	<b>16 015</b>
Предоставени търговски заеми	17	746	342
Търговски вземания	18	5 710	6 965
Вземания свързани лица	36	39	44
Пари и парични еквиваленти	19	1 755	1 332
		<b>24 923</b>	<b>24 698</b>

Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Облигационен заем	21	14 091	16 056
Банкови заеми	22.1	8 150	9 755
Търговски и други заеми	24	11 371	10 499
Задължения по финансов лизинг	12.2	320	16
Задължения по оперативен лизинг	12.1	785	1 345
Търговски задължения	25	2 852	2 468
Задължения към свързани лица	36	21 973	19 107
		<b>59 542</b>	<b>59 246</b>

Вижте Пояснение 4.19 и 4.20 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в Пояснение 40.

#### 40. Рискове, свързани с финансовите инструменти

##### Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата, вижте Пояснение 39. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от членове на Управителния съвет. Приоритет на Ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

##### 40.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на лихвен риск и риск от промени във валутния курс, което се дължи на оперативната дейност на Групата и методите на финансиране.

Групата не е изложена на риск от промяната на конкретни цени, тъй като няма финансови активи, търгувани на регулиран пазар.

##### 40.1.1. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2022 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по облигационния заем, банковите си заеми и финансовите лизинги, които са с променлив лихвен процент. Към 31 декември 2022 г. ползваният облигационен заем е с договорен лихвен процент, включващ 6-месечния EURIBOR и постоянна надбавка от 3,70%, като лихвеният процент не може да бъде по-малък от 3,25% на годишна база. Ползваните банкови заеми са с договорени лихвени проценти, включващи променлива база – РЛПККК и постоянна пазарна надбавка в размер на 2.01 пункта, като лихвеният процент не може да бъде по-малък от 2,80%. Ползваните финансови лизинги са договорени с лихвени проценти, включващи променлива база – 3-месечен EURIBOR и постоянна надбавка в размер на 2,50%, като стойността на 3-месечния EURIBOR не трябва да надхвърля (-) 0,35% (в противен случай, надбавката ще бъде в размер на 2,85%). Всички други финансови активи и пасиви

на Групата са с фиксирани лихвени проценти. Плащанията по емитираните облигации се извършват на базата на фиксирани лихвени проценти.

Средногодишният размер на 3-месечния EURIBOR през 2022 г. е в размер на (+) 0,234%, а на 6-месечния EURIBOR – (+) 0,529%, поради което ефектът от намаление или увеличение на лихвените нива би бил несъществен за финансовия резултат на Групата.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на базов лихвен процент на банката, в размер на +1/-1 х% (за 2021 г.: +1/- 1х%). Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Групата към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2022 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (базов лихвен процент +/-1%)	(347)	347	(347)	347

31 декември 2021 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (базов лихвен процент +/-1%)	(377)	377	(377)	345

#### 40.1.2. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Групата са деноминирани главно в евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, поради което валутният риск, произтичащ от еврорите експозиции на Групата, е минимален.

Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и Групата представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро и е оценен като минимален.

Следващата таблица обобщава експозицията на Групата на валутен риск към 31 декември 2022 г., съответно 31 декември 2021 г. В нея са включени активите и пасивите по балансова стойност, категоризирани по вид валута.

	Излагане на краткосрочен риск		
	Щатски долари '000	Евро '000	Британски лири '000
<b>31 декември 2022 г.</b>			
Финансови активи	10	102	-
Финансови пасиви	(322)	(127)	(2)
<b>Общо излагане на риск</b>	<b>(312)</b>	<b>(25)</b>	<b>(2)</b>
<b>31 декември 2021 г.</b>			
Финансови активи	17	98	-
Финансови пасиви	(625)	(96)	(3)
<b>Общо излагане на риск</b>	<b>(608)</b>	<b>2</b>	<b>(3)</b>



Групата е анализираща чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на валутните курсове с 10% спрямо Щатски долар и ефектът е несъществен.

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че степента на излагане на Групата на валутен риск не е значителна.

#### 40.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти – при възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства и други.

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Акции и дялови участия	16 673	16 015
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени търговски заеми	746	342
Търговски и други вземания	5 710	6 965
Вземания свързани лица	39	44
Пари и парични еквиваленти	1 755	1 332
<b>Балансова стойност</b>	<b>24 923</b>	<b>24 698</b>

Ръководството на Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Групата търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Нейната политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземания се следят текущо, в резултат на което експозицията на Групата по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена.

На базата на исторически показатели, Ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният 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 Групата по отношение на тези финансови инструменти.

#### 40.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се

анализират периодично, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали разполагаемите наличности ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Ефективното управление на ликвидността на Групата предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез поддържане на паричен резерв от основната дейност.

Към 31 декември 2022 г., падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Облигационен заем	2 496	2 353	10 842	-
Банкови заеми	1 321	888	6 555	-
Търговски и други заеми	8 807	2 642	-	-
Задължения по финансов лизинг	46	46	274	-
Задължения по оперативен лизинг	361	361	76	-
Търговски задължения	2 852	-	-	-
Задължения към свързани лица	238	11 508	10 227	-
<b>Общо</b>	<b>16 121</b>	<b>17 798</b>	<b>27 974</b>	

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Групата са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Облигационен заем	261	2 308	14 863	-
Банкови заеми	842	1 550	8 237	-
Търговски и други заеми	8 862	1 707	-	-
Задължения по финансов лизинг	16	-	-	-
Задължения по оперативен лизинг	381	379	624	-
Търговски задължения	2 468	-	-	-
Задължения към свързани лица	147	-	18 960	-
<b>Общо</b>	<b>12 977</b>	<b>5 944</b>	<b>42 684</b>	

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

#### 41. Оценяване по справедлива стойност

##### 41.1. Оценяване по справедлива стойност на финансовите инструменти

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Групата изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, търгувани на активни пазари (каквито са публично търгуемите деривативи и търгуеми ценни книжа) е базирана на пазарни котировки към последна дата на търгуване за годината. Финансов актив се счита за търгуван на активен пазар, ако пазарните котировки са налични от борси, дилъри, брокери и т.н., тези цени се представят като реални и редовно осъществявани пазарни сделки.

Справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на активен пазар се определят чрез използване на техники за оценка. Групата използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината.

Групата класифицира оценяването по справедлива стойност чрез използване на йерархия на оценките по справедлива стойност, която отразява значимостта на входните данни, използвани при определяне на оценките. Йерархията на справедливите стойности има следните нива:

- Ниво 1 – входящите данни на ниво 1 са котираните (некоригирани) цени на инструменти на активните пазари за идентични финансови инструменти;
- Ниво 2 – входящите данни на ниво 2 са входящи данни за даден актив или пасив, различни от котираните цени, включени в ниво 1, които пряко или косвено са достъпни за наблюдение. Тази категория включва инструменти, оценявани използвайки: котиран цени на подобни активи или пасиви на активни пазари; котиран цени на идентични или подобни активи или пасиви на пазари, които не се считат за активни; други техники за оценяване, където всички значими входящи данни са пряко или косвено достъпни за наблюдение, използвайки пазарни данни;
- Ниво 3 – входящите данни на ниво 3 са ненаблюдаеми входящи данни за даден актив или пасив. Тази категория включва всички инструменти, при които техниката за оценяване не включва наблюдаеми входящи данни и ненаблюдаемите входящи данни имат значителен ефект върху оценката на инструмента. Тази категория включва инструменти, които се оценяват на базата на котиран цени на подобни инструменти, където значителни ненаблюдаеми корекции или предположения се изискват, за да отразят разликите между инструментите.

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

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност:

<b>31 декември 2022 г.</b>	<b>Ниво 1 '000 лв.</b>	<b>Ниво 2 '000 лв.</b>	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>	<b>Общо '000 лв.</b>
Активи				
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	35	-	16 638	16 673
<b>Нетна справедлива стойност</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>16 638</b>	<b>16 673</b>

<b>31 декември 2021 г.</b>	<b>Ниво 1 '000 лв.</b>	<b>Ниво 2 '000 лв.</b>	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>	<b>Общо '000 лв.</b>
Активи				
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	35	-	15 980	16 015
<b>Нетна справедлива стойност</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>15 980</b>	<b>16 015</b>

### Определяне на справедливата стойност

Справедливата стойност на краткосрочните финансови активи на Ниво 1 е определена на база обявените цени, до които Групата има достъп към 31 декември.

Справедливата стойност на акциите, които не се търгуват на фондова борса, към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г., е определена на база на оценка, изготвена от лицензиран оценител, чрез метод на дисконтираните парични потоци.

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени, в сравнение с предходния отчетен период.

#### 41.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

<b>31 декември 2022 г.</b>	<b>Ниво 1 '000 лв.</b>	<b>Ниво 2 '000 лв.</b>	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>	<b>Общо '000 лв.</b>
<b>Инвестиционни имоти:</b>				
- земи и сгради	-	-	2 624	2 624
<b>31 декември 2021 г.</b>	<b>Ниво 1 '000 лв.</b>	<b>Ниво 2 '000 лв.</b>	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>	<b>Общо '000 лв.</b>
<b>Инвестиционни имоти:</b>				
- земи и сгради	-	-	2 624	2 624

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Групата е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Справедливата стойност е определена на база на оценителски методи, които я позиционират в трето ниво в йерархията на справедливата стойност. За използване сравнителния метод, метода на вещната стойност и метода на приходната стойност са използвани ненаблюдаеми данни. Оценката е чувствителна към промени и в трите предположения.

Началното салдо на нефинансовите активи, оценени на Ниво 3, може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	<b>Инвестиционни имоти '000 лв.</b>
Салдо към 1 януари 2022 г.	2 624
печалби или загуби, признати в другия всеобхватен доход	-
покупки и придобити при бизнескомбинации	-
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>2 624</b>

Следната таблица представя техниките за оценяване, използвани при оценяването на справедливите стойности на Ниво 3, както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни:

Вид на оценявания актив	Справедлива стойност към 31.12.2022 г. '000 лв.	Справедлива стойност към 31.12.2021 г. '000 лв.	Техники за оценяване	Значими ненаблюдаеми входящи данни	Взаимовръзка между ключови ненаблюдаеми входящи данни и справедлива стойност
Инвестиционни имоти	2 624	2 624	1/ Сравнителен метод 2/ Метод на вещната стойност 3/ Метод на приходната стойност	Коефициент за пазарна реализация Коефициент за функционалност и вид; Обезценяване поради остаряване - физическо овехтяване Разходи за експлоатация Риск за отпадане на дохода Очаквана възвръщаемост	При повишаване на коефициентите се повишава и пазарната стойност на имота При повишаване на коефициентите се повишава и пазарната стойност на имота При повишаване на разходите се понижава и пазарната стойност на имота При увеличаване на риска се понижава и пазарната стойност на имота Увеличение над безрисковия лихвен процент ще доведе до по-ниска справедлива стойност;
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	16 638	15 980	Метод на дисконтираните парични потоци	Дисконтов процент и очаквания темп на растеж	Увеличение на дисконтовия процент ще доведе до по-ниска справедлива стойност; Увеличаване на очаквания ръст ще доведе до по-висока стойност.

## 42. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата, във връзка с управление на капитала, са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие, така че то да продължи да осигурява възвръщаемост на акционерите и ползи за други заинтересовани лица; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата определя сумата на необходимия капитал пропорционално на риска. Групата управлява своята капиталова структура и предприема корекции в светлината на промените в икономическите условия и рисковите характеристики на съответните активи. С оглед запазване или коригиране на капиталовата структура, Групата би могла да промени сумата на подлежащите на изплащане дивиденди към акционерите, да върне капитал на акционерите, да издаде нови акции или да продаде активи за намаляване на дълга.

Групата управлява капитала си чрез следене на коефициента „задължения към общо активи“. Този коефициент се калкулира като нетната стойност на задълженията се раздели на общо активи на Групата. Коефициентът към 31 декември 2022 г., съответно 31 декември 2021 г. е, както следва:

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Общо задължения	67 668	67 043
Общо активи	78 363	78 017
<b>Коефициент „задължения към общо активи“</b>	<b>86%</b>	<b>86%</b>

## 43. Рискове, свързани с изменението на климата

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете от изменението на климата. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social & Governance) регулацията налага все по-стриктен контрол при инвестициите във финансови инструменти на компаниите по отношение на тяхната дейност.

Физическите рискове, свързани с изменението на климата, произтичащи от самото изменение на климата също подлежат на регулация. Целите за декарбонизация в ЕС предполагат ценообразуване на въглерода. Докато операциите на Групата понастоящем не попадат директно в схема за ценообразуване на въглерода.

Потреблението на енергия от използваната техника за осъществяване дейността на Групата е високо и понастоящем Групата внедрява нови технологични решения за намаляване на нивото на необходимата енергия. Все повече се разширява въвеждането на GPON (Gigabit Passive Optical Network) мрежа. Този начин на свързване на крайните клиенти позволява връзката между терминала и крайното клиентско устройство по оптика да е изцяло пасивна, независеща от активни елементи свързани с електрон-преносната мрежа.

Като част от действията си срещу изменението на климата Групата е поела ангажимент да намали въглеродните си емисии с 50 % до 2030 г. и да стане въглеродно неутрална не по-късно от 2050 г.

Ръководството анализира детайлно всички рискове и тенденции, свързани с климатичните промени и влиянието на дейността на емитента върху проблемите, свързани с климата. Ръководството анализира дължниците на дружествата от Групата, за да установи дали климатичните въпроси, биха повлияли оценката

на очакваните кредитни загуби. Ръководството, също така, преразглежда съществените преценки и несигурностите при оценките, направени при изготвянето на консолидирания финансов отчет (Пояснения 4.26 и 4.27), в светлината на проблемите, свързани с климата. След извършения анализ Ръководството не установи съществени рискове за емитента, свързани с климата и счита, че тези въпроси нямат съществено влияние върху консолидирания финансов отчет на Групата.

#### **44. Рискове, свързани с военният конфликт между Република Украйна и Руската Федерация**

През месец февруари 2022 г. възникна военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна, който Ръководството на Групата счита за некоригиращо събитие. Редица страни (включително САЩ, Великобритания и членки на ЕС) наложиха санкции срещу Руската Федерация и свързани с нея физически и юридически лица. Тези обстоятелства не влияят пряко върху дейността на Групата, но косвено би могло да окажат неблагоприятно влияние, поради влошаването на икономическата обстановка в България.

Тъй като ситуацията е непредсказуема и се развива изключително бързо, практически е невъзможно да се направи надеждно измерима преценка на потенциалния икономически ефект. Ръководството ще продължи да следи развитието на събитията и ще предприеме всички необходими стъпки да предотврати евентуално неблагоприятно въздействие върху дейността на Групата.

#### **45. Рискове, свързани с макроикономическата среда**

Рисковете за по-нисък икономически растеж са свързани с недостиг на природен газ, високи лихви и бавно изпълнение на проекти. Продължението и ескалацията на войната в Украйна създава по-голяма от обичайната несигурност в прогнозираните стойности за основните макроикономически показатели, чиято динамика е силно повлияна от заложените в прогнозата технически допускания. Очакванията за колебания в цените на суровините на международните пазари са знаци, че те ще останат трайно над нивата си от 2021 г. За цените на енергийните продукти в евро пазарните очаквания са те да продължат да се повишават с високи темпове на годишна база до средата на 2023 г., след което да започнат да се понижават, но да останат значително над нивата от 2021 г. през целия прогнозен хоризонт.

В допълнение рискове произтичат от възможни по-големи повишения на регулираните цени спрямо заложеното в базисния сценарий. В същото време възможността за удължаване на периода на действие на въведената мярка за компенсирание на фирмите за високите цени на електроенергията, която е предвидена до края на 2022 г., е предпоставка в средносрочен период да се наблюдава по-ниска от прогнозираната инфлация.

Повишаването курса на USD, цената на енергоносителите и горивата, влияят пряко върху дейността на Групата, като увеличават разходите за предоставяне на услуги.

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

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

#### **47. Одобрение на консолидирания финансов отчет**

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 20 април 2023 г.

## Декларация

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

### Долуподписаните:

Драгомир Пенков Дойчев – изп.директор на М САТ Кейбъл ЕАД

Милчо Петков Близнаков – изп.директор на М САТ Кейбъл ЕАД

в качеството си на изпълнителни директори

и

Славена Александрова Първанова – гл.счетоводител на М САТ Кейбъл ЕАД

в качеството си на съставител

### Декларираме че доколкото ни е известно:

Годишният консолидиран финансов отчет за 2022 г.(одитиран), съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на Групата на М САТ Кейбъл ЕАД.

Докладът за дейността на М САТ Кейбъл ЕАД за 2022 г. на консолидирана база, съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на М САТ Кейбъл ЕАД, както и състоянието на Групата, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата.

### Декларатори:

Изпълнителни директори:

**Dragomir Penkov Doychev**  
Digitally signed by Dragomir Penkov Doychev  
Date: 2023.04.20 15:20:03 +03'00'

/Драгомир Дойчев/

**Milcho Petkov Bliznakov**  
Digitally signed by Milcho Petkov Bliznakov  
Date: 2023.04.20 15:42:20 +03'00'

/Милчо Близнаков/

Съставител:

**SLAVENA ALEKSANDROVA PARVANOVA**  
Digitally signed by SLAVENA ALEKSANDROVA PARVANOVA  
Date: 2023.04.20 15:12:14 +03'00'

/Славена Първанова/



## ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

### Съгласно чл.40 от Закона за счетоводството и чл.100н, ал.8 от ЗППКЦ

Долуподписаните Драгомир Пенков Дойчев и Милчо Петков Близнаков, в качеството си на изпълнителни директори на М САТ Кейбъл ЕАД - емитент на облигационен заем с ISIN BG2100021174, с настоящата декларираме следното:

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон, Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за счетоводството, Закона за независим финансов одит и други закони и подзаконови актове и международно признати стандарти.

Като резултат от прилагане принципите на корпоративното управление е балансираното взаимодействие между акционерите, Ръководството и заинтересованите лица.

Декларацията за корпоративно управление съдържа:

#### **1. Информация относно спазване по целесъобразност от страна на „М САТ Кейбъл“ ЕАД на:**

- а) Националния кодекс за корпоративно управление,
- б) информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от „М САТ Кейбъл“ ЕАД в допълнение на кодекса по буква "а" или буква "б";
2. Обяснение от страна на „М САТ Кейбъл“ ЕАД кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква "а" или буква "б" не спазва и какви са основанията за това, съответно когато не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това;
3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на М САТ Кейбъл ЕАД във връзка с процеса на финансово отчитане;
4. 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. Състав и функциониране на управителния орган на М САТ Кейбъл ЕАД ;
6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на управителните органи на М САТ Кейбъл ЕАД 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, а при неприлагане на такава политика - обяснение относно причините за това.

Декларацията за корпоративно управление на М САТ Кейбъл ЕАД е подчинена на принципа „спазвай или обяснявай“.

М САТ Кейбъл ЕАД е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело №11507/2002г. по описа на Софийски градски съд с решение №1 от 27.12.2002г., под №73340, том 851, стр.134, пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 103131746.

На 18.04.2018 г. с решение №416-Е на Комисията за финансов надзор, М САТ Кейбъл ЕАД е вписан като емитент на емисия облигации в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, воден от КФН с ISIN код BG2100021174.

Предмет на дейност на Дружеството-майка М САТ Кейбъл ЕАД е изграждане на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали; предоставяне на далекосъобщителни услуги, чрез далекосъобщителни мрежи; сделки с интелектуална собственост; външнотърговска дейност, внос износ реекспорт; както и всяка друга дейност по смисъла на чл. 1 от Търговския закон, която не е забранена от закона.

Дружеството-майка е учредено за неограничен срок.

Седалището на Дружеството-майка е в град София, адресът на управление е гр. София, бул. Брюксел №1, електронен адрес: m\_sat@b-trust.org.

Капиталът на Групата възлиза на 4 550 000.00 лв., разпределен в 2 275 000 броя поименни акции с право на глас и номинална стойност 2 лв. за една акция. Едноличен собственик на капитала е „Холдинг Варна“ АД

През периода не са придобивани и прехвърляни собствени акции.

През 2017 г. Дружеството-майка е емитирало обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, обезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, корпоративни облигации на стойност 20 000 хил. лв. До 24.05.2021 г. срокът на падежа е седем години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема, а дължимата лихва е 6,5 % годишно, която се изплаща на шестмесечни купонни плащания, които се изчисляват на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация.

На 07.05.2021 е проведено Общо събрание на облигационерите, където са взети решения за промяна параметрите на емисията. Срокът на падежа се увеличава с още 18 месеца, считано от дата на сключване на заема (или общо 102 месеца), като се отлагат три главнични плащания за период от 18 месеца. Дължимата лихва след падежна дата 24.05.2021 г. от фиксиран лихвен процент, се променя на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3,7%, но общо не по-малко от 3,25% годишно.

М САТ Кейбъл ЕАД спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като Кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

В Групата на М САТ Кейбъл ЕАД е изградена система от вътрешни правила и процедури, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Групата и подпомагане тяхното ефективно управление.

Групата на М САТ Кейбъл е приела и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от Групата. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Групата, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която дружествата от Групата са длъжни да разкриват в съответствие със законовите разпоредби.

Подробно описание на рисковите фактори, характерни за предлаганите от Дружеството-майка М САТ Кейбъл ЕАД ценни книжа, е представено в т. 2. „Рисковите фактори, характерни за предлаганите ценни книжа” на стр. 7-11 от Документ за предлаганите ценни книжа, част от Проспект за публично предлагане на ценни книжа, одобреният от Комисията за финансов надзор на 18.04.2018 г. Проспектът може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството-майка в секция „За нас”.

Членовете на Съвета на Директорите на М САТ Кейбъл ЕАД предоставят 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 2004г.:

Пар.1, б "в"	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.	М САТ Кейбъл ЕАД притежава значими акционерни участия, описани в Пояснение 5 от годишния консолидиран финансов отчет.
Пар.1, б "г"	Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права	Няма притежатели на ценни книжа със специални права на контрол.
Пар.1, б "е"	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;	Няма никакви ограничения върху правата на глас, включително ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на Дружеството-майка, финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.
Пар.1, б "з"	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на Директорите и внасянето на изменения в Устава са определени в Устава на М САТ Кейбъл ЕАД.
Пар.1, б "и"	Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции;	Правомощията на членовете на Съвета на Директорите са уредени в Устава на М САТ Кейбъл ЕАД.

Дружеството-майка М САТ Кейбъл ЕАД е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на Директорите, съставен от три лица – две физически и едно юридическо. Дружеството се представлява от Изпълнителните директори Драгомир Пенков Дойчев и Милчо Петкова Близнаков само заедно.

През 2022 г. няма промяна в състава на Съвета на Директорите на М САТ Кейбъл ЕАД.

Членовете на Съвета на Директорите на М САТ Кейбъл не получават възнаграждение.

Информация относно годишния размер на получените възнаграждения от ключовия управленски персонал е оповестена в годишния консолидиран доклад за дейността на М САТ Кейбъл ЕАД за отчетната 2022 г.

Съветът на Директорите е приел Кодекс на етично поведение. През 2022 г. не са възниквали въпроси от етичен характер между членовете на Ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

През 2022 г. сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 35 към Годишния консолидиран финансов отчет.

Дейността на Съвета на Директорите се подпомага от Одитен комитет, в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на Групата и избран от Управителния съвет на Едноличния собственик на капитала на свое заседание на 11.08.2020 г. При изборът на членове на Одитния комитет е спазено изискването на Закона за независимия финансов одит мнозинството от членовете на одитния комитет да са външни за и независими от Групата.

Одитният комитет е в състав от трима члена, от които двама са независими. Мандатът на избрания одитен комитет е 3 години.

Одитният комитет изпълнява следните функции:

- наблюдава процесите по финансово отчитане в Групата;
- наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в Групата;
- наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в Групата;

наблюдава независимия финансов одит в Групата и независимостта на регистрирания одитор в съответствие с изискванията на Закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираните предприятия.

Годишният консолидиран финансов отчет на М САТ Кейбъл ЕАД подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Групата изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Годишният консолидиран финансов отчет на М САТ Кейбъл ЕАД за 2022 г. е заверен от регистриран одитор, назначен с решение на УС на Едноличния собственик от 25.05.2022 г.

Съветът на Директорите на М САТ Кейбъл ЕАД е създал всички необходими условия за ефективно изпълнение на задълженията на одиторското предприятие в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Закона за независимия финансов одит и Международните стандарти за одит, въз основа на които могат да изразят независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на Групата.

Независимият финансов одит обхваща процедури за постигане на разумна степен на сигурност:

- за спазване принципите на счетоводството съгласно приложимата счетоводна база;
- доколко счетоводната политика на одитираното предприятие е целесъобразна за неговата дейност и е съвместима с приложимата счетоводна база и счетоводните политики, използвани в съответния отрасъл;
- за последователността на прилагането на оповестената счетоводна политика съгласно приложимата счетоводна база;
- за ефективността на системата на вътрешния контрол, ограничена до постигане целите на одита;
- за процеса на счетоводното приключване и изготвянето на финансовия отчет;
- за достоверността и необходимата за потребителите обхватност на представената и оповестена във финансовия отчет информация съгласно приложимата счетоводна база.
- за съответствието между информацията във финансовия отчет и тази в доклада за дейността на Ръководството на одитираното предприятие, както и всяка друга информация, която органите на управление на предприятието предоставят заедно с одитирания финансов отчет.

Без да се засягат изискванията за докладване по Закона за независимия финансов одит и Регламент (ЕС) № 537/2014, обхватът на финансов одит не включва изразяване на сигурност относно бъдещата жизнеспособност на одитираното дружество, нито за ефективността или ефикасността, с които Ръководството на одитираното предприятие е управлявало или ще управлява дейността на предприятието.

При предложенията за избор на външен одитор на Групата е прилаган ротационен принцип съгласно препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Избраният Одитен комитет на М САТ Кейбъл ЕАД осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на Групата.

Годишните и междинните консолидирани отчети на Групата се изготвят с участието и строгия контрол на корпоративното ръководство, без това обаче да е формализирано под формата на отделни вътрешни правила.

Участията на Дружеството-майка в капитала на други търговски дружества са подробно описани в Пояснение 5 към Годишния консолидиран финансов отчет на Групата за 2022 година, към който настоящата декларация е приложение.

Групата не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружествата във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит на основание изключението, предвидено в чл. 100н, ал. 12.

Изпълнителни директори:

Dragomir Penkov Doychev  
Digitally signed by Dragomir Penkov Doychev  
Date: 2023.04.20 15:20:39 +03'00'

Milcho Petkov Bliznakov  
/Драгомир Дойчев/  
Digitally signed by Milcho Petkov Bliznakov  
Date: 2023.04.20 15:43:53 +03'00'

/Милчо Близнаков/

Декларацията за корпоративно управление е неразделна част от Годишния консолидиран доклад за дейността за 2022 година, приет на заседание

на Съвета на Директорите на М САТ Кейбъл ЕАД на 20 април 2022 г.

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

До едноличния акционер на  
„М САТ Кейбъл“ ЕАД  
Адрес: гр. София, п.к. 1540  
бул. „Брюксел“ №1

### **Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет**

#### **Мнение**

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на „М САТ Кейбъл“ АД и неговото дъщерно дружество („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2022 г., консолидирания отчет за печалбата или загубата и консолидирания отчет за всеобхватния доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2022 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

#### **База за изразяване на мнение**

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международните стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

## Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. Ние сме определили въпросите, представени по-долу в таблицата, като ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия одиторски доклад.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p><b><i>Признаване и представяне на приходи от договори с клиенти и други приходи – Пояснения 4.9, 4.26.1, 26 и 27 от консолидирания финансов отчет</i></b></p> <p>В консолидирания финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2022 г., Групата отчита приходи от договори с клиенти в размер на 30 307 хил. лв. и други приходи в размер на 1 459 хил. лв. Договореностите на Групата с клиентите са разнородни и специфични като условия, продължителност и естество на задължението за изпълнение.</p> <p>Ние сме определили признаването и представянето на приходите, като ключов одиторски въпрос, поради съществеността на тази област върху финансовото представяне и финансовата позиция на Групата.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските процедури включваха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Получаване на разбиране за вътрешно разработени процеси и контролни механизми на Групата при управление на предоставяните услуги.</li> <li>• Детайлен тест на извадка от избрани счетоводни операции за приходи до подкрепяща първична документация.</li> <li>• Извършване на аналитични процедури, с цел идентифициране на необичайни изменения по време на изпълнение на договорите с клиенти.</li> <li>• Извършване на тест за пълнота и разграничаване на периодите при признаване на приходите.</li> <li>• Преглед и оценка на пълнотата, уместността и адекватността на оповестяванията в консолидирания финансов отчет на Групата, спрямо изискванията на МСФО, приети от ЕС, относно отчетените приходи.</li> </ul>

## **Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от годишния консолидиран доклад за дейността, включително декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай, че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

## **Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.



## Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме

мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет.
- носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата.
- носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

## **Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания**

### ***Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на годишния консолидиран доклад за дейността и декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

### ***Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството***

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в годишния консолидиран доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Годишният консолидиран доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, с изключение на посоченото по-долу:
  - в годишния консолидиран доклад за дейността не са включени всички изисквани оповестявания относно отпуснати заеми от Групата на „М Сат Кейбъл“ ЕАД, съгласно т.9 от Приложение №2 към Наредба №2/9.11.2021 г. във връзка с чл. 100(н), ал.(7), т.2 от ЗППЦК.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

*Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от годишния консолидиран доклад за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 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 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

***Докладване за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет, включен в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.5 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ***

Ние извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност по отношение на съответствието на електронния формат на консолидирания финансов отчет на „М Сат Кейбъл“ ЕАД за годината, завършваща на 31 декември 2022 година, приложен в електронния файл „8945006KHZRGKODOJ568-20221231-BG-CON.zip“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Нашето становище е само по отношение на електронния формат на консолидирания финансов отчет и не обхваща другата информация, включена в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК.

*Описание на предмета и приложимите критерии*

Ръководството е изготвило електронен формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2022 година по реда на Регламента за ЕЕЕФ с цел спазване на изискванията на ЗППЦК. Правилата за изготвяне на консолидирани финансови отчети в този електронен формат са посочени в Регламента за ЕЕЕФ и те по наше мнение притежават характеристиките на подходящи критерии за формиране на становище за разумна степен на сигурност.

*Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление*

Ръководството на Групата е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на консолидирания финансов отчет в XHTML. Тези отговорности включват избора и прилагането на подходящи iXBRL маркировки, използвайки таксономията на Регламента за ЕЕЕФ, както и въвеждането и прилагането на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за

необходима за изготвянето на електронния формат на годишния консолидирания финансов отчет на Групата, който да не съдържа съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет на Групата, включително прилагането на Регламента за ЕЕЕФ.

#### *Отговорности на одитора*

Нашата отговорност се състои в изразяване на становище за разумна степен на сигурност относно това дали електронният формат на консолидирания финансов отчет е в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. За тази цел ние изпълнихме „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“ и извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност съгласно МСАИС 3000 (преработен) „Ангажименти за изразяване на сигурност, различни от одити и прегледи на историческа финансова информация“ (МСАИС 3000 (преработен)). Този стандарт изисква от нас да спазваме етичните изисквания, да планираме и изпълним подходящи процедури, за да получим разумна степен на сигурност дали електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приложимите критерии, посочени по-горе. Характерът, времето и обхвата на избраните процедури зависят от нашата професионална преценка, включително оценката на риска от съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че ангажимент, извършен в съответствие с МСАИС 3000 (преработен), винаги ще разкрива съществено несъответствие с изискванията, когато такова съществува.

#### *Изисквания за контрол върху качеството*

Ние прилагаме изискванията на Международен стандарт за контрол върху качеството (МСКК) 1 и съответно, поддържахме всеобхватна система за контрол върху качеството, включително документирани политики и процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите закони и регулаторни изисквания към регистрираните одитори в България.

Ние отговаряме на етичните и изискванията за независимост на Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приет от ИДЕС чрез ЗНФО.

### *Обобщение на извършената работа*

Целта на планираните и извършени от нас процедури беше получаването на разумна степен на сигурност, че електронният формат на консолидирания финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента ЕЕЕФ. Като част от оценяване на спазването на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на електронния (XHTML) формат за отчитане на консолидирания отчет на Групата, ние запазиме професионален скептицизъм и използвахме професионална преценка. Ние също така:

- получихме разбиране за вътрешния контрол и процесите, свързани с прилагането на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на консолидирания финансов отчет на Групата и включващи изготвянето на консолидирания финансов отчет на Групата в XHTML формат и маркирането му в машинно четим език (iXBRL);
- проверихме дали приложеният XHTML формат е валиден;
- проверихме дали четимата от човек част на електронния формат на консолидирания финансов отчет съответства на одитирания консолидиран финансов отчет;
- оценихме пълнотата на маркировките в консолидирания финансов отчет на Групата при използването на машинно четим език (iXBRL) съобразно изискванията на Регламента за ЕЕЕФ;
- оценихме уместността на използваните iXBRL маркировки, избрани от основната таксономия, както и създаването на елемент от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ, когато липсва подходящ елемент в основната таксономия;
- оценяваме уместността на съотнасянето (фиксиране) на елементите от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ.

Ние считаме, че доказателствата, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето становище.

### *Становище за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ*

По наше мнение, на база на извършените от нас процедури, електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2022 година, върху който консолидиран финансов отчет изразяваме немодифицирано одиторско мнение, съдържащ се в приложения електронен файл „8945006KHZRGKODOJ568-20221231-BG-CON.zip“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

**Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит**

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Кроу България Одит ЕООД е назначено за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., на Групата на „М САТ Кейбъл“ ЕАД, с решение на Управителния съвет на едноличния акционер, от 25 май 2022 г., за период от една година. Одиторският ангажимент е поет с Писмо за поемане на одиторски ангажимент от 20 декември 2022 г.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., на Групата, представлява пети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази Група, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Групата, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Групата.

За Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман  
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN

Digitally signed by  
GYULYAY MYUMYUN  
RAHMAN  
Date: 2023.04.20  
19:27:21 +03'00'

20 април 2023 г.  
гр. София

Годишен доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Индивидуален финансов отчет

**ХОЛДИНГ ВАРНА АД**

31 декември 2022 г.



# Съдържание

1. Доклад на независимия одитор
2. Индивидуален отчет за финансовото състояние
3. Индивидуален отчет за печалбата или загубата
4. Индивидуален отчет за всеобхватния доход
5. Индивидуален отчет за промените в собствения капитал
6. Индивидуален отчет за паричните потоци
7. Пояснения към индивидуалния финансов отчет
8. Индивидуален доклад за дейността
9. Декларация за корпоративно управление
10. Доклада за прилагане на политиката за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите
11. Декларация по чл. 100н, ал.4, т.3
12. Декларация по чл. 100н, ал.4, т.4

**Индивидуален отчет за финансовото състояние**

Към 31 декември 2022 г.

Активи	Пояснение	31 декември 2022 г. хил. лв.	31 декември 2021 г. хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Нематериални активи		2	2
Имоти, машини и съоръжения	5	39 417	39 864
Инвестиционни имоти	6	4 137	3 618
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	78 805	78 800
Лихвоносни и други финансови активи	10	68 237	63 981
Отсрочени данъчни активи	8	1 081	850
<b>Нетекущи активи</b>		<b>191 679</b>	<b>187 115</b>
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи по справедлива стойност	9	9 899	18 329
Лихвоносни и други финансови активи	10	30 502	24 796
Търговски и други вземания	11	18 235	23 259
Пари и парични еквиваленти	12	1 239	2 389
<b>Текущи активи</b>		<b>59 875</b>	<b>68 773</b>
<b>Общо активи</b>		<b>251 554</b>	<b>255 888</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	13.1	6 486	6 486
Резерви	13.2	157 944	157 481
Неразпределена печалба		36 502	35 393
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>200 932</b>	<b>199 360</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Получени заеми и други финансови пасиви	15	20 352	17 943
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>20 352</b>	<b>17 943</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения към персонала	14	36	33
Получени заеми и други финансови пасиви	15	27 179	35 759
Търговски и други задължения	16	3 034	2 656
Задължения за данъци върху дохода		21	137
<b>Текущи пасиви</b>		<b>30 270</b>	<b>38 585</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>50 622</b>	<b>56 528</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>251 554</b>	<b>255 888</b>

Поясненията към финансовия отчет от № 1 до 29 представляват неразделна част от него

Годишният финансов отчет е утвърден с решение на съвета на Директорите от 13 март 2023 г. и

подписан на 31 март 2023 г.

**Съставил:**

Digitally signed  
by Irina  
Radoslavov  
a Markova-  
Gyurova  
Date: 2023.03.31  
13:56:23 +03'00'

/Ирина Маркова-Гюрова/

Дата: 07 март 2023 г.

Digitally signed by  
IVELINA KANCHEVA  
SHABAN  
Date: 2023.03.31  
14:03:27 +03'00'

**Изпълнителен директор:** IVELINA KANCHEVA SHABAN  
/Ивелина Шабан/

Digitally signed by  
MILCHO PETKOV  
BLIZNAKOV  
Date: 2023.03.31  
14:03:00'

**Изпълнителен директор:** MILCHO PETKOV BLIZNAKOV  
/Милчо Близнаков/

С одиторски доклад от дата 31 март 2023 г.:

Марий Апостолов

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента

Управител

Digitally signed by MARIY  
GEORGIEV APOSTOLOV  
Date: 2023.03.31 16:57:46  
+03'00'

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество

Рег. № 032

**Индивидуален отчет за печалбата или загубата**

за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Приходи от лихви	10	2 074	2 320
Разходи за лихви	15.4	(1 258)	(1 595)
<b>Нетен лихвен доход от финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно</b>		<b>816</b>	<b>725</b>
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансовите активи	9	449	614
Загуба от промяна в справедливата стойност на финансовите активи	9	(192)	(81)
		<b>257</b>	<b>533</b>
Печалба от сделки с финансови активи		139	104
Загуби от сделки с финансови активи		(73)	(1 121)
		<b>66</b>	<b>(1 017)</b>
Приходи от дивиденди	7	1 785	293
Банкови такси и комисионни		(56)	(64)
<b>Печалба от финансова дейност</b>		<b>2 868</b>	<b>470</b>
Приходи от нефинансова дейност	17	1 203	1 379
Разходи за нефинансовата дейност	18	(914)	(804)
Очаквана кредитна загуба, нетно	26.2	(1 794)	(430)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	5	(516)	(535)
Печалба от продажба на нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	7	-	2 006
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>847</b>	<b>2 086</b>
Приходи/(Разходи) за данъци върху дохода	19	262	(98)
<b>Печалба за годината</b>		<b>1 109</b>	<b>1 988</b>
<b>Основен доход на акция:</b>		<b>лв.</b>	<b>лв.</b>
Печалба от продължаващи дейности	20.1	0,17	0.31

Поясненията към финансовия отчет от № 1 до 29 представляват неразделна част от него

Годишният финансов отчет е утвърден с решение на съвета на Директорите от 13 март 2023 г. и подписан на 31 март 2023 г.

Съставил:

Digitally signed by  
Irina Radoslavova  
Markova-Gyurova  
Date: 2023.03.31  
13:56:42 +03'00'

/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен директор:

Digitally signed by  
IVELINA KANCHEVA  
SHABAN  
Date: 2023.03.31  
14:04:08 +03'00'

/Ивелина Шабан/

Дата: 07 март 2023 г.

Изпълнителен директор:

Digitally signed  
by MILCHO  
PETKOV  
BLIZNAKOV  
Date: 2023.03.31  
13:52:23 +03'00'

/Милчо Близнаков/

С одиторски доклад от дата 31 март 2023 г.:

Марий Апостолов

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента  
Управител

MARIY  
GEORGIEV  
APOSTOLOV  
Date: 2023.03.31  
16:58:35 +03'00'

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество  
Рег. № 032

## Индивидуален отчет за всеобхватния доход, за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
<b>Печалба за годината</b>	<b>1 109</b>	<b>1 988</b>
<b>Друг всеобхватен доход:</b>		
<b>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</b>		
Преоценка на нефинансови активи	6 514	-
	<b>514</b>	-
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход	8 (51)	-
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b>	<b>463</b>	-
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>1 572</b>	<b>1 988</b>

Поясненията към финансовия отчет от № 1 до 29 представляват неразделна част от него

Годишният финансов отчет е утвърден с решение на съвета на Директорите от 13 март 2023 г. и подписан на 31 март 2023 г.

Съставил:

Digitally signed by  
Irina Radoslavova  
Markova-Gyurova  
Date: 2023.03.31  
13:56:56 +03'00'

/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен директор:

Digitally signed by  
IVELINA KANCHEVA  
SHABAN  
Date: 2023.03.31  
14:04:47 +03'00'

/Ивелина Шабан/

Дата: 07 март 2023 г.

Изпълнителен директор:

Digitally signed  
by MILCHO  
PETKOV  
BLIZNAKOV  
Date: 2023.03.31  
13:52:41 +03'00'

/Милчо Близнаков/

С одиторски доклад от дата 31 март 2023 г.:

Марий Апостолов

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента

Управител

MARIY  
GEORGIEV  
APOSTOLOV  
Date: 2023.03.31  
16:59:26 +03'00'

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество  
Рег. № 032

## Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	6 486	157 481	35 393	199 360
Печалба за годината	-	-	1 109	1 109
Друг всеобхватен доход	-	463	-	463
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	-	<b>463</b>	<b>1 109</b>	<b>1 572</b>
Салдо към 31 декември 2022 г.	<b>6 486</b>	<b>157 944</b>	<b>36 502</b>	<b>200 932</b>

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	6 486	157 481	33 405	197 372
Печалба за годината	-	-	1 988	1 988
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	-	-	<b>1 988</b>	<b>1 988</b>
Формиране на резерви	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2021 г.	<b>6 486</b>	<b>157 481</b>	<b>35 393</b>	<b>199 360</b>

Поясненията към финансовия отчет от № 1 до 29 представляват неразделна част от него

Годишният финансов отчет е утвърден с решение на съвета на Директорите от 13 март 2023 г. и подписан на 31 март 2023 г.

Съставил: Ирина Радославова  
Markova-Gyurova  
Date: 2023.03.31  
13:57:15 +03'00'  
/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен директор: Ивелина Шабан  
IVELINA  
KANCHEVA  
SHABAN  
Digitally signed by  
IVELINA KANCHEVA  
SHABAN  
Date: 2023.03.31  
14:52:10 +03'00'

Дата: 07 март 2023 г.

Изпълнителен директор: Милчо Близнаков  
MILCHO  
PETKOV  
BLIZNAKOV  
Digitally signed  
by MILCHO  
PETKOV  
BLIZNAKOV  
Date: 2023.03.31  
13:52:56 +03'00'  
/Милчо Близнаков/

С одиторски доклад от дата 31 март 2023 г.:  
Марий Апостолов

MARIY  
GEORGIEV  
APOSTOLOV  
Digitally signed by  
MARIY GEORGIEV  
APOSTOLOV  
Date: 2023.03.31  
17:00:12 +03'00'

Грант Торнтон ООД

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента  
Управител

Одиторско дружество  
Reg. № 032

**Индивидуален отчет за паричните потоци**

за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Предоставени заеми	(52 461)	(15 550)
Постъпления от предоставени заеми	41 540	13 519
Получени лихви	2 792	2 082
Получени дивиденди	217	702
Придобиване на финансови активи	(1 725)	(700)
Постъпления от продажба на финансови активи	16 120	6 921
Аванси за придобиване на финансови активи, нетно	-	850
Постъпления от клиенти	1 509	1 367
Плащания към доставчици	(1 013)	(862)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(309)	(289)
Плащания за други данъци, нетно	(338)	(207)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>6 332</b>	<b>7 833</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(97)	(183)
Придобиване на дъщерни предприятия	(5)	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(102)</b>	<b>(183)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	22 67 477	73 729
Плащания по получени заеми	22 (73 602)	(77 841)
Плащания по лизингови договори	22 -	(10)
Плащания на лихви	22 (1 212)	(1 756)
Други плащания за финансова дейност	(43)	(69)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(7 380)</b>	<b>(5 947)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(1 150)</b>	<b>1 703</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	2 389	686
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>1 239</b>	<b>2 389</b>

Поясненията към финансовия отчет от № 1 до 29 представляват неразделна част от него

Годишният финансов отчет е утвърден с решение на съвета на Директорите от 13 март 2023 г. и подписан на 31 март 2023 г.

Съставил: Markova-Gyurova

/Ирина Маркова-Гюрова/

Дата: 07 март 2023 г.

С одиторски доклад от дата 31 март 2023 г.:

Марий Апостолов

MARIY GEORGIEV  
APOSTOLOVРегистриран одитор, отговорен за ангажимента  
Управител

Изпълнителен директор:

IVELINA  
KANCHEV  
SHABAN  
Date: 2023.03.31  
14:06:02 +03'00'

/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор: BLIZNAKO

MILCHO  
PETKOV  
BLIZNAKO  
Date: 2023.03.31  
13:53:11 +03'00'

/Милчо Близнаков/

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество  
Рег. № 032

## **Пояснения към финансовия отчет**

### **1. Предмет на дейност**

Основната дейност на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД се състои в: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдингът участва; финансиране на дружества, в които холдингът участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 103249584.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, Административна сграда.

Акциите, издадени от Дружеството са регистрирани на Българска Фондова Борса.

Холдинг Варна АД е с двустепенна система на управление. Органи на управление са: Общото събрание на акционерите, Надзорен и Управителен съвет.

Членове на Надзорния съвет са:

- Мартин Нейчев Стоянов;
- Драган Ангелов Драганов
- Калин Георгиев Желев.

Холдинг Варна АД се управлява от Управителния съвет в състав от трима членове и се представлява само заедно от двама изпълнителни директори. Членове на Управителния съвет на Дружеството са:

- Ивелина Кънчева Шабан - изпълнителен директор;
- Милчо Петков Близнаков - изпълнителен директор;
- Златимир Бориславов Жечев.

Броят на персонала към 31 декември 2022 г. е 10 души.

Дружеството не може да определи краен собственик физическо лице-собственик на капитал според разпоредбите на ЗМИП. На основание §2 (5) от ЗМИП за действителен собственик определяме представляващите дружеството изпълнителни директори Ивелина Кънчева Шабан и Милчо Петков Близнаков.

Основен акционер, притежаващ 16,97% е Павлекс-97 ЕООД. Инструментите на собствения капитал на мажоритарните акционери, притежаващи общо 51,83% от акционерния капитал на Дружеството не се котират на Българска фондова борса.

### **Основа за изготвяне на финансовия 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 (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

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“.

### **Дейност на Дружеството в условията на Covid-19**

През 2022 г. влиянието върху икономиката на пандемията от Covid-19 намаля. Бизнесът успя да преодолее негативните последици и да се възстанови през 2022 г. Срокът на обявената епидемична обстановка изтече на 31 март 2022 г. и не беше удължен.

*Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на предприятието през 2022 г.*

През двете предходни години Ръководството на Дружеството в качеството си на холдингово дружество взе мерки за реструктуриране на задълженията и ангажиментите на собствените задължения и тези на дъщерните дружества. Към настоящия момент Холдинг Варна АД няма просрочени финансови задължения, всички договори се обслужват редовно. Приходите от нефинансовата дейност на Холдинг Варна АД се възстановиха до обичайните си нива от преди ефекта на пандемията.

### **Дейност на Дружеството в условията на военен конфликт на територията на Украйна**

На 24 февруари 2022 г. Русия нападна Украйна и започна военни действия по окупация на нейна територия. Руската инвазия предизвика негативни последици в много аспекти – спиране на доставките на зърнени култури към държави от Близкия Изток и Африка, спиране на доставките на полезни изкопаеми /въглища и руди/, части и компоненти за автомобилната промишленост и други. Въздействието на военната агресия има широко въздействие върху икономическите процеси в целия свят. Всички дружества, пряко или косвено, са засегнати в някаква степен. Веригите на доставки на много продукти и суровини бяха нарушени отново по линия на военния конфликт.

Нападението предизвика голяма вълна от бежанци на територията на държавите от Европейския съюз. Придвижването на големи групи хора постави хуманитарни предизвикателства пред държавите, които приеха най-голям брой хора – Полша, Румъния, България, Унгария.

В отговор на водената от Русия война на територията на Украйна бяха наложени международни санкции, от които се предизвикват последици върху дейността на предприятията. От началото на инвазията до момента бяха приети 9 пакета международни санкции целящи да отслабят възможността на Русия да поддържа икономиката, армията и агресивните си действия на територията на Украйна. Санкциите се разгърнаха в четири основни диапазона:

1. Санкции срещу физически лица и предприятия/организации. Включени са представители на държавни органи, големи компании, личности, открито подкрепящи и пропагандиращи войната. Отмяна на програмите за издаване на „златни паспорти“ за инвеститори от Русия
2. Ограничения върху бизнеса. Бизнес ограниченията се разпростират върху следните основни дейности:
  - Банковата система – Русия беше изключена от международната система SWIFT, което прекрати банковите трансфери от и към Русия на конвертируема валута;



- Блокиране на руски държавни и частни активи, намиращи се в други държави. Блокиране на държавния резерв на ЦБ РФ, намиращ се в страни от G7;
  - Внос – ограничаване на вноса на високотехнологична продукция, материали и елементи;
  - Износа на петрол и други горива – повечето от държавите в Европа, САЩ, Канада, Австралия и други се споразумяха да не купуват, не внасят и използват руски енергоизточници . газ, петрол и други нефтопродукти.
3. Дипломатически мерки;
  4. Ограничаване на икономическото сътрудничество.

*Ефект от Руската инвазия в Украйна върху финансовия отчет на предприятието през 2022 г.*

Холдинг Варна АД направи анализ на международните санкции и възможните ефекти върху дейността си.

Дружеството няма експозиции и контакти с лица и организации, които са включени в санкционните списъци, нито осъществява търговия с Русия, Украйна или Беларус, но към края на отчетния период, Холдинг Варна АД отчита вземане от дружество, което оперира на територията на страна от конфликта. Ръководството бе предприело действия за текущ мониторинг и индивидуална оценка на кредитния риск произтичащ от посочената експозиция.

По-подробна информация е посочена при оповестяване на рисковете Пояснение 26.

#### **Влияние на бизнеса на Холдинг Варна АД върху околната среда**

Ръководството на дружеството прави оценката на въздействието върху околната среда като установява наличието на потенциални бъдещи опасности и предизвикателства, за да се намали отрицателно им въздействие върху околната среда.

Като Холдингова структура, Ръководството е отговорно за въвеждането на единна и последователна корпоративна политика за устойчивото развитие и опазване на околната среда, като налага спазването на всички нормативни изисквания на европейското и българското законодателство в областта на екологията. Приети са и се изпълняват добри световни практики за информиране на клиенти и обучаване служители с всички възможни средства да щадят и съхраняват природните ресурси.

Инвестициите предприети от Дружеството във връзка с изграждането на Алея Първа, предвиждат сгради и съоръжения за обществено ползване да са предназначени за задоволяване на широк кръг от обществени потребности, свързани с отдих, забавления, морски спортове, квалификация, профилактика и рехабилитация. Предвидени и изградени са остатъчно места за паркиране предназначени за хора със специфични двигателни проблеми. Тротоари осигуряват безопасен достъп на посетителите до паркинга и до плажовете и зоната за отдих като създават спокойна среда и комфорт за посетителите, предпочели да се придвижват пеш или с велосипеди. Инвестицията създава условия за удовлетворяване на обществените очаквания за освобождаване на крайбрежната алея от автомобилно движение и изграждане на пешеходна зона и велоалея. Алейното осветление е икономично и предоставя комфорт и сигурност в тъмната част на денонощието. Озеленяването е изпълнено с подходящи растителни видове и ще допринесе за естетиката на крайбрежната зона.

Ръководството ще продължава да изгражда и поддържа политика за опазване на околната среда, като широкият кръг от обществени услуги, които ще се предлагат са предназначени за ползване от всички социални и възрастови групи, предвидени са зони за отдих, велоалеи и пешеходни зони.

В съответствие с предходната година, и към 31 декември 2022 г. Дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на свързаните с климата въпроси. Предположенията биха могли да се променят в бъдеще в отговор на предстоящи екологични разпоредби, поети нови ангажименти и променящо се

потребителско търсене. Тези промени, ако не бъдат предвидени, биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството.

## **2. Промени в счетоводната политика**

### **2.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2022 г.**

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

#### **Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС**

- МСФО 3 Бизнес комбинации – извършена е актуализация на препратките към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, без да се променят по същество отчетните изисквания.
- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – изменение на стандарта по отношение на „Приходи преди привеждането на актива в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация“. Забранява се приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на всякакви приходи от продажба на произведена продукция, преди привеждането на този актив в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятията признават приходите от продажбата на продукция и разходите за производството ѝ в печалбата или загубата.
- МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – изменението касае промени в обременяващите договори. Разходите за изпълнение на договор се прецизират, като се уточнява, че „разходите за изпълнение на договор“ включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за изпълнението на този договор, или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договорите.

#### **Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС**

- МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане - Изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативни разлики при прилагане за пръв път на МСФО, като използва стойностите, отчетени в консолидираните отчети от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.
- МСФО 9 Финансови инструменти - Изменението изяснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието-кредитополучател, и заемодателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемодателя, от името на другия.
- МСФО 16 Лизинг - Изменението на МСФО 16 премахва от илюстративните примери този пример за възстановяването от лизингодателя на подобрения на наети активи, за да се елиминира всяко потенциално объркване относно третирането на стимулите за лизинг, които могат да възникнат поради начина, по който стимулите за лизинг са илюстрирани в този пример.
- МСС 41 Земеделие - Изменението премахва изискването в параграф 22 от МСС 41 да се изключват данъчните парични потоци при измерване на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки метода на настоящата стойност. Това изменение ще осигури съответствие с изискванията на МСФО 13. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството.

### **2.2. 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 2022 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 МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС
- Изменения на 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: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- 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: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г. Все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., не са приети от ЕС

### **3. Счетоводна политика**

#### **3.1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този индивидуален 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 индивидуалния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

#### **3.2. Представяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. Тъй като нито едно от посочените по-горе условие не е приложимо за финансовата 2022 г., отчетът на дружеството е представен с един съпоставим период.

#### **3.3. 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 своето 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 да получи дивидента.

### **3.4. Сделки в чуждестранна валута**

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

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

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

### **3.5. Отчитане по сегменти**

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните продукти и услуги, които предлага Дружеството. Към 31 декември 2022 г. са определен два оперативни сегмента – „Финанси“ и „Нефинансова дейност“.

През сегмент „Финансова дейност“ Дружеството извършва дейности по придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружества, в които има участие, услуги по административно обслужване.

През сегмент „Нефинансова дейност“ дружеството съблюдава инвестирането и администрирането на проект „Алея Първа“ и други инвестиционни проекти.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Дружеството прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана във финансовия отчет с изключение на:

- разходите за пенсионни възнаграждения;
- разходите за възнаграждения на персонала;
- приходите, разходите и печалбите от промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти

които не се включват при определянето на оперативната печалба на оперативните сегменти.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегмента в предходни отчетни периоди.

### **3.6. Приходи**

#### **3.6.1. Приходи извън обхвата на МСФО 15**

##### **Приходи от лихви и дивиденди**

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с приходи от лихви и дивиденди, които се признават по реда на МСФО 9.

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми на дъщерни дружества, с цел подпомагане на дейността им. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

**Приходи от наем**

Приходът от наеми от предоставяне на имотите на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

**3.6.2. Приходи в обхвата на МСФО 15**

Дружеството сключва и договори с клиенти, които се отчитат по реда на МСФО 15. За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

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

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

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

**Приходи, които се признават с течение на времето****Предоставяне на услуги**

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват финансови, счетоводни, административни услуги и управление на дъщерни дружества и други услуги. Те се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

Услугите се предоставят при фиксирана месечна такса, съгласно договорени условия с контрагентите. Приходите се признават на база линейния метод за срока на всеки договор. Тъй като размерът на работата, която се изисква за изпълнение на тези договори, не се различава съществено всеки месец, линейният метод отразява най-точно прехвърлянето на услугите.

Фактуриранията на клиентите се извършва ежемесечно. Ако има предплатени суми, които остават непризнати в края на отчетния период, се представят в отчета за финансовото състояние като вземания, тъй като се изисква само изтичане на време преди плащането на тези суми да бъде дължимо.

**3.7. Правителствени дарения (финансиране)**

Правителствените дарения са помощ от правителството под формата на прехвърляне на ресурси към Дружеството в замяна на минали или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на Дружеството. Те изключват онези форми на правителствена помощ, които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с правителството, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на Дружеството. Правителствени дарения, включително непарични дарения по справедлива стойност, не се признават, докато няма разумна гаранция, че:

- Дружеството ще отговаря на условията, свързани с тях; и
- Даренията ще бъдат получени.

Дружеството признава правителствените дарения като приход през периодите, необходими за тяхната съпоставка със свързаните разходи, които те са предназначени да компенсират, при използване на систематична база.

Правителствените дарения, свързани с амортизируеми активи, се признават като приходи в продължение на полезния срок на годност на актива, през който се начислява амортизация. Правителствените дарения, свързани с покриване на разходи, се признават в отчета за финансовото състояние при отчитане на съответния разход.

През 2022 г. Дружеството е получило безвъзмездни средства, предоставени от държавата във връзка с компенсиране стойността на консумираната ел. енергия.

Приходите от правителствена помощ са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от нефинансова дейност“

### **3.8. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

### **3.9. Разходи за лихви и разходи по заеми**

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

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 и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

### **3.10. Нематериални активи**

Нематериалните активи включват програмни продукти, необходими за осъществяването на дейността на Дружеството. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2 години
- Други 2-50 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи“. Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

### **3.11. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Транспортни средства 5 години
- Съоръжения 5-50 години
- Стопански инвентар 2-4 години
- Компютърно оборудване 2 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500 лв.

### **3.12. Лизинг**

#### **Дружеството като лизингополучател**

Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период

от време в замяна на възнаграждение." За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

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

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

### **Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател**

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга.

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

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

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва, когато е възможно, среднопретеглен лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания.

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

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

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

### **Дружеството като лизингодател**

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.



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

### **3.13. Тестове за обезценка на нефинансови активи**

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

### **3.14. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и подобрения върху нея, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, 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, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит 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 на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“.

Трансфери от и към групата “инвестиционните имоти” се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от “инвестиционни имоти” към “имоти за използване в собствената дейност” или „материален запас“ активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от “имоти за използване в собствената дейност” има прехвърляне към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до отчетната стойност преди прехвърлянето се отнася като резерв на собствения капитал. Стойността на преоценъчния резерв към датата на отписване на инвестиционния имот се реинтегрира директно в собствения капитал към неразпределени печалби.

### **3.15. Финансови инструменти**

#### **3.15.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

#### **3.15.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват в очаквани кредитни загуби, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

### **3.15.3. Последващо оценяване на финансовите активи**

#### **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.

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

#### **Финансови активи по амортизирана стойност**

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- 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 като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, 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.

#### **Предоставени заеми**

Предоставените заеми първоначално се отчитат по номинална стойност на предоставените средства. Същите се държат с цел „държани за събиране на договорните парични потоци“, като финансови активи, чиито договорни парични потоци са единствено плащания на главница и лихви.

#### **Порфейли с изкупени вземания**

Изкупените вземания представляват заеми и лихви към тях, придобити от Дружеството по силата на цесионни споразумения.

Бизнес моделът на Дружеството по отношение на изкупените вземания се основава на дългосрочното управление и поддържане на портфейлите с цел да се съберат планираните парични постъпления.

Дружеството първоначално класифицира всички изкупени вземания в категорията на финансовите активи по амортизирана стойност. Тази класификация отговаря на управленската стратегия, която се фокусира върху запазване на активите с цел максимизиране на събираемостта по тези портфейли. Първоначалното признаване се осъществява към датата на придобиване, по цена на придобиване, т.е. справедливата стойност на плащането плюс съществените разходи, съпътстващи сделката.

Към датата на закупуване на вземанията се преценява дали придобитите от Дружеството по силата на цесионни споразумения вземания са на стойност значително по-ниска от номинала на тези задължения или т.нар. в МСФО 9 закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка (РОСИ) и същите следва да се оценяват по амортизирана стойност, използвайки коригирания за кредитни загуби ефективен лихвен процент.

На основата на първоначалната прогноза за очакваната парична събираемост и първоначалната стойност (цената на придобиване плюс разходите, съпътстващи сделката), се определя коригиран за кредитни загуби ефективен лихвен процент. Този лихвен процент представлява вътрешна норма на

възвръщаемост, съдържащ кредитен риск, използвана за дисконтиране на прогнозираните парични постъпления. Нормата на възвръщаемост остава непроменена през периода на управление на портфейла.

В случай, че за закупените вземания не е определен съществен кредитен риск и събираемостта на същите се счита за изпълнима, то те се приравняват на финансов актив и се прилага възприетият подход за последваща оценка на съответния вид финансов инструмент.

Приходите от лихви се изчисляват върху стойността на портфейлите, определена въз основа на модел на амортизирана стойност, съгласно насоките на МСФО 9 за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка и се признават текущо в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Използва се коригирания за кредитни загуби ефективен лихвен процент, включващ кредитния риск. Приходите от лихви се признават в пълен размер в увеличение на стойност на портфейлите, докато реалните парични постъпления през периода се признават в пълен размер в намаление на стойността на портфейлите.

Стойността на актива към датата на отчетния период е равна на първоначалната стойност (цена на придобиване увеличена със съществените разходи, съпътстващи сделката), увеличена с приходите от лихви, намалена с реалната парична събираемост и коригирана с начислените очаквани кредитни загуби. В резултат, стойността на активите в края на отчетния период е равна на настоящата стойност на очакваните дисконтирани парични постъпления.

### **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните 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.

### **Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки. Оценкаването е по номинална стойност.

#### **3.15.4. Очаквани кредитни загуби на финансовите активи**

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценкаването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

*Предоставени заеми, цесии и други лихвоносни финансови активи*

При прилагането на тази 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).

Размерът на обезценката по предоставени заемни средства се формира на база сключени договори, както се взима предвид финансовото състояние на длъжника, обезпечения, спазването на договорените срокове, регулярност на погасяване и други рискови фактори. Очакваните кредитни загуби се формират чрез дисконтиране на размера на вземането с подходящ дисконтов фактор.

*Търговски и други вземания*

Размерът на очакваните кредитни загуби при търговските вземания се формира по опростен подход. Извършва се чрез дисконтиране с лихвения процент по договора или пазарен лихвен процент по краткосрочно финансиране коригиран с нивото на инфлация за последната година и премия за пропуснати ползи като за период на дисконтиране се използва броя на дните в просрочие.

*Пари и парични еквиваленти*

Размерът на очакваните кредитни загуби на парични средства, вложени в банки се формира при прилагането на стандартизирания подход за определяне на очакваните кредитни загуби. Компонентите на формулата за определяне на очакваните кредитни загуби за парични средства се основават на кредитния рейтинг на финансовите институции, в които са вложени паричните средства.

**3.15.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

*Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа*

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в отчета за финансово състояние, когато

всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Дружеството. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Дружеството взема под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в отчета за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в отчета за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в отчета за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

### **3.16. Данъци върху дохода**

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

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 (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

### **3.17. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

### **3.18. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват:

- законови резерви – съгласно изискванията на Търговски закон, , общи резерви;
- преоценъчен резерв на нефинансови активи – включва печалби или загуби от преоценки на нефинансови активи;
- общи резерви – включва допълнителни резерви, формирани от разпределение на печалби.

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

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството, ако има такива, се представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

### **3.19. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала**

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството следва да начисли правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Към 2022-та година няма служители, които следва да се пенсионират в следващите пет години, поради което дружеството не е начислило провизия за пенсионни задължения.

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

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 24.

### **3.21. 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 пояснение 3.22.

#### **3.21.1. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност**

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

#### **3.21.2. 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).

Договорите за лизинг на Дружеството не съдържат клаузи за условен наем, нито опция за покупка. Опции за удължаване на договорите за офиси не са взети предвид, тъй като дружеството може да замени актива без значителни разходи или промени в бизнеса.

Към 31 декември 2022 г. договорът за лизинг на актив с право на ползване е приключил и клаузите за подновяване не са използвани. В края на отчетния период Дружеството не е страна по договори за лизинг съгласно, които следва да признае актив с право на ползване.

### **3.22. 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.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на



Дружеството към 31 декември 2022 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на задълженията за разходи за данъци върху дохода и МСФО 16.

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

### **3.22.1. Обезценка на нефинансови активи**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. При извършването на годишния тест за обезценка на нефинансовите активи, ръководството на Дружеството е взело предвид и влошената икономическа обстановка като част от външните фактори, които биха могли да индикират, че възстановимата стойност на нефинансовите активи не надвишава тяхната балансова стойност. Въпреки това резултатите показваха, че няма значителни промени в степента или начина на използване на нефинансовите активи. Не са прекратени дейности, които се осъществяват чрез нефинансовите активи.

Поради тази причина ръководството на Дружеството е достигнало до заключението, че възстановимата стойност на нефинансовите активи надвишава тяхната балансова стойност и следователно няма необходимост от признаване на загуби от обезценка. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

### **3.22.2. Полезен живот на амортизируеми активи**

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2022 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 0. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

### **3.22.3. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба.

Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни дружества:

- решение за обявяване на процедура по ликвидация на съответното дружество, чиито нетни активи, не са достатъчни за покриване на задълженията им. Размерът на обезценката в този случай е до 100% от стойността на инвестициите, след приспадане на сумата, за която има безусловно доказателство за обратно възстановяване;
- превишение на стойността на инвестицията над дела в нетните активи на дружеството. В случаите, когато съответното дружество прилага метод "цена на придобиване" за последващо отчитане на дълготрайните материални активи, нетните активи се преизчисляват като се отчита ефектът от преоценка на дълготрайните материални активи по справедлива стойност.

Към края на отчетния период Дружеството е извършило годишния тест за определяне дали възстановимата стойност на инвестициите надвишават тяхната балансова стойност като са взети предвид икономическите последици след затихването на Covid пандемията и възникналия нов риск за икономическите агенти – инвазията на Русия в Украйна. Отчетени са факторите на бизнес средата, с които дъщерните дружества се налага да се справят, както и съществуващите несигурности и наложените международни санкции. При преценката са използвани доклади на независими лицензирани оценители за определяне на справедливата стойност на тези от тях, които разполагат със съществен фонд от имоти към 31 декември 2022 г. или където дейността е специфична – на дейността като цяло. Оценките се основават на различни подходи – пазарен метод, приходен, разходен метод и комбиниран метод, в зависимост от дейността и вида на оценявания актив. Където е било необходимо е направена корекция във връзка с пазарния риск, несигурната бизнес среда и рисковите фактори, които са специфични за отделните предприятия – единици, генериращи парични потоци.

Резултатите от тестовете показват, че възстановимата стойност на инвестициите не надвишава тяхната балансова стойност и следователно не се признават и загуби от обезценка през отчетния период. Там, където е било необходимо е направена корекция във връзка с пазарния риск, несигурната бизнес среда и рисковите фактори, които са специфични за отделните предприятия – единици, генериращи парични потоци.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

#### **3.22.4. Измерване на очакваните кредитни загуби**

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка). При оценката и измерването на очакваните кредитни загуби Дружеството е взело предвид влошената икономическа обстановка, която оказва пряк негативен ефект върху платежоспособността на длъжниците, предприети действия в отговор на военната инвазия на Русия в Украйна и предприетите международни санкции.

#### **3.22.5. Оценяване по справедлива стойност на финансови активи**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котираны цени на активен пазар). При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

#### **3.22.6. Справедлива стойност на инвестиционни имоти**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент.

Оценката на справедливата стойност на инвестиционни имоти се извършва с професионалното съдействие на независими лицензирани оценители.

**4. Отчитане по сегменти**

Ръководството определя към настоящия момент оперативни сегменти „Финансова дейност“ и „Нефинансова дейност“, както е описано в приложение 3.5. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

2022 г.	Нефинансова дейност	Финансова дейност	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от клиенти	1 203	4 447	5 650
%	21%	79%	
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>1 203</b>	<b>4 447</b>	<b>5 650</b>
Разходи свързани със сегмента	(19)	(1 579)	(1 598)
<b>Печалба на сегмента преди данъци</b>	<b>1 184</b>	<b>2 868</b>	<b>4 052</b>
<b>Неразпределяеми приходи и разходи</b>			
Изменение на очаквана кредитна загуба			(1 794)
Разходи за материали			(35)
Разходи за външни услуги			(444)
Разходи за персонала			(341)
Разходи за амортизация			(497)
Други разходи			(94)
Разход за данък			262
			<b>1 109</b>
<b>Активи на сегмента</b>	43 696	205 472	249 178
Неразпределяеми активи			2 376
			<b>251 554</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	3 024	47 531	50 555
Неразпределяеми пасиви			67
			<b>50 622</b>
<b>2021 г.</b>	<b>Нефинансова дейност</b>	<b>Финансова дейност</b>	<b>Общо</b>
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от клиенти	1 379	3 341	4 720
%	29%	71%	
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>1 379</b>	<b>3 341</b>	<b>4 720</b>
Разходи свързани със сегмента	(35)	(2 871)	(2 906)
<b>Печалба на сегмента преди данъци</b>	<b>1 344</b>	<b>470</b>	<b>1 814</b>
<b>Неразпределяеми приходи и разходи</b>			
Изменение на очаквана кредитна загуба			(430)
Печалба от продажба на нетекущи активи			2 006
Разходи за материали			(19)
Разходи за външни услуги			(360)
Разходи за персонала			(318)
Разходи за амортизация			(500)
Други разходи			(107)
Разход за данък			(90)
			<b>1 996</b>

**ХОЛДИНГ ВАРНА АД**Индивидуален финансов отчет  
31 декември 2022 г.

27

<b>Активи на сегмента</b>	<b>43 469</b>	<b>209 095</b>	<b>252 564</b>
Неразпределяеми активи			3 324
			255 888
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>2 648</b>	<b>53 709</b>	<b>56 357</b>
Неразпределяеми пасиви			171
			<b>56 528</b>

**5. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи, съоръжения, транспортни средства, оборудване, активи с право на ползване и разходи за придобиване на нетекущи активи, включително аванси. Балансовата стойност може да се представи и анализира както следва:

	Земя	Съоръжения	Транспортни средства	Оборудване и други	Разходи за придобиване	Активи с право на ползване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2022 г.	17 139	21 637	62	135	6 955	31	45 959
Новопридобити активи	-	-	-	2	76	-	78
Рекласификация към инвестиционни имоти	-	-	-	(7)	-	-	(7)
Отписани активи	-	-	-	-	(4)	(31)	(35)
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>17 139</b>	<b>21 637</b>	<b>62</b>	<b>130</b>	<b>7 027</b>	<b>-</b>	<b>45 995</b>
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 1 януари 2022 г.	-	(5 943)	(34)	(87)	-	(31)	(6 095)
Амортизация	-	(497)	(7)	(12)	-	-	(516)
Рекласификация към инвестиционни имоти	-	-	-	2	-	-	2
Амортизация на отписани активи	-	-	-	-	-	31	31
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>-</b>	<b>(6 440)</b>	<b>(41)</b>	<b>(97)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6 578)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>17 139</b>	<b>15 197</b>	<b>21</b>	<b>33</b>	<b>7 027</b>	<b>-</b>	<b>39 417</b>

	Земя	Съоръжения	Транспортни средства	Оборудване и други	Разходи за придобиване	Активи с право на ползване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2021 г.	17 139	21 637	33	134	6 810	31	45 784
Новопридобити активи	-	-	29	1	145	-	175
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>17 139</b>	<b>21 637</b>	<b>62</b>	<b>135</b>	<b>6 955</b>	<b>31</b>	<b>45 959</b>
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	(5 443)	(33)	(62)	-	(22)	(5 560)
Амортизация	-	(500)	(1)	(25)	-	(9)	(535)
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>-</b>	<b>(5 943)</b>	<b>(34)</b>	<b>(87)</b>	<b>-</b>	<b>(31)</b>	<b>(6 095)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>17 139</b>	<b>15 694</b>	<b>28</b>	<b>48</b>	<b>6 955</b>	<b>-</b>	<b>39 864</b>

За периода Януари – Декември 2022 г. Дружеството е инвестирало 76 хил. лв. в придобиване на активи.

Към 31 декември 2022 г. „Разходите за придобиване“ са съставени от:

- 6 995 хил. лв. – извършени разходи във връзка с изграждане на проект „Алея първа“, който предвижда изграждането на комплекс за предоставяне на широк кръг от обществени услуги, свързани с лечение, възстановяване и рехабилитация, квалификация на кадри, за нуждите на туризма, организиране на местни и международни научни и бизнес презентации, семинари, симпозиуми, и конгреси, предоставяне на условия за развитие на хидрологията и хидроложките проучвания на Черноморското крайбрежие, развитие на морските спортове и туризма. Проведени са конкурси, преговори и избор на мениджър, проектант, строителни фирми, строителен надзор за изграждане на обектите от инвестиционния план на проекта „Алея първа“. През 2018 г. е възложено и изпълнено проектиране на сондаж за изграждане на тръбен кладенец за водовземане на минерална вода Р-212х с дълбочина 2000+/- 50 м. за осигуряване на необходимите водни количества за обект „Център за възстановяване и рехабилитация“. През 2020 г. бе завършено на междинен етап водоземното съоръжение, като към 31 декември 2022 г. не е приключила все още процедурата по въвеждане в експлоатация на съоръжението.
- 32 хил. лв. – предоставени аванси за покупка на дълготрайни материални активи.

Очакванията на ръководството са, че инвестиционния проект ще бъде завършен съгласно приетия времеви график, като след завършването си пазарната стойност на проекта ще превишава значително натрупаните разходи по изграждането ми, както и Дружеството ще покрие натрупаните разходи от периода на изграждане след стартиране на дейността на активите в проекта. Резултатите от извършения годишен тест за обезценка показват, че няма необходимост да бъде признавана загуба от обезценка към 31 декември 2022 г.

Всички разходи за амортизация са включени в „Амортизация на нефинансови активи“.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

## 6. Инвестиционни имоти

	Земя хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Балансова стойност към 1 януари 2021 г.</b>	<b>3 618</b>	-	<b>3 618</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>3 618</b>	-	<b>3 618</b>
Новопридобити активи:			
- прехвърляния ползван от собственика имот	-	5	5
Първоначална оценка до справедлива стойност отчетена в друг всеобхватен доход	-	514	514
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>3 618</b>	<b>519</b>	<b>4 137</b>

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи, които се намират в гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала. През 2022 г. Дружеството е класифицирало като инвестиционен имот закупена сграда с предназначение „заведение за хранене“, намираща се на Крайбрежна Алея гр. Варна. Обектът се отдава под наем за дългосрочен период.

Инвестиционния имот се използва за отдаване под формата на краткосрочен наем – платен паркинг. До май 2021 г. паркингът се отдава под наем на база сключен договор с наемател, а след това – е предоставен достъп и за свободно обществено ползване, като таксуването е автоматизирано и постъпва по банков път. Реализираните приходи през периода, от наем и паркинг услуги от граждани, са в размер на 35 хил. лв. (за 2021 г. - 36 хил. лв.). Допълнително за 2022 г. дружеството е сключило договор за отдаване под наем на 90% от паркоместата като наемната цена е в размер на 126 хил. лв. (за 2021 г. - 117 хил. лв.).

Инвестиционния имот, представляващ заведение за хранене, през 2022 г. е реализирал приходи в размер на 140 хил. лв. Приходите от наем за 2023 г. съгласно договор за наем са в размер на 140 хил. лв.

През отчетния период преките оперативни разходи, свързани с инвестиционния имот, представляващи местни данъци и такси, възлизат на 8 хил. лв. (2021 г.: 8 хил. лв.).

Във връзка с издадената през 2014 г. облигационна емисия корпоративни облигации е учредена договорна ипотека върху инвестиционните имоти, собственост на дружеството.

### **6.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи**

Дружеството признава инвестиционните имоти по справедлива стойност във финансовия си отчет.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, към датата на финансовия отчет, възлиза на 4 137 хил. лв. и е определена на базата на доклади на лицензиран оценител.

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите дружеството прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

- Първо ниво: Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;
- Второ ниво: Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация – директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.
- Трето ниво: Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензиран оценител. Инвестиционните имоти на Дружеството представляват поземлени имоти, групирани в Ниво 3 съобразно йерархията на справедливата стойност.

Оценката по справедлива стойност се базира на:

- разходен метод – този подход извежда индикативна стойност чрез изчисляване текущите разходи за подмяна на актив и изваждане на суми с цел отчитане физическото изхабяване и всички други форми на физическото изхабяване, които са от значение;
- пазарен метод, чрез наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване.

Съществени ненаблюдавани данни са свързани с корекцията за специфичните за земите на Дружеството фактори. Степента и посоката на тази корекция зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

През 2022 г. и предходните цените на недвижимите имоти са запазили или увеличили пазарните си цени в зависимост от вида и местоположението им. През 2022 г. не е отчетено изменение в справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството. Това се дължи на продължаващото развитие и модернизация на Св. Св. Константин и Елена, които превръщат комплекса в желано място, както за отдых така и за постоянно жителство, поради което имотите на територията на комплекса поддържат значително постоянно ниво на цените. За информация относно определянето на стойността на инвестиционните имоти вижте пояснение 4.14.

## 7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021
			хил. лв.	% участие	хил. лв.	% участие
Варна Риълтис ЕАД	България	Търговска дейност	44 628	100	44 628	100
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	България	Туризъм	13 390	52.92	13 390	52.92
М САТ Кейбъл ЕАД	България	Изграждане на далекосъобщителни мрежи и услуги чрез тях	9 837	100	9 837	100
Камчия АД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	4 963	87.35	4 963	87.35
Баланс Елит ЕООД	България	Развлекателна и търговска дейност	3 791	100	3 791	100
ИП Реал Финанс АД	България	Финансови услуги	1 937	94.92	1 937	94.92
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	България	Финансови услуги	238	95	238	95
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	България	Проектантски услуги	11	100	11	100
Ми-2 ЕООД	България	Охранителна дейност	5	100	5	100
Проджект естейтс ЕООД	България	Отдаване под наем на недвижимо имущество	5	100	-	-
			<b>78 805</b>		<b>78 800</b>	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

Дъщерните дружества на Холдинг Варна АД оперират в различни сфери на бизнеса. Всяка една от тях бе повлияна в различна степен от продължилата две години COVID-пандемия и инвазията на Русия в Украйна през 2022 г., като оперативните показатели за периода бяха основен външен индикатор за риск от спад във възстановимата стойност на притежаваните инвестиции, поради настъпилите значителни промени с негативен ефект с икономическата и правната среда, в която предприятията оперират.

За целите на годишния тест за обезценка Дружеството прилага индивидуален подход за всяка една от своите инвестиции. Където е приложимо, ръководството използва оценки от независим експерт оценител за определяне справедливата стойност на капитала или активите, притежавани от тези Дружества, като преизчислява нетните активи на база справедлива стойност. В допълнение Ръководството използва налична информация от външни и вътрешни източници за определяне на допълнителни индикации за необходимост за обезценка на инвестициите си. След извършените анализи не са установени индикации за необходимост за корекция на възстановимата им стойност, поради което не е отчетена загуба от обезценка през периода.

*Събития през 2022 г.:*

На 28 януари 2022 г. Холдинг Варна АД купува 100% от капитала на дружество от Групата – Варнакопи ЕООД /ново наименование - Проджект естейтс ЕООД/ от свое дъщерно дружество. На 17 март 2022 г. е взето решение за преобразуване чрез отделяне на активи от ТПО Варна ЦЕНТЪР ЗА ПРОУЧВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И БИЗНЕС ОСИГУРЯВАНЕ ЕООД с приемащо дружество Проджект естейтс ЕООД.

През 2022 г. в полза на Дружеството са разпределени дивиденди в размер на 1 785 хил. лв., от които е ефективно получена сума в размер на 217 хил. лв. (2021 г.: 293 хил. лв.).

Събития в представения съпоставим период:

В началото на 2021 г. Холдинг Варна АД отчита като Актив държан за продажба инвестиция в размер на 994 хил. лв. На 26 февруари 2021 г. бе осъществено прехвърляне на 100% от капитала на Балчик лоджистик парк ЕАД, чрез договор за покупко-продажба. Продажната цена съгласно договора е 3 000 хил. лв., а отчетения резултат от сделката – 2 006 хил. лв. Прехвърлянето на собствеността е отразена в Търговския регистър на 10 март 2021 г.

Друга информация

За повече информация относно условните задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия, вижте пояснение 24.

## 8. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2022	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2022
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Имоти, машини и съоръжения	(63)	-	(41)	(104)
Инвестиционни имоти	2	51	-	53
Инвестиции в дъщерни дружества	(325)	-	-	(325)
Краткосрочни финансови активи	672	-	(62)	610
Търговски и други вземания	(1 135)	-	(179)	(1 314)
Задължения към персонала	(1)	-	-	(1)
	<b>(850)</b>	<b>51</b>	<b>(282)</b>	<b>(1 081)</b>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(1 524)			(1 744)
Отсрочени данъчни пасиви	674			663
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>(850)</b>			<b>(1 081)</b>

Отсрочените данъци за сравнителния период 2021 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2021	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Имоти, машини и съоръжения	(24)	-	(39)	(63)
Инвестиционни имоти	2	-	-	2
Инвестиции в дъщерни дружества	(325)	-	-	(325)
Краткосрочни финансови активи	617	-	55	672
Търговски и други вземания	(1 087)	-	(48)	(1 135)
Задължения към персонала	(1)	-	-	(1)
	<b>(818)</b>	<b>-</b>	<b>(32)</b>	<b>(850)</b>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(1 437)			(1 524)
Отсрочени данъчни пасиви	619			674
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>(818)</b>			<b>(850)</b>

Всички отсрочени данъчни пасиви са включени в отчета за финансовото състояние.



**9. Финансови активи по справедлива стойност**

Финансовите резултати на една компания трябва да имат най-сериозно влияние върху движението на цените на акциите ѝ. Местният капиталов пазар се движи в посока на своевременно коригиране на цената на акциите на емитентите като взема предвид периодичната финансова информация, постъпваща на фондовата борса, покупателната стойност на участниците на пазара и баланса между търсене и предлагане. Поради тази причина Ръководството вярва че борсовите котировки към 31 декември 2022 г. отразяват адекватно ефектите от вече затихналата пандемия от Covid-19 и Руската инвазия в Украйна, върху Дружествата в чиито акции/дялове е инвестирал Холдинг Варна АД.

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:</b>		
Дялове на колективни инвестиционни схеми	9 422	17 192
Дялове на колективни инвестиционни схеми, търгуеми на регулиран пазар	-	672
Акции в публични дружества	85	80
Акции в непублични дружества	392	385
<b>Общо</b>	<b>9 899</b>	<b>18 329</b>

**9.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти**

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.

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата:</b>		
Ниво 1 - борсово търгувани ценни книжа	85	752
Ниво 2 – инвестиции в колективни инвестиционни схеми и борсово търгувани ценни книжа без активна търговия	9 422	17 192
Ниво 3 – акции в непублични дружества	392	385
	<b>9 899</b>	<b>18 329</b>

През отчетните периоди не е имало трансфери между нива 1 и 2.

**Определяне на справедливата стойност**

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

*Ниво 1 - борсово търгувани ценни книжа*

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти и облигации са представени в български лева и са публично търгувани на борсата в Българска Фондова Борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-продава към отчетната дата.

*Ниво 2 - инвестиции в колективни инвестиционни схеми*

Справедливата стойност на инвестициите на Дружеството във фондове е била определена на база на техните цени на обратно изкупуване към отчетната дата.

Справедливата стойност на акциите, търгувани на фондова борса, за които няма активна търговия са отчетени по заключителен курс на затваряне, тъй като се приема за разумна приблизителна справедлива стойност на инструментите.

*Ниво 3 - Акции в непублични дружества*

Справедливата стойност на ценните книжа на ниво 3 е определена на база на пазарна оценка от лицензиран независим оценител, изготвена към отчетната дата. Пазарната оценка е изготвена на база на метода на дисконтираните парични потоци (DCF метод). DCF методът отчита развитие и поддържане на пазарния дял на Дружеството, модификация на маркетинговата среда и реализиране на приходите при стратегия за ефективно предприемачество и мениджърско поведение при непрекъснати промени в пазарната и околната среда. Прогнозата за бъдещи парични потоци е извършена на база наблюдавана тенденция за повишаване на приходите и промяна на относителния дял на разходите на Дружеството, като отчита икономическата обстановка в страната.

Началното салдо на финансовите инструменти, може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Салдо към 1 януари	18 329	17 801
Печалби или загуби от преоценка, признати в:		
Печалбата или загубата	257	533
Покупки	441	700
Продажби	(9 128)	(705)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>9 899</b>	<b>18 329</b>

Печалбите или загубите, признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода могат да бъдат отнесени към активи, държани в края на отчетния период, както следва:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Активи, държани в края на отчетния период	257	533
<b>Общо печалби или загуби</b>	<b>257</b>	<b>533</b>

Промяната на входящите данни при оценяването на инструментите на ниво 3 вследствие на разумно възможни алтернативни предположения не би довела до съществено изменение на сумите, признати в печалбата или загубата, общите активи или общите пасиви, или общия капитал.

Не е имало трансфери в или от ниво 3 през представените отчетни периоди.

Печалбите и загубите в резултат на преоценки и обезценки са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ загуба от промяна в справедливата стойност на финансовите активи“.

**10. Лихвоносни и други финансови активи**

Към 31 декември 2022 г. вземанията по предоставени заеми, лихви и цесии възлизат общо на 98 761 хил. лв. (текуща и нетекуща част), от които 88 924 хил. лв. или 90.03% от всички вземания са насочени към вътрешно-групово финансиране. Външните източници на средства – като финансови институции и трети лица бяха ограничени като усилията на дружеството бе да повиши събираемостта на вече съществуващите вземания в началото на година.

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Главница по заеми, цесии и други	30 985	24 649	67 519	61 325
Лихви и неустойки по заеми и цесии	2 148	1 651	6 279	7 426
Коректив за очаквани кредитни загуби	(2 631)	(1 504)	(5 561)	(4 770)
<b>Общо кредити и вземания</b>	<b>30 502</b>	<b>24 796</b>	<b>68 237</b>	<b>63 981</b>

В посочените по-горе стойности за включени вземания от свързани лица, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Вземания от дъщерни дружества</i>				
Главница по заеми, цесии и други	21 167	10 325	47 163	49 388
Лихви и неустойки по заеми и цесии	2 039	1 132	3 987	5 855
Коректив за очаквани кредитни загуби	(2 548)	(788)	(2 836)	(2 641)
	20 658	10 669	48 314	52 602
<i>Вземания от други свързани лица</i>				
Главница по заеми, цесии и други	-	4 682	20 356	11 937
Лихви по заеми и цесии	-	347	2 292	1 571
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(596)	(2 725)	(2 129)
	-	4 433	19 923	11 379
<b>Общо кредити и вземания</b>	<b>20 658</b>	<b>15 102</b>	<b>68 237</b>	<b>63 981</b>

Към 31 декември 2022 г. лихвоносните вземания от трети страни са предоставени при годишни лихвени равнища в рамките на 4% - 5%. Вземанията, с изключение на репо сделките, са необезпечени и дължими през следващите 12 месеца.

Всички лихвоносни вземания, предоставени на дружества - свързани лица, са предоставени при годишни лихвени равнища в диапазон 2,0% - 4,5% и са необезпечени. Нетекущите заеми са с падежи между 2024 и 2035 г.

В индивидуалния отчет за печалбата или загубата са признати общо приходи от лихви както следва:

- за 2022 г. в общ размер на 2 074 хил. лв., от които 2 035 хил. лв. начислени към свързани лица и 39 хил. лв. – към трети страни.
- за 2021 г. в общ размер на 2 320 хил. лв., от които 2 249 хил. лв. начислени към свързани лица и 71 хил. лв. – към трети страни.

**11. Търговски и други вземания**

	Текущи	
	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания, произтичащи от търговия на финансова активи	19 982	26 049
Аванси за покупка на финансови активи	1 000	1 813
Вземания по разпределени дивиденди	1 488	-
Вземания от клиенти произтичащи от нефинансова дейност	196	65
<i>Очаквана кредитна загуба</i>	<i>(4 956)</i>	<i>(5 080)</i>
<b>Търговски вземания</b>	<b>17 710</b>	<b>22 847</b>
Данъчни вземания	-	13
Аванси и предплатени услуги	175	244
Други вземания	350	155
<b>Общо търговски и други вземания</b>	<b>18 235</b>	<b>23 259</b>
<i>в т.ч.: Финансови вземания</i>	<i>17 987</i>	<i>23 002</i>
<i>Нефинансови вземания</i>	<i>248</i>	<i>257</i>

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички текущи търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Към 31 декември 2022 г. признатата очаквана кредитна загуба във връзка с търговски и други вземания възлиза на 4 956 хил. лв. (2021 г.: 5 080 хил. лв.).

В посочените по-горе стойности за включени вземания от свързани лица, както следва:

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Текущи търговски и други вземания от свързани лица</b>		
<i>Вземания от дъщерни дружества</i>		
Вземания, произтичащи от търговия на финансови активи	6 940	8 360
Вземания по разпределени дивиденди	1 488	-
Търговски и други вземания	235	116
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1 953)	(2 000)
<b>Общо текущи търговски и други вземания от свързани лица</b>	<b>6 710</b>	<b>6 476</b>

**12. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1 239	2 389
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>1 239</b>	<b>2 389</b>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

**13. Собствен капитал****13.1. Акционерен капитал**

Към 31 декември 2022 г. Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 6 485 897 броя напълно платени обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2022	2021
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6 485 897	6 485 897
Брой издадени и напълно платени акции	6 485 897	6 485 897
<b>Общ брой акции към 31 декември</b>	<b>6 485 897</b>	<b>6 485 897</b>

Списъкът на основните акционери, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2022		31 декември 2021	
	Брой акции	%	Брой акции	%
ПАВЛЕКС-97 ЕООД	1 100 915	16,97	1 100 915	16,97
Андезит ООД	968 186	14,93	968 186	14,93
Абас ЕООД	849 219	13,09	849 219	13,09
УПФ Съгласие	443 867	6,84	442 920	6,82
Други акционери юридически лица	2 797 977	43,14	2 797 301	43,13
Акционери физически лица	325 733	5,03	327 356	5,05
	<b>6 485 897</b>	<b>100</b>	<b>6 485 897</b>	<b>100</b>

**13.2. Резерви**

Всички суми са в хил. лв.	Премиен резерв	Законови резерви	Преоценка на нетекущи активи	Други резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2021 г.	156 816	649	16	-	157 481
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>156 816</b>	<b>649</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>157 481</b>
Формиран резерв при първоначална преоценка на инвестиционен имот	-	-	514	-	514
Данъчен приход/разход	-	-	(51)	-	(51)
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>156 816</b>	<b>649</b>	<b>479</b>	<b>-</b>	<b>157 944</b>

**14. Задължения към персонала**

Задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, са текущи и се състоят от следните суми:

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за заплати	21	21
Задължения за осигуровки	7	9
Задължения за неизползван отпуск	8	3
<b>Текущи пенсионни и други задължения към персонала</b>	<b>36</b>	<b>33</b>

Задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2022 г. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

Посочените по-горе суми, включват задълженията по начислени възнаграждения към ключов управленски персонал.

## 15. Получени заеми и други финансови пасиви

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи		
	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.	
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:</i>					
Заеми и други привлечени средства към финансови институции	15.1	16 753	20 821	16 440	17 943
Скonto		(36)	(39)	-	-
		<b>16 717</b>	<b>20 782</b>	<b>16 440</b>	<b>17 943</b>
Неконвертируеми облигации	15.2	978	5 867	3 912	-
Заеми и други привлечени средства към търговски дружества	15.3	9 026	8 660	-	-
Лихви по привлечени средства		458	450	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>		<b>27 179</b>	<b>35 759</b>	<b>20 352</b>	<b>17 943</b>

В посочените по-горе стойности за включени задължения към свързани лица, както следва:

	Текущи	
	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
<i>Задължения към дъщерни предприятия</i>		
Привлечени средства към търговски дружества	100	50
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>100</b>	<b>50</b>

### 15.1. Заеми и други привлечени средства към финансови институции

Към 31 декември 2022 г. Дружеството отчита следните задължения към финансови институции:

- договор за банков инвестиционен кредит, както следва:
  - размер на задължението към 31.12.2022 г. – 17 943 хил. лв.
  - лихвен процент – сбор от РЛПККК плюс надбавка 1,21 пункта;
  - падеж – до 25 декември 2030 г.
- други задължения към финансови институции:
  - размер на задълженията към 31.12.2022 г. – 15 249 хил. лв.;
  - лихвен процент – в диапазон 0,08% - 4,5%;
  - падеж – до м. юни 2023 г.

**15.2. Неконвертируеми облигации**

Съгласно решение на Управителния съвет на Холдинг Варна АД от 09 декември 2014 г. е издадена емисия облигации на основание чл. 204, ал.3 от Търговския закон, въз основа на решение на Общото събрание на акционерите на Холдинг Варна АД от 02 декември 2014 г., за издаване на емисия обезпечени облигации със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Холдинг Варна АД;
- Пореден номер на емисията – Втора;
- ISIN код на емисията – BG 2100012140;
- Дата на емитиране - 12 декември 2014 г.;
- Размер на облигационната емисия - 12 000 000 евро;
- Брой облигации - 12 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени;
- Вид на емисията – публична;
- Срок на емисията – след проведено ОСО на 06.07.2022 г. определен нов срок за погасяване на части както следва: 12.12.2022 г.; 12.12.2023 г.; 12.12.2024 г.; 12.12.2025 г.; 12.12.2026 г. и 12.12.2027 г.
- Валута – евро;
- Лихва – след проведено ОСО на 05.7.2022 г. лихвения процент е променен на променлив – 12м EURIBOR + надбавка 3,6%, не по-малко от 2,7%;
- Период на лихвено плащане – веднъж годишно.

Към 31 декември 2022 г. са извършени дължимите за годината лихвени и главнични плащания според проспекта на емисията.

**15.3. Заеми и други привлечени средства към търговски дружества**

Към 31 декември 2022 г. Дружеството отчита задължения, както следва:

- търговски заеми в размер на 8 926 хил. лв. при лихвени проценти в диапазон 4,5% - 5%. Същите се очаква да бъдат уредени в рамките на следващите 12 месеца.
- получени депозити в размер на 100 хил. лв. Договорът е сключен за една година от датата на сключването му при договорен лихвен процент - 0,8 %.

Информация относно обезпеченията, предоставени в полза на кредиторите, е представена в Пояснение 24.

Балансовата стойност на заемите и други привлечени средства се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

**15.4. Разходи за лихви**

През 2022 г. в Отчета за печалбата или загубата са признати общо разходи за лихви по получени заеми и депозити в размер на 1 258 хил. лв., изцяло към трети страни.

През представения съпоставим период в Отчета за печалбата или загубата са признати общо разходи за лихви по получени заеми и депозити в размер на 1 595 хил. лв., от които 1 хил. лв. начислени към свързани лица и 1 594 хил. лв. – към трети страни. За същия период е отчетен разход за лихви по лизинг в размер на 1 хил. лв.

**16. Търговски и други задължения**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Задължения за покупка и изграждане на активи	2 357	2 357
Задължения за покупка на финансови активи	375	-
Търговски задължения за нефинансова дейност	99	85
Получени депозити и гаранции	56	58
<b>Финансови пасиви</b>	<b>2 887</b>	<b>2 500</b>
Предплатени и други услуги	137	155
Данъчни задължения	10	1
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>147</b>	<b>156</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>3 034</b>	<b>2 656</b>

В посочените по-горе стойности са отчетени задължения към свързани лица, както следва:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<i>Задължения към дъщерни предприятия</i>		
Търговски задължения за нефинансова дейност	7	7
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

Условията на търговски и други задължения са както следва:

- Търговските задълженията не са лихвоносни и обичайно се уреждат в 60 дневен срок;

Другите задължения не са лихвоносни и обичайно се уреждат в 60 дневен срок

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

**17. Приходи от нефинансова дейност**

Дружеството представя приходи от нефинансова дейност, които могат да бъдат представени в следните основни направления и се предоставят само на територията на страната:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>Приходи в обхвата на МСФО 15</b>		
<i>Приходи, които се признават с течение на времето</i>		
Приходи от административни и счетоводни услуги	183	131
Приходи от посреднически услуги	90	42
Приходи от поддръжка и охрана	41	40
	<b>314</b>	<b>213</b>
<b>Приходи извън обхвата на МСФО 15</b>		
Приходи от наеми	561	709
Приходи от паркинг и концесия	273	162
Неустойки	45	295
Финансирания	8	-
Други	2	-
	<b>889</b>	<b>1 166</b>
	<b>1 203</b>	<b>1 379</b>

Съществена част от нефинансовите приходи през 2022 г., приходи от наем, отбелязаха лек спад – 21 % за 2022 спрямо предходната 2021 г. Причината е промяна на достъпа до търговските обекти и заведения въз основа на Заповед на Областния управител да спиране на достъпа и движението на автомобили. Част от



редовните наематели не можаха да развият дейността си. Договорите за наем на обектите са краткосрочни /сезонни и дългосрочни. Бъдещите лизингови вноски се разпределят както следва:

	До 1 г. /2023 г./	До 3 г. /2024 г.-2025 г./	До 5 г. /2026 г.-2027г./
Приходи по договори за гаранция и наем	601	222	12
Приходи от отдаване под наем на инвестиционен имот	140	-	-
<b>Общо:</b>	<b>741</b>	<b>222</b>	<b>12</b>

## 18. Разходи за нефинансовата дейност

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
<b>Разходи за външни услуги, в т.ч.:</b>	<b>(444)</b>	<b>(360)</b>
<i>Разходи за ремонт и поддръжка</i>	(21)	(8)
<i>Реклама</i>	(30)	(30)
<i>Административно обслужване</i>	(17)	(17)
<i>Правни разходи и нормативни такси</i>	(57)	(68)
<i>Разходи, свързани с концесия</i>	(111)	(91)
<i>Други разходи за външни услуги</i>	(208)	(146)
<b>Разходи към персонал и осигурителни институции, в т.ч.:</b>	<b>(341)</b>	<b>(318)</b>
<i>Разходи за заплати</i>	(303)	(284)
<i>Разходи за осигуровки</i>	(38)	(34)
Разходи за местни данъци и такси	(53)	(55)
Разходи за материали и консумативи	(35)	(19)
Други разходи	(41)	(52)
	<b>(914)</b>	<b>(804)</b>

Възнаграждението за независим финансов одит за 2022 г. на индивидуалния финансов отчет е в размер на 25 хил. лв. без ДДС. През годината не са предоставяни други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

## 19. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2021 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	847	2 086
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	<b>(85)</b>	<b>(209)</b>
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(251)	(106)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	316	185
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>(20)</b>	<b>(130)</b>
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	282	32
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>262</b>	<b>(98)</b>

Пояснение 8 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

**20. Доход на акция и дивиденди****20.1. Доход на акция**

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 109 000	1 988 000
Средно претеглен брой акции	6 485 897	6 485 897
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.17</b>	<b>0.31</b>

**20.2. Дивиденди**

През 2022 г. и 2021 г. Дружеството не е разпределяло дивиденди.

**21. Сделки със свързани лица**

Към 31 декември 2022 г. свързаните лица на Дружеството включват акционери, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и дъщерните и асоциирани дружества на следните предприятия:

**Св.Св. Константин и Елена Холдинг АД:**

- Астера I ЕАД
- Азалия I ЕАД
- Тиона ЕООД
- Карачи ЕАД
- Сий Фортрес ЕАД
- Боровете I ЕАД /асоциирано предприятие/
- Бългериън Голф Съсайъти ЕООД
- Шабла Голф Ваклино АД
- Консорциум Марина Балчик АД
- Аква Ерия ООД

**Варна Риълтис ЕАД:**

- Атлас I ЕАД
- Джинджърс ЕООД с дъщерно дружество – Ароганс ЕООД
- Астера Първа Банско ЕАД
- М Фуд Варна ЕООД

**М Сат Кейбъл ЕАД:**

- Варна Телеком ЕООД
- М САТ Преслав ООД /асоциирано предприятие/
- Телеком и С ООД /асоциирано предприятие/
- Инвестор БГ АД
- Бранд Ню Айдиъс ЕООД
- Бранд Продакшънс ООД
- Инвестор Имоти Нет ООД
- Инвестор Пулс ООД
- Инвестор ТВ ЕООД

**ХОЛДИНГ ВАРНА АД**

Индивидуален финансов отчет  
31 декември 2022 г.

42

- Боец.БГ ООД
- Висше училище по застраховане и финанси с дъщерни дружества: Проджект къмпани 1 АД и Рубикон Проджект АД

**ТПО Варна ЦППБО ЕООД:**

- ГИС Варна АД

**Камчия АД****Проджект естейтс ЕООД****УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД****ИП Реал Финанс АД****Баланс Елит ЕООД****Ми-2 ЕООД**

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

**21.1. Сделки с акционери**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>

Приходи от лихви	-	303
------------------	---	-----

**21.2. Сделки с дъщерни предприятия**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>

Приходи от лихви	1 660	1 628
Приходи от дивиденди	1 785	293
Приходи от административни и счетоводни услуги, договори за управление и контрол	89	55
Други оперативни приходи	1	-
Предоставени заеми и цесии	(22 320)	(14 333)
Върнати предоставени заеми и цесии	13 697	12 908
Получени заеми	130	50
Постъпления от продажба на инвестиции	1 420	-
Разчети за лизинг	-	(11)
Разходи за услуги и материали	(87)	(22)
Покупка на нетекущи активи	-	(26)
Предоставени аванси	-	-
Договор за продажба на финансови активи	-	8 360
Безналични сделки	(80)	(252)

**21.3. Сделки с други предприятия под общ контрол**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Приходи от лихви	375	319
Предоставени заеми	(3 737)	(1 218)
Разходи за услуги	-1	-
Приходи от услуги	1	-

**21.4. Сделки с ключов управленски персонал**

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Изпълнителните директори, членовете на Управителния съвет и членовете на Надзорния съвет. Възнагражденията получават Изпълнителните директори и членовете на Управителния съвет. Възнагражденията включват следните разходи:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(102)	(102)
Разходи за правно обслужване, с ДДС	(24)	(24)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(126)</b>	<b>(126)</b>

**22. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност**

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	<b>Дългосрочни заеми</b>	<b>Краткосрочни заеми</b>	<b>Лизинг</b>	<b>Лихви</b>	<b>Общо</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>1 януари 2022 г.</b>	<b>17 943</b>	<b>35 309</b>	<b>-</b>	<b>450</b>	<b>53 702</b>
<b>Парични потоци:</b>					
Плащания	-	(73 602)	-	(1 212)	(74 814)
Постъпления	-	67 477	-	-	67 477
<b>Непарични промени:</b>					
Прекласифициране	2 409	(2 409)	-	-	-
Изменение в сконто	-	(3)	-	-	(3)
Начисления през периода	-	-	-	1 258	1 258
Други изменения	-	(51)	-	(38)	(89)
<b>31 декември 2022 г.</b>	<b>20 352</b>	<b>26 721</b>	<b>-</b>	<b>458</b>	<b>47 531</b>
	<b>Дългосрочни заеми</b>	<b>Краткосрочни заеми</b>	<b>Лизинг</b>	<b>Лихви</b>	<b>Общо</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>1 януари 2021 г.</b>	<b>25 284</b>	<b>32 982</b>	<b>11</b>	<b>585</b>	<b>58 862</b>
<b>Парични потоци:</b>					
Плащания	-	(77 841)	(11)	(1 756)	(79 608)
Постъпления	-	73 729	-	-	73 729
<b>Непарични промени:</b>					
Прекласифициране	(7 341)	7 341	-	-	-
Изменение в сконто	-	1	-	-	1
Начисления през периода	-	-	-	1 595	1 595
Други изменения	-	(903)	-	26	(877)
<b>31 декември 2021 г.</b>	<b>17 943</b>	<b>35 309</b>	<b>-</b>	<b>450</b>	<b>53 702</b>

## **23. Безналични сделки**

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

- Към Дружеството са погасени вземания за дивиденди срещу погасяване на задължение по получен търговски заем в размер на 80 хил. лв. чрез безналична сделка.

## **24. Условни активи и условни пасиви**

Във връзка с договор за банков кредит с променлив лихвен процент от 23.12.2020 г. с разрешен лимит от 20 500 хил. лв. дружеството е предоставило следните обезпечения:

- Залог върху търговско предприятие М Сат кейбъл ЕАД;
- Залог върху 51 500 бр. акции от капитала на Реал финанс АД;
- Залог върху 141 470 бр. акции от капитала на Камчия АД
- Втора по ред ипотека върху недвижим имот, собственост на Холдинг Варна АД.

Към 31 декември 2022 г. Дружеството има заложени акции и дялове като обезпечение по договори за репо на ценни книжа.

Във връзка с издаването на емисия корпоративни облигации през 2014 г. в полза на облигационерите е учредена договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на Дружеството и едно от дъщерните дружества.

По договор за банков кредит на М САТ Кейбъл ЕАД Дружеството е учредило залог върху търговско предприятие М Сат кейбъл ЕАД.

По договор за банков инвестиционен кредит на Астера Първа банско ЕАД Дружеството е съдължник, само за частта на ЦКБ АД

По договор за банков кредит на Карачи ЕАД Дружеството е солидарен длъжник.

По договор на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД Дружеството е солидарен длъжник.

По рамков договор за издаване на банкови гаранции на Джинджърс ЕООД Дружеството е поръчител.

По договор за банков кредит на Атлас I ЕАД Дружеството е солидарен длъжник.

По договор за банков кредит на Бранд ню айдиъс ЕООД Дружеството е поръчител.

През периода няма предявени гаранционни и правни иски към Дружеството.

### **Правни иски**

Срещу Дружеството няма заведени правни иски.

### **Данъчни задължения**

Последната данъчна проверка на Дружеството, касаеща финансовата 2022 г. е извършена през м. февруари 2022 г. по ЗДДС, обхващаща периода от м. ноември 2021 г. до м. януари 2022 г. Сумата на данък върху добавената стойност е възстановена изцяло. За периода от м. февруари до м. декември данъчни проверки не са извършвани.

Дружеството няма дължими непогасени данъчни задължения.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

**25. Категории финансови активи и пасиви**

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

<b>Финансови активи</b>	<b>Пояснение</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
		<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
<i>Ценни книжа</i>	9	9 899	18 329
		<b>9 899</b>	<b>18 329</b>
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
<i>Търговски и други вземания</i>	11	17 987	23 002
<i>Вземания по предоставени заеми</i>	10	98 739	88 777
Пари и парични еквиваленти	12	1 239	2 389
		<b>117 965</b>	<b>114 168</b>
<b>Общо финансови активи</b>		<b>127 864</b>	<b>132 497</b>

<b>Финансови пасиви</b>	<b>Пояснение</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми и други финансови пасиви	15	47 531	53 702
Търговски и други задължения	16	2 887	2 500
		<b>50 418</b>	<b>56 202</b>

Вижте пояснение 3.15 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 9.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 27.

**26. Рискове, свързани с финансовите инструменти****Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска**

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 25. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Ръководството на Дружеството в сътрудничество със Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, с цел покриване на текущите, падежиращи задължения и осигуряване на стабилна ликвидност на Дружеството.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

**26.1. Анализ на пазарния риск**

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

**26.1.1. Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани в евро.

Нетният финансов резултат за периода не се влияе от валутния риск, поради фиксирания риск на лева към еврото, въведен с Валутния борд в България.

**26.1.2. Лихвен риск**

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова лихвоносните вземания на дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Към 31 декември 2022 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по заеми, които са с променлив лихвен процент, а именно:

- Банков кредит с размер на кредита към 31 декември от 20 500 хил. лв. и лихвен процент в размер на лихвен процент – РЛПККК плюс надбавка 1,21 пункта;
- Облигационна емисия с размер на задължението към 31 декември 2022 г. в размер на 4 890 хил. лв. и лихвен процент – 12m EURIBOR + надбавка 3,6%, не по-малко от 2,7%.

Към 31 декември 2022 г. няма отчетена промяна в лихвите по посочените заеми. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били в предходната година.

С оглед на икономическата среда в България, очакванията на Ръководството са да няма съществени изменения във валидния базов лихвен процент в бъдеще, което от своя страна води до стабилност на размера на разходите по заеми на Дружеството.

**26.1.3. Други ценови рискове**

Към 31 декември 2022 г. Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежаваните от Дружеството финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата, а именно:

	<b>31.12.2022</b> <b>хил. лв.</b>
Дялове на колективни инвестиционни схеми	9 422
Акции в публични дружества	85
Акции в непублични дружества	392
<b>Общо</b>	<b>9 899</b>

В случай че цената на обратно изкупуване на притежаваните дялове в колективни инвестиционни схеми или борсовата цена на акциите се повиши или намали с 1%, изменението в собствения капитал и печалбата или загубата за периода би било +/- 99 хил. лв.

Ръководството на Дружеството не очаква съществени промени в притежаваните акции в непублични дружества.

**26.2. Анализ на кредитния риск**

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

**Финансови активи**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
<i>Търговски и други вземания</i>	17 987	23 002
<i>Вземания по предоставени заеми</i>	98 739	88 777
Пари и парични еквиваленти	1 239	2 389
	<b>117 965</b>	<b>114 168</b>

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

*Предоставени заеми, цесии и други лихвоносни финансови активи*

Размерът на обезценката по предоставени заемни средства се формира на база сключени договори, както се взима предвид финансовото състояние на длъжника, обезпечения, спазването на договорените срокове, регулярност на погасяване и други рискови фактори. Очакваните кредитни загуби се формират чрез дисконтиране на размера на вземането с подходящ дисконтов фактор.

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

<b>2022</b>	<b>Обезпечени</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Възникнали или</b>
<b>Предоставени заеми</b>	<b>вземания</b>				<b>първоначално</b>
					<b>създадени активи</b>
					<b>с кредитна</b>
					<b>обезценка</b>
Финансови активи по амортизирана стойност					
Предоставени кредити	8 815	36 502	60 208	-	1 406
Очаквани кредитни загуби	-	(922)	(7 163)	-	(107)
	<b>8 815</b>	<b>35 580</b>	<b>53 045</b>	<b>-</b>	<b>1 299</b>

<b>2021</b>	<b>Обезпечени</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Възникнали или</b>
<b>Предоставени заеми</b>	<b>вземания</b>				<b>първоначално</b>
					<b>създадени активи</b>
					<b>с кредитна</b>
					<b>обезценка</b>
Финансови активи по амортизирана стойност					
Предоставени кредити	8 810	43 733	39 242	36	3 230
Очаквани кредитни загуби	-	(1 160)	(4 906)	(36)	(172)
	<b>8 810</b>	<b>42 573</b>	<b>34 336</b>	<b>-</b>	<b>3 058</b>

*Търговски и други вземания*

Размерът на очакваните кредитни загуби при търговските вземания се формира по опростен подход. Извършва се чрез дисконтиране с лихвения процент по договора или пазарен лихвен процент по краткосрочно финансиране коригиран с нивото на инфлация за последната година като за период на дисконтиране се използва броя на дните в ползване.

Към 31.12.2022 г. Дружеството отчита вземане от компания регистрирана и извършваща дейност на територията на Русия в размер на 10 801 хил. лв. При анализа на кредитния риск, на база предприети действия за текущ мониторинг и индивидуална оценка на кредитния риск произтичащ от посочената експозиция е начислена очаквана кредитна загуба към същата дата в размер на 2 267 хил. лв.

Към 31 декември 2022 г. са начислени общо очаквани кредитни загуби на търговски и други вземания в размер на 4 956 хил. лв. (2021 г.: 5 080 хил. лв.).



*Пари и парични еквиваленти*

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

*Изменение на очакваните кредитни загуби*

През 2022 г. Търговски вземания са трансформирани в лихвоносни такива, като начислената към момента на рекласификация натрупаната очаквана кредитна загуба е прехвърлена заедно с главницата към категория „Финансови активи и други лихвоносни вземания“. Същите са отчетени като „Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка“.

Финансови активи	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 01 януари	11 354	10 881
Начислена очаквана кредитна загуба през периода	5 387	3 339
Възстановена очаквана кредитна загуба през периода	(3 593)	(2 909)
Други изменения	-	43
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>13 148</b>	<b>11 354</b>

**26.3. Анализ на ликвидния риск**

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно, ежеседмично и месечно. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали наличните ресурси ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2022 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца хил. лв.	Между 6 и 12 месеца хил. лв.	От 1 до 5 години хил. лв.	Над 5 години хил. лв.
Финансови пасиви	24 926	1 733	10 238	10 114
Търговски и други задължения	2 887	-	-	-
<b>Общо</b>	<b>27 813</b>	<b>1 733</b>	<b>10238</b>	<b>10 114</b>

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви	28 454	7 305	6 333	11 610
Търговски и други задължения	2 500	-	-	-
<b>Общо</b>	<b>30 954</b>	<b>7 305</b>	<b>6 333</b>	<b>11 610</b>

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата. Годишните лихвени плащания са в размер на 1 212 хил. лв.

#### Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

## 27. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и да осигури адекватна рентабилност за собствениците като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството. Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Собствен капитал	200 932	199 360
+Субординиран дълг	100	50
<b>Коригиран капитал</b>	<b>201 032</b>	<b>199 410</b>
Общо пасиви	50 622	56 528
- Пари и парични еквиваленти	(1 239)	(2 389)
<b>Нетен дълг</b>	<b>49 383</b>	<b>54 139</b>
<b>Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг</b>	<b>1:0,25</b>	<b>1:0,27</b>

Изменението на съотношението през 2022 г. се дължи главно на промени в собствения капитал в резултат на текущ финансов резултат и изменение в размера на пасивите.

В качеството си на емитент на облигации, на Дружеството е наложено спазването на определени финансови съотношения на база консолидиран финансов отчет, които ще бъдат подробно оповестени при изготвянето на консолидирания финансов отчет. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на Дружеството счита, че отговаря на изискванията по договора.

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

С цел да минимизира риска от бъдещи загуби, в резултат на наложените санкции върху страните участници във военния конфликт, Ръководството на Холдинг Варна АД сключва договор за продажба на рисковата експозиция формирана от дружество, регистрирано и опериращо на територията на Русия с трето несвързано лице, чрез който прехвърля вземанията по тяхната номинална стойност в размер на 10 801 хил. лв. Към датата на изготвяне на този годишен индивидуален отчет са постъпили парични средства по договора за цесия в размер на 455 хил. лв.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

## **29. Одобрение на индивидуалния финансов отчет**

Финансовият отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване пред Надзорния съвет от Управителния съвет на 13 март 2023 г.

## Годишен индивидуален доклад за дейността на Холдинг Варна АД към 2022 г.

Годишният доклад за дейността на Холдинг Варна АД за 2022 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 100 н, ал. 7 и 8 от ЗППЦК и Приложение № 2 към чл.10, т.1, чл.11 т.1, чл. 21 т.1, буква „а“ и т. 2, буква „а“ от Наредба №2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2022 г. и перспективите му за развитие.

Годишният доклад за дейността на Дружеството е обсъден и приет от Управителния съвет на 13 март 2023 г.

### Правен статут и обща информация за Дружеството

Дружеството е регистрирано в Република България в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 103249584.

Дружеството е учредено без срок или друго прекратително условие.

Седалището на Дружеството е в гр. Варна, адресът на управление е гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда, електронен адрес: office@holdingvarna.com.

Холдинг Варна АД няма клонове.

Предметът на дейност на Дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които Дружеството участва; финансиране на дружества, в които Дружеството участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност, организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

### Капитал и акционери

Към 31 декември 2022 г. капиталът на Дружеството възлиза на 6 485 897 лв., разпределен в 6 485 897 броя обикновени безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция. Акционери на Холдинг Варна АД към 31 декември 2022 г. са физически и юридически лица. Физическите лица притежават 5.03 % от капитала. По-голяма част от акциите на Дружеството се притежават от юридически лица, сред които са институционални инвеститори като пенсионни фондове, банки, договорни фондове и инвестиционни дружества.

Няма ограничения върху прехвърлянето на акции.

Акциите на Дружеството се търгуват на официалния пазар, Сегмент Стандарт на Българска фондова борса – София АД, а сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите на Дружеството се води от Централен депозитар АД.

Списъкът на акционерите на Дружеството, които притежават над 5% от правото на глас е представен към 31 декември 2022 г., както следва:

	31 декември 2021	
	Брой акции	%
ПАВЛЕКС-97 ЕООД	1 100 915	16,97
Андезит ООД	968 186	14,93
Абас ЕООД	849 219	13,09
УПФ Съгласие	443 867	6,84

Няма акционери със специални контролни права.

През периода не са придобивани и прехвърляни собствени акции.

В случаите, когато упражняват правото си на глас акционери, които са и служители на дружеството и се представляват от пълномощник, следва правото на пълномощника да бъде доказано пред Общото събрание на акционерите и рамките на неговите правомощия.

Няма ограничения върху правата на глас. Няма споразумения между акционери, които да са известни на Дружеството, които могат да доведат до ограничаване правата на глас или прехвърлянето на акции.

Редът за назначаване и освобождаване на членовете на Управителния и Надзорния съвет, техните правомощия, са надлежно разписани в Устава на Дружеството. Същия е достъпен на уеб сайта на Дружеството и в Търговски регистър.

През 2022 г. Дружеството не е извършвало търгово предлагане.

Между членовете на управителните органи и Дружеството не са подписвани споразумения и договори за обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на договорите за управление по причини, свързани с търгово предлагане.

### **Състав на органите на управление**

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество с двустепенна система на управление. Органи на управление са: Общото събрание на акционерите, Надзорен и Управителен съвет.

Членове на Надзорния съвет са:

- Мартин Нейчев Стоянов;
- Драган Ангелов Драганов;
- Калин Георгиев Желев.

Холдинг Варна АД се управлява от Управителния съвет в състав от трима членове и се представлява само заедно от двама изпълнителни директори. Членове на Управителния съвет на Дружеството са:

- Ивелина Кънчева Шабан - изпълнителен директор;
- Милчо Петков Близнаков - изпълнителен директор;
- Златимир Бориславов Жечев.

Начислените възнаграждения на членовете на Управителния съвет за 2022 г. са в размер:

- Ивелина Кънчева Шабан – Облагаем доход: 42 000.00 лв.; осигуровки за сметка на работодател – 763,17 лв.
- Милчо Петков Близнаков – Облагаем доход: 42 000.00 лв.; осигуровки за сметка на работодател – 930,03 лв.
- Златимир Бориславов Жечев – 18 000.00 лв.; осигуровки за сметка на работодател – няма начислени.

Към 31 декември 2022 г. във връзка с изискванията на чл. 237 от ТЗ, членовете на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството участват в следните дружества:

Мартин Нейчев Стоянов – член на Надзорния съвет

- Не участва като управляващ в други дружества

Драган Ангелов Драганов – член на Надзорния съвет

- Реал Финанс АД – Изпълнителен директор и член на Съвет на директори;
- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – член на Надзорен съвет;
- Реал Финанс Асет Мениджмънт АД – Съвет на директори.

Калин Георгиев Желев – член на Надзорния съвет

- Консорциум Марина-Балчик АД - член на Съвета на директорите;
- Бул Партнерс ООД - Съдружник с дял 98 % от капитала и Управител;

Холдинг Варна АД  
Годишен индивидуален доклад за дейността  
31 декември 2022 г.

- Адвокатско дружество Желев и Нешева - Съдружник с дял 50 % от капитала и управител;
- Бизнес лега ДЗЗД - Съдружник с дял 50 % от капитала и управител;
- Роби импрес ООД - Съдружник с дял 40 % от капитала.
- Фондация Свети Свети Константин и Елена – член на орган на управление
- Фондация Надежда за помощ – член на орган на управление

Ивелина Кънчева Шабан – Изпълнителен директор и член на Управителния съвет

- Реал Финанс АД – Прокурист;
- Тексим Банк АД – член на Надзорния съвет;
- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- Камчия АД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Парк Билд ЕООД – Управител;
- Реал Финанс Асет Мениджмънт АД – Прокурист;
- Фондация Свети Свети Константин и Елена – член на орган на управление

Милчо Петков Близнаков – Изпълнителен директор и член на Управителния съвет

- Реал Финанс АД - член на Съвета на директорите;
- Триленд АД – член на Съвета на директорите;
- Свети Квети Константин и Елена Холдинг АД – член на Управителен съвет
- Ароганс ЕООД – Управител;
- М Сат Кейбъл ЕАД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Баланс Елит ЕООД – Управител;
- Ми-2 ЕООД - Управител;
- Варна Риълтис ЕАД - член на Съвета на директорите.
- Фондация Свети Свети Константин и Елена – член на орган на управление
- Фондация Институт за устойчиво икономическо развитие – член на орган на управление

Златимир Бориславов Жечев - член на Управителния съвет

- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – член на Надзорния съвет;
- Камчия АД – член на Съвета на директорите;
- Акрон Студио ООД - Съдружник с дял 25 % от капитала.

### **Важни събития за периода от 01 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г.**

#### **Годишно общо събрание на акционерите**

За периода от 01 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г. са инициирани две общи събрания на акционерите в Холдинг Варна АД:

На 10 юни 2022 г. бе насрочено Общо събрание на акционерите. Поради липса на кворум същото не беше проведено.

На 27 юни 2022 г. се проведе Общо събрание на акционерите. На събранието се взеха следните решения:

- ОСА приема Индивидуалния годишен финансов отчет и Консолидирания финансов отчет за 2021 г. ОСА прие Индивидуалния и Консолидирания доклад за дейността за 2021 г., доклада на одитния комитет за 2021 г. и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията за 2021 г.;
- ОСА разглежда и прие доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2021 г.
- ОСА освобождава от отговорност членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет за дейността им през 2021 г.;
- ОСА избира и назначава регистриран одитор за 2022 г. Грант Торнтон ООД, рег. № 032;
- ОСА взе решение печалбата за 2021 г. в размер на 1 987 332,20 лв. да остане като „неразпределена печалба“.

На 06 юли 2022 г. се проведе Общо събрание на облигационерите на Холдинг Варна АД. На него се взеха решения:

- Удължаване срока на падеж на облигационна еминия BG2100012140 до 12.12.2027 г.
- Разсрочване на остатъка по главницата от 3 000 000 евро на шест равни вноски по 500 000 евро – съответно 12.12.2022 г.; 12.12.2023 г.; 12.12.2024 г.; 12.12.2025 г.; 12.12.2026 г. и 12.12.2027 г.;
- Променя се лихвения процент от фиксиран 5,4% на плаващ – 12м EURIBOR + надбавка 3,6%, не по-малко от 2,7% годишно;

Заличаване на съществуващи ипотекы, представляващи обезпечение и учредяване на нови.

### Други важни събития за периода от 01 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г.

На 28 януари 2022 г. в Холдинг Варна АД купува 100% от капитала на дружество от Групата – Варнакопи ЕООД /ново наименование - Проджект естейтс ЕООД/ от свое дъщерно дружество.

На 17 март 2022 г. е взето решение за преобразуване чрез отделяне на активи от ТПО Варна ЦЕНТЪР ЗА ПРОУЧВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И БИЗНЕС ОСИГУРЯВАНЕ ЕООД с приемащо дружество Проджект естейтс ЕООД.

На 02 юни 2022 г. дъщерно дружество Астера Първа Банско ЕАД приема нов съдружник и променя правната си форма като „Акционерно дружество“

### ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ №2 ОТ НАРЕДБА №2 ОТ 09.11.2021 г.

**1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по §1д от ДР на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година**

Финансовият резултат от дейността на Холдинг Варна АД за 2022 г. е печалба в размер на 1 109 хил. лв. Реализираните приходи по видове от дейността за 2022 г. и тяхното изменение спрямо 2021 г. са както следва:

	2022 хил. лв.	Дял %	2021 хил. лв.	Дял %
Приходи от лихви	2 074	46,64%	2 320	69,65%
Приходи от дивиденди	1 785	40,14%	293	8,80%
Положителни разлики от преоценка на финансови активи	449	10,10%	614	18,43%
Приходи от продажба на финансови активи	139	3,13%	104	3,12%
<b>Общо приходи от финансова дейност</b>	<b>4 447</b>		<b>3 331</b>	
Приходи от наеми	561	46,63%	709	20,95%
Приходи от посреднически услуги	90	7,48%	42	1,24%
Приходи от административни и счетоводни услуги	183	15,21%	131	3,87%
Приходи от други продажби	313	26,02%	202	5,97%
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-%	2 006	59,26%
Други приходи	56	4,66%	295	8,71%
<b>Общо приходи от нефинансова дейност</b>	<b>1 203</b>		<b>3 385</b>	

### Избрани показатели за дейността

Финансови показатели, хил. лв.	2022	2021	Изменение	
			хил. лв.	%
Финансов резултат преди данъци	847	2 086	(1 239)	(59,40)%
Финансов резултат след данъци	1 109	1 988	(879)	(44,22)%
Общо активи	251 554	255 888	(4 334)	(1,69)%
Общо пасиви	50 622	56 528	(5 906)	(10,45)%
Текущи активи	59 875	68 773	(8 898)	(12,94)%
Текущи пасиви	30 270	38 585	(8 315)	(21,55)%
Собствен капитал	200 932	199 360	1 572	0,79%

<b>Финансови съотношения</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Собствен капитал/Активи	79.88%	77.91%
Обща ликвидност	197.80%	178.27%
Възвръщаемост на собственият капитал (ROE), след данъци	0.55%	1.00%

Към 31 декември 2022 г. Дружеството отчита инвестиции в дълготрайни материални и нематериални активи както следва:

- Имоти, машини и съоръжения - 39 417 хил. лв.
- Инвестиционни имоти – 4 137 хил. лв.
- Дълготрайни нематериални активи – 2 хил. лв.

През 2022 г. продължи работата по инвестиционен проект „Алея Първа“. Направените разходи през 2022 г. са в размер на 76 хил. лв.

**2. 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 относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.**

Дружеството оперира само на българските пазари, финансовите инструменти от капитала се търгуват само на БФБ.

Информация за приходите, разпределени по отделни видове дейности е посочена в предходната точка.

### **3. Информация за сключени съществени сделки**

Съгласно ДР на Наредба 2 от 09.11.2021 г. Ръководството е избрало праг на същественост 5% от сумата на Активите на Дружеството. За 2022 г. Дружеството не е сключвало сделки над прага на същественост съгласно Наредбата.

**4. 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.**

Към 31 декември 2022 г. свързаните лица на Дружеството включват акционери, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал, дъщерните и асоциирани дружества на следните предприятия:

#### **Св.Св. Константин и Елена Холдинг АД:**

- Астера I ЕАД
- Азалия I ЕАД
- Тиона ЕООД
- Карачи ЕАД
- Сий Фортрес ЕАД
- Боровете I ЕАД /асоциирано предприятие/
- Българският Голф Съсайъти ЕООД
- Шабла Голф Ваклино АД
- Консорциум Марина Балчик АД
- Аква Ерия ООД
- Сий Санд ЕООД



**Варна Риълтис ЕАД:**

- Атлас I ЕАД
- Джинджърс ЕООД с дъщерно дружество – Ароганс ЕООД
- Астера Първа Банско ЕАД
- М Фуд Варна ЕООД

**М Сат Кейбъл ЕАД:**

- Варна Телеком ЕООД
- М САТ Преслав ООД /асоциирано предприятие/
- Телеком и С ООД /асоциирано предприятие/
- Инвестор БГ АД:
  - Бранд Нью Айдиъс ЕООД
  - Бранд Продакшънс ООД
  - Инвестор Имоти Нет ООД
  - Инвестор Пулс ООД
  - Инвестор ТВ ЕООД
  - Боец.БГ ООД
  - Висше училище по застраховане и финанси с дъщерни дружества Проджект къмпани 1 АД и Рубикон Проджект АД

**ТПО Варна ЦППБО ЕООД:**

- ГИС Варна АД

**Камчия АД**

**УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД**

**ИП Реал Финанс АД**

**МИ-2 ЕООД**

**Проджект естейтс ЕООД**

**Баланс Елит ЕООД**

Холдинг Варна АД сключва сделки с дъщерни дружества в рамките на основната си дейност и задълженията си по Търговския закон, а именно управление и финансиране на дъщерни дружества /чл. 278 от ТЗ./

Дружеството не е сключвало сделки, които се отклоняват от пазарните условия и не са предоставяне или получавани никакви гаранции.

Подробна информация относно сделките със свързани лица е оповестена в т. 21 от поясненията към отчета.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента 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 2022 г. няма събития с необичаен за емитента характер, имащи влияние върху дейността в негативен план. През отчетния период дружеството отчете стабилизиране и повишаване на нефинансовите приходи на база действията на Ръководството във връзка с пандемията от Covid-19 и общото успокояване на ситуацията с пандемията. Възникналата военна ситуация на територията на Украйна не оказва съществено пряко въздействие върху Дружеството. Влиянието на усложнената политическа обстановка се свежда до общото върху икономическите агенти – инфлация и повишаване на цените.

### Действителни и потенциални въздействия на COVID-19

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 31 март 2022 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ. Извънредната епидемична обстановка не е удължавана повече. Мерките във връзка с Covid-19 отпаднаха. Бизнеса работи нормално по отношение на пандемията.

### Действителни и потенциални въздействия на инвазията на Русия в Украйна

На 24 февруари 2022 г. Русия нападна Украйна и започна военни действия по окупация на нейна територия. Не провокираната инвазия на Русия предизвика негативни последици в много аспекти – много жертви от населението на Украйна, спиране на доставките на зърнени култури към държави от Близкия Изток и Африка, спиране на доставките на полезни изкопаеми /въглища и руди/, части и компоненти за автомобилната промишленост, проблеми в енергетиката и други. Въздействието на военната агресия има широко въздействие върху икономическите процеси в целия свят. Всички дружества са засегнати в някаква степен, пряко или косвено. Веригите на доставки на много продукти и суровини бяха нарушени отново по линия на военния конфликт.

Нападението предизвика голяма вълна от бежанци на територията на държавите от Европейския съюз. Придвижването на големи групи хора постави хуманитарни предизвикателства пред държавите, които приеха най-голям брой хора – Полша, Румъния, България, Унгария.

Приемащи държави	Дата към която са събрани данни	Брой бежанци, поискали временна закрила	Брой бежанци регистрирани в страната	Пресекли границата от Украйна	Пресекли границата към Украйна
България	6.2.2023 г.	152 179	49 897	Няма обща граница	Няма обща граница
Чехия	6.2.2023 г.	485 755	487 393	Няма обща граница	Няма обща граница
Унгария	7.2.2023 г.	34 248	34 248	2 182 519	Няма данни
Полша	7.2.2023 г.	1 563 386	1 563 386	9 464 510	7 265 780
Молдова	6.2.2023 г.	Няма данни	108 885	765 011	398 309
Румъния	5.2.2023 г.	110 901	108 840	1 935 902	1 562 774
Словакия	7.2.2023 г.	108 289	108 488	1 162 862	899 348
Други европейски държави	От 01.01.2023 г. до 06.02.2023 г.	2 375 980	2 721 200	Няма данни	Няма данни
<b>Общо</b>		<b>4 830 738</b>	<b>5 182 337</b>	<b>15 510 804</b>	<b>10 126 211</b>

Източник: <https://data.unhcr.org/en/situations/ukraine>

Общия брой Бежанци от Украйна, регистрирани за временна закрила или подобни национални схеми за закрила в Европа – 4 830 738;

Бежанци от Украйна, записани в цяла Европа – 8 054 405.

Видно от данните в България остават много малък брой хора, бягащи от военните действия, които биха могли да подпомогнат пазара на труда.

Възрастова структура на бежанците:

Възраст	Жени	Мъже	Общо
+60	10%	4%	14%
35-59	26%	6%	32%
18-34	16%	4%	20%
0-18	18%	18%	36%



От работоспособното население 51% са с висше образование, 28% средно-специално образование. Това население се очаква да подпомогне пазара на труда и да влее специалисти в секторите, където се наблюдава недостиг на работници и служители.

През м. март 2022 г. във Версай 27-те държави от ЕС постигнаха съгласие за постепенно премахване на зависимостта на ЕС от руските изкопаеми горива във възможно най-кратък срок.

На 30 – 31 май 2022 г. Европейският съвет постигна съгласие по забрана на близо 90% от целия внос на нефт от Русия до края на годината, с временно изключение за суровия нефт, доставян по тръбопроводи.

Считано от началото на руската инвазия бяха наложени международни санкции, от които се произлизат последици върху дейността на предприятията. От началото на инвазията до момента бяха приети 9 пакета международни санкции целящи да отслабят възможността на Русия да поддържа икономиката, армията и агресивните си действия на територията на Украйна. Санкциите се разгърнаха в четири основни диапазона:

1. Санкции срещу физически лица и предприятия/организации. Включени са представители на държавни органи, големи компании, личности, открито подкрепящи и пропагандиращи войната. Отмяна на програмите за издаване на „златни паспорти“ за инвеститори от Русия

2. Ограничения върху бизнеса. Бизнес ограниченията се разпростират върху следните основни дейности:

- Банковата система – Русия беше изключена от международната система SWIFT, което прекрати банковите трансфери от и към Русия на конвертируема валута;
- Блокиране на руски държавни и частни активи, намиращи се в други държави. Блокиране на държавния резерв на ЦБ РФ, намиращ се в страни от G7;
- Внос – ограничаване на вноса на високотехнологична продукция, материали и елементи;
- Износа на петрол и други горива – повечето от държавите в Европа, САЩ, Канада, Австралия и други се споразумяха да не купуват, не внасят и използват руски енергоизточници . газ, петрол и други нефтопродукти.

3. Дипломатически мерки;

4. Ограничаване на икономическото сътрудничество.

Лидерите на ЕС се съгласиха страните-членки да работят в няколко насоки, с цел да намалят ефектите от войната в Украйна и международните санкции върху икономиката на европейските страни, а именно: гарантиране на сигурността на доставките, намаляване на сметките за енергия, справяне с високите цени на енергията и контрол върху световната продоволствена сигурност и достъпността на цените.

След направения анализ на въздействието на войната в Украйна върху икономиката, въздействието на международните санкции върху предприятията и населението ръководството на Холдинг Варна АД може да заключи, че всички тези фактори не са оказали съществено влияние върху Дружеството, което да поражда негативни последици. Дружеството няма експозиции и контакти с лица и организации, които са включени в санкционните списъци. Дружеството няма бизнес връзки с Украйна или Беларус. Дружеството отчита вземане от дружество, опериращо на територията на Русия. Ръководството осъществява системен мониторинг и контакти с него и прилага индивидуална оценка на кредитния риск, произтичащ от посочената експозиция.

Въпреки сложната икономическа обстановка строителните дейности по изграждането на проект „Алея Първа“ не са били отлагани, забавяни или прекъсвани. За периода Януари – Декември 2022 г. Дружеството е инвестирало 76 хил. лв. в проектантски дейности (за 2021 г. – 145 хил. лв.).

***6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.***

Към 31 декември 2022 г. Дружеството не отчита сделки извънбалансово.

**7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по §1д от ДР на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.**

**Инвестиции в дъщерни и други дружества**

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2022	2022 участие	2021	2021 участие
			хил. лв.	%	хил. лв.	%
Варна Риълтис ЕАД	България	Търговска дейност	44 628	100	44 628	100
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	България	Туризъм	13 390	52.92	13 390	52.92
М САТ Кейбъл ЕАД	България	Изграждане на далекосъобщителни мрежи и услуги чрез тях	9 837	100	9 837	100
Камчия АД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	4 963	87.35	4 963	87.35
Баланс Елит ЕООД	България	Развлекателна и търговска дейност	3 791	100	3 791	100
ИП Реал Финанс АД	България	Финансови услуги	1 937	94.92	1 937	94.92
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	България	Финансови услуги	238	95	238	95
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	България	Проектантски услуги	11	100	11	100
Ми-2 ЕООД	България	Охранителна дейност	5	100	5	100
Проджект естейтс ЕООД	България	Отдаване под наем на недвижимо имущество	5	100		
			<b>78 805</b>		<b>78 800</b>	

Дружеството не притежава инвестиции в чужбина.

**Важни събития в структурата на инвестициите в дъщерни дружества за периода от 01 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г.**

На 28 януари 2022 г. в Холдинг Варна АД купува 100% от капитала на дружество от Групата – Варнакопи ЕООД /ново наименование - Проджект естейтс ЕООД/ от свое дъщерно дружество.

На 17 март 2022 г. е взето решение за преобразуване чрез отделяне на активи от ТПО Варна ЦЕНТЪР ЗА ПРОУЧВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И БИЗНЕС ОСИГУРЯВАНЕ ЕООД с приемащо дружество Проджект естейтс ЕООД.

На 02 юни 2022 г. дъщерно дружество Астера Първа Банско ЕАД приема нов съдружник и променя правната си форма като „Акционерно дружество“

**Финансови активи, държани за търгуване**

Дружеството притежава следните инвестиции, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
<b>Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):</b>		
Акции на Тексим Трейд АД	392	385
Акции на Инвестиционна компания Галата АД	85	80

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Дялове в НДФ Динамик – търгуем на БФБ	-	672
Дялове в договорни фондове	9 422	17 192
<b>Общо финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)</b>	<b>9 899</b>	<b>18 329</b>

Във връзка с договори за заем и други финансови задължения са учредени следните обезпечения върху притежаваните инвестиции:

- Залог върху 51 500 бр. акции от капитала на Реал финанс АД;
- Залог върху 141 470 бр. акции от капитала на Камчия АД – първи по ред залог
- Към 31 декември 2022 г. Дружеството има заложен акции и дялове като обезпечение по договори за репо на ценни книжа.

Дружеството притежава нематериални активи представляващи лицензии за софтуер и разработен уебсайт.

Дружеството притежава недвижими имоти на територията на гр. Варна, по-конкретно в к.к. „Св. Св. Константин и Елена и Приморска зона – проект Алея Първа. Също така недвижим имот, находящ се в землището на с. Близнаци, община Аврен.

Недвижимия имот, находящ се в к.к. „Св. Св. Константин и Елена“ и сграда, представляваща заведение за хранене се отчитат като инвестиционни имоти.

#### **8. Информация относно сключените от емитента, съответно от лицето по §1д от ДР на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем.**

Към 31.12.2022 г. Дружеството и неговите дъщерни дружества са получили заеми на обща стойност 256 185 хил. лв. От тях 138 069 хил. лв. са главници по отпуснати от търговски банки, 28 890 хил. лв. представляват главници по облигационни заеми, 68 525 хил. лв. са получени от вътрешногрупови, 20 701 хил. лв. са получени от други търговски дружества със срок на погасяване от 2022 г. до 2035 г.

#### **9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по §1д от ДР на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица .**

Дружеството и негови дъщерни дружества са предоставили заеми в общ размер на 111 948 хил. лв. при лихвени равнища от 2% до 4,5%. На свързани и несвързани лица. От тях 38 149 хил. лв. са със срок на погасяване до 12 месеца и 73 799 хил. лв. са със срок на погасяване над 12 месеца (в периода до 2035 г.) Отпуснатите заеми към несвързани лица са в размер на 14 155 хил. лв. и имат краткосрочен характер.

#### **10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период**

През отчетния период не е осъществявана 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.**

Дружеството не е публикувало прогнози за финансови резултати.

#### **12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите на обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по §1д от ДР на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

#### **Анализ и оценка на политиката относно управление на финансовите ресурси**

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Дружеството касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;

- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Дружеството отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Дружеството включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

#### ***Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска***

При осъществяване на дейността си Дружеството е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от ръководството на Дружеството в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци с покриване на текущи задължения.

#### **Несистематични рискове**

Несистематичните рискове представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самото дружество и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два типа: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

**Фирменият риск** е свързан с естеството на дейност на дружеството като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за Холдинг Варна АД е свързан с финансовите резултати на предприятията, в които той инвестира, които водят до способността им да разпределят дивиденди. Обслужването на кредитите, отпуснати на дъщерните дружества, следва да се прибави към основния фирмен риск. Съществува възможност отпуснатите от Дружеството кредити на дъщерни дружества да не бъдат обслужвани, поради липса на достатъчно финансови средства. По този начин фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на приходите на Дружеството, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на Дружеството. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. В тази връзка

основните фактори, които са определящи за фирмения риск пред Холдинг Варна АД, могат да се разделят на: външни за емитента: държавна и регионална политика в сферата на туризма, текстила и електротехническата промишленост и т.н., наличие на политическа стабилност в страната и в региона, и др.; както и на вътрешни фактори, присъщи на самото Дружество и зависещи основно от нивото на мениджмънта, дотолкова, доколкото от неговите действия и решения зависят качеството и асортимента на предлаганите услуги, позиционирането на съществуващите пазари и заемането на нови пазарни ниши.

**Бизнес рискът** се предопределя от самото естество на дейност на емитента. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ за отрасъла, в който дружеството функционира. Нормално е приходите на дружеството да варират в течение на времето като функция на промените в обема на оказаните услуги и свързаните с тях разходи. В тази връзка, инвестициите на емитента са насочени в различни сектори на икономиката, което намалява тежестта на този риск.

**Финансовият риск** представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако дружеството не привлича капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на него ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които дружеството използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Приемливата или нормалната степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако за дружеството съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно. Успешното увеличение на капитала промени значително структурата на пасивите като намали съществено финансовия риск.

**Кредитният риск** е свързан с възможността Холдинг Варна АД да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. В тази връзка следва да се посочи, че дейността на Холдинг Варна АД е свързана с поемането на **лихвен риск**. Равнището на този риск е минимален, тъй като лихвеният процент по облигационния заем и голяма част от останалите получени заеми е фиксиран.

**Ликвидният риск** се свързва с вероятността дружеството да изпадне в състояние, при което трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. Политиката на Холдинг Варна АД е да поддържа приемливи нива на ликвидност.

**Операционният риск** представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или не достатъчно добре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на системи, хора, процеси. Операционното събитие води или би довело до отрицателен икономически резултат и/или до допълнителни разходи.

Холдинг Варна АД се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове като:

- се ръководи от специалисти с достатъчен опит и доказани професионални качества;
- персоналът се обучава по програми за повишаване на квалификацията и организационната компетентност; и
- използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

**Секторният риск** се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др. При емитента този риск е значително ограничен поради разпръснатостта на инвестициите в различни сектори на икономиката. В структурата на инвестиционния портфейл са включени предприятия от приоритетни отрасли за регионалната икономика.

### **Ликвидност**

Дружеството поддържа подходящи нива на ликвидност и управлява своите активи и пасиви по начин, който гарантира редовно и без забава изплащане на текущите задължения. През отчетния период Дружеството използва както вътрешни, така и външни източници на финансиране.

Ликвидността на Дружеството през отчетния период се осигурява от паричните потоци, формирани от основната дейност и получени заеми.

*Свободните парични средства се насочват към финансиране на дейностите на Дружеството. Дружеството има положителна текуща ликвидност, посредством която посреща краткосрочните си ликвидни нужди. През 2022 г. задълженията по погасяване се изпълняват без проблеми и дружеството е изрядно спрямо своите кредитори.*

### **13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Текущите инвестиционни намерения, свързани с проект „Алея Първа“ се покриват чрез собствени средства на дружеството. Наличните средства са достатъчни за плащания по активните договори.

### **14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по §1д от ДР на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.**

Дружеството спазва приетия Кодекс за корпоративно управление и не е променяло принципите на управление през отчетния период.

### **15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по §1д от ДР на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.**

В дружеството е разработена система за вътрешен контрол. Служители от отдел „Вътрешен одит“ следят процеса на изготвяне на финансовите отчети и евентуалните рискове, които могат да настъпят при изготвянето на финансовата отчетност.

### **16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.**

През отчетната година не е настъпила промяна в управителните и надзорни органи.

### **17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по §1д от ДР на ЗППЦК и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по §1д на ДР на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

#### **А) получени суми и непарични възнаграждения;**

Членовете на управителните и контролни органи са получили следните нетни възнаграждения:

- Ивелина Кънчева Шабан – 37 204,68 лв.;
- Милчо Петков Близнаков – 37 239,97 лв.;
- Златимир Бориславов Жечев – 16 200 лв.;

Членовете на управителните и контролни органи не получават непарични възнаграждения.

Членовете на Надзорен съвет не получават възнаграждение.



**Б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**

През годината не са възникнали задължения за условни и разсрочени възнаграждения към управителните и контролни органи.

**В) сума, дължима от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по §1д от ДР на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

През годината не са възникнали задължения за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране към членове на управителни или контролни органи.

**18. Информация за притежавани от членове на управителните и на контролните органи и прокуристите акции на емитента, 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, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Притежавани и прехвърлени от членове на Управителния и Надзорния съвет акции от капитала на Холдинг Варна АД:

	Брой акции		% от капитала	
	2022	2021	2022	2021
Милчо Петков Близнаков	61	61	0,00 %	0,00 %

Членовете на управляващите органи нямат поставени ограничения за придобиване на акции или облигации на Дружеството.

Холдинг Варна АД не притежава собствени изкупени акции.

**19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

На Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери/облигационери.

**20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по §1д от ДР на ЗППЦК, в размер най-малко на 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по §1д от ДР на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Към датата на изготвяне и приемане на настоящия Доклад не са образувани и няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства с взискател или ответник Дружеството-емитент.

**21. Имена на директора за връзки с инвеститорите, включително телефон, електронна поща и адрес за кореспонденция.**

Директор за връзки с инвеститорите от 01 ноември 2018 г. до настоящият момент е Десислава Златанова.

Данни за контакт:

e-mail: [d.zlatanova@holdingvarna.com](mailto:d.zlatanova@holdingvarna.com)

телефон: +359 52 663765

адрес за кореспонденция: гр. Варна, п. код: 9006, к.к. "Св. Св. Константин и Елена", административна сграда.

**22. Нефинансова декларация по чл.41 от Закона за счетоводството – за финансови отчети на индивидуална основа, съответно по чл. 51 от Закона за счетоводството – за финансови отчети на консолидирана основа, когато е приложимо.**

Неприложимо на индивидуална основа.

**23. Друга информация по преценка на дружеството.**

**Научноизследователска и развойна дейност**

През 2022 г. и 2021 г. Дружеството не е развивало научноизследователската и развойна дейност.

**Изпълнение на програмата за прилагане на международно признати стандарти за корпоративно управление**

**Директор за връзка с инвеститорите**

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството; провеждане и участие на акционерите в общите събрания; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание на акционерите, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

**Права на акционерите**

Дружеството продължава да прилага високи стандарти за корпоративно управление в съответствие с разработената и приета програма.

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството и на интернет-страницата при спазване на предвидените в закона срокове.

**Разкриване на регулирана информация**

Всички финансови отчети, както и друга регулирана информация, се предоставят на обществеността, в Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, и са на разположение на акционерите в офиса и на интернет-страницата на Дружеството.

Освен задължителните финансови отчети Дружеството поддържа в интернет-страницата си и друга актуална информация. В съответствие с новите изисквания на Българска фондова борса - София относно разкриването на информация, залегнала в публикувания през месец декември 2007 г. Кодекс за корпоративно управление, е добавена допълнителна информацията в интернет-страницата на Дружеството, която спомага за своевременното информиране на акционерите. Непрекъснато се полагат усилия за обновяването на данните в корпоративния сайт. Спазени са изискванията за разкриване на публичната информация по електронен път чрез системата ЕКСТРИ. Дружеството е регистрирано в електронната система на Комисията Е-регистър, а регулираната информация се разпространява чрез Infostock.

**Дейност на Управителните органи**

В своята работа членовете на Управителния и Надзорния съвет се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки членовете на Управителния и Надзорния съвет декларират личния си интерес при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството. Управителният съвет провежда ежемесечно редовни заседания съгласно предварително приет план, на който обсъжда финансовото състояние на Дружеството, оперативните и стратегически въпроси на развитието му. Изградените информационна система и

система за финансов контрол спомагат за вземане на обосновани решения и ефективното използване на средствата на Дружеството.

Управителният съвет информира редовно Надзорния съвет за състоянието на Дружеството и взетите решения. Съгласно правилниците за работа на управителните органи на Холдинг Варна АД и възприетите процедури, Надзорният съвет потвърждава решенията със стратегически характер.

Дейността на Управителния и Надзорния съвет, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешната информация и своевременното ѝ разкриване в случаите, определени от закона. С оглед на това пред Управителния съвет на Холдинг Варна АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

### **Приложение №3 към Наредба 02 от 09.11.2021 г.**

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

Няма ценни книжа на дружеството, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар

#### ***2. Информация относно прякото и непряко притежание на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството.***

	<b>31 декември 2022</b>		<b>Начин на участие</b>
	<b>Брой акции</b>	<b>%</b>	
ПАВЛЕКС-97 ЕООД	1 100 915	16,97	Пряко
Андезит ООД	968 186	14,93	Пряко
Абас ЕООД	849 219	13,09	Пряко
УПФ Съгласие	443 867	6,84	Пряко

#### ***3. Данни за акционерите със специални контролни права.***

Никой от акционерите не притежава специални контролни права

#### ***4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или право на глас.***

Не са известни такива 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 съществуват такива договори.

### **Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишния индивидуален финансов отчет**

Към 31.12.2022 г. Дружеството отчита вземане от компания регистрирана и извършваща дейност на територията на Русия в размер на 10 801 хил. лв. и начислена очаквана кредитна загуба към същата дата в размер на 2 267 хил. лв. С цел да минимизира риска от бъдещи загуби, в резултат на наложените санкции върху страните участници във военния конфликт, Ръководството на Холдинг Варна АД сключва договор за продажба на вземането през 2023 г. с трето несвързано лице, чрез който прехвърля

Холдинг Варна АД  
Годишен индивидуален доклад за дейността  
31 декември 2022 г.

вземанията по тяхната номинална стойност. Към датата на изготвяне на този годишен индивидуален отчет са постъпили парични средства по договора за цесия в размер на 455 хил. лв.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

#### **Бъдещо развитие на компанията**

През следващите години Дружеството ще продължи да осъществява основната си дейност, свързана с инвестиционни намерения за финансиране на самоучастия на дъщерните дружества.

Оптимизирането на капиталовата структура на Дружеството чрез погасяване на текущи задължения има за цел да подобри ефективността на паричните потоци чрез намаляване на разходите за обслужване на задълженията на Дружеството и насочване на акумулирания ресурс в доходоносни инвестиции.

13 март 2023 г.  
гр. Варна

**IVELINA  
KANCHEVA  
SHABAN** Digitally signed  
by IVELINA  
KANCHEVA  
SHABAN  
Date: 2023.03.31  
14:07:40 +03'00'

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Ивелина Шабан/

**MILCHO  
PETKOV  
BLIZNAKOV** Digitally signed  
by MILCHO  
PETKOV  
BLIZNAKOV  
Date: 2023.03.31  
13:54:00 +03'00'

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Милчо Близнаков/

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО  
УПРАВЛЕНИЕ**

2022

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон, Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за счетоводството, Закона за независим финансов одит и други закони и подзаконни актове и международно признати стандарти.

Стратегическите цели на корпоративното управление са:

- равнопоставено третиране на всички акционери, гарантиране и защита на техните права;
- подобряване нивото на информационна обезпеченост на акционерите и прозрачност;
- постигане на прозрачност и публичност на процесите по предоставяне на информация от страна на дружеството;
- осигуряване на механизъм за добро управление на дружеството от страна на управителните органи и
- възможност за ефективен надзор върху управлението от страна на акционерите и регулаторните органи.

Като резултат от прилагане принципите на корпоративното управление е балансираното взаимодействие между акционерите, ръководството и заинтересованите лица.

Декларацията за корпоративно управление съдържа:

1. информация относно спазване по целесъобразност от страна на „Холдинг Варна “ АД на:
  - а) Националния кодекс за корпоративно управление,
  - б) Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от „Холдинг Варна “ АД в допълнение на кодекса по буква "а" или буква "б";
2. обяснение от страна на „Холдинг Варна “ АД кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква "а" или буква "б" не спазва и какви са основанията за това, съответно когато не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това;
3. описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Холдинг Варна АД във връзка с процеса на финансово отчитане;
4. 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. състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи на Холдинг Варна АД и техните комитети, както и
6. описание на политиката на многообразие, прилагана от Холдинг Варна АД по отношение на административните, управителните и надзорните органи 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, а при неприлагане на такава политика - обяснение относно причините за това.

Декларацията за корпоративно управление на Холдинг Варна АД е подчинена на принципа „спазвай или обяснявай“.

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество, учредено на 25 септември 1996 г. като Приватизационен фонд Варна АД по разпоредбите на Закона за приватизационните фондове, след потвърждаване на проспекта за набиране на капитал и разрешение от Комисията по ценните книжа и фондовите борси.

През декември 1997 г. с решение на Общото събрание на акционерите Дружеството е преуредено като холдинг с ново име и предмет на дейност. Следващи преобразувания, сливания, разделяния и отделяния на холдинговото дружество не са правени.

Дружеството е регистрирано в Република България в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 103249584.

Дружеството е учредено без срок или друго прекратително условие.

Седалището на Дружеството е в град Варна, адресът на управление е гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда, електронен адрес: office@holdingvarna.com.

Холдинг Варна АД няма клонове.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса – Сегмент Стандарт.

Предметът на дейност на Дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които Дружеството участва; финансиране на дружества, в които Дружеството участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност, организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Към 31 декември 2022 г. капиталът на Дружеството възлиза на 6 485 897 лв., разпределен в 6 485 897 броя обикновени безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция. Акционери на Холдинг Варна АД към 31 декември 2022 г. са физически и юридически лица. Физическите лица притежават 5,03 % от капитала. По-голяма част от акциите на Дружеството се притежават от юридически лица, сред които са институционални инвеститори като пенсионни фондове, банки, договорни фондове и инвестиционни дружества.

Акциите на Дружеството се търгуват на официалния пазар, Сегмент Стандарт на Българска фондова борса – София АД, а сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите на Дружеството се води от Централен депозитар АД.

През периода не са придобивани и прехвърляни собствени акции.

## I. Глава първа КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА

### • Двустепенна система

“Холдинг Варна” е с двустепенна система на управление – Управителен съвет и Надзорен съвет. Този вид система на управление разделя управленските от контролните функции на дружеството, процесът на вземане на решения се разпределя между двата органа и това е предпоставка за редуциране на грешки и пропуски. Ефективното взаимодействие между двата съвета гарантира високо ниво на компетентност на управление на дружеството.

Надзорният съвет определя вида, размера и регулярността на представяната от Управителния съвет информация, а Управителният съвет, от своя страна, информира Надзорния съвет редовно и изчерпателно по всички въпроси, свързани с развитието на “Холдинг Варна” АД, в т.ч. рисковата експозиция на компанията, политиката по управление на рисковете и конкретните действия и процедури в тази насока.

Членовете на НС и УС на “Холдинг Варна” АД предоставят 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:

Пар.1, б"в"	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.	“Холдинг Варна” АД притежава значими акционерни участия, описани в Пояснителна бележка № 9 от индивидуалния отчет на дружеството
Пар.1, б"г"	Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права	Няма притежатели на ценни книжа със специални права на контрол.
Пар.1, б"е"	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;	Всички акции, емитирани от Холдинг Варна АД са с право на глас в ОСА, дивидент и ликвидационен дял. Право на глас имат лицата, вписани в книгата на акционерите 14 дни преди датата на ОСА. БФБ-София обявява последната дата за сключване на сделки с право на глас. Акционерите могат да упражнят правото си на глас лично или чрез пълномощник. Холдинг Варна АД публикува образец на пълномощно като част от материалите за ОСА.
Пар.1, б"з"	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Управителния съвет и Надзорния съвет и внасянето на изменения в Устава са определени в устройствените актове на “Холдинг Варна” АД, приетите правилници за работата на двата органа и

		политика на многообразието по отношение на управителните и надзорните органи на дружеството.
Пар.1, б"и"	Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции;	Правомощията на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет са уредени в устройствените актове на "Холдинг Варна" АД и приетите правилници за работата на двата органа.

Управителният съвет и Надзорният съвет на "Холдинг Варна" са приели и прилагат правилници за работата на двата органа, които определят правомощията и начина им на работа с цел обезпечаване на ефективната им дейност в рамките на двустепенната система на управление на дружеството, осигуряваща управлението и представителството на дружеството, съгласно вътрешните устройствени актове, изискванията на закона и защита интересите на акционерите.

#### ► **Управителен съвет**

Съгласно препоръките на Кодекса за корпоративно управление и разпоредбите на устройствените актове Управителният съвет на "Холдинг Варна" има следните функции и задължения да:

1. управлява дружеството в съответствие с установените визия, цели и стратегии на "Холдинг Варна" и интересите на акционерите.
2. следи за резултатите от дейността на дружеството и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.
3. третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.
4. осигурява и контролира изградената от "Холдинг Варна" система за управление на риска, в т. ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит, като своевременно информира по надлежен начин Надзорния съвет за своите действия.
5. осигурява надеждното функциониране на изградената финансово – информационната система на дружеството в съответствие с насоките, дадени от Надзорния съвет.
6. съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер и всички други операции и дейности, установени в устройствените актове на дружеството.
7. информира и да се отчита за своята дейност пред Надзорния съвет. За целта предоставя изискваната в съответните срокове и формат информация съгласно устройствените актове и правилници на дружеството.

Членовете на Управителния съвет в своята дейност се ръководят от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност стриктно спазват правилата на приетия от тях ЕТИЧЕН кодекс.

През 2022 г. няма промяна в състава на Управителния съвет на "Холдинг Варна" АД. Мандата на Управителния съвет е до 29.06.2023 г.

Управителният съвет на "Холдинг Варна" АД се състои от трима члена съгласно Устава на дружеството.

"Холдинг Варна" АД има приета Политика на многообразие в органите на управление по отношение на различни аспекти, включително възраст, пол, националност, образование и професионален опит, включително и пазарни стимули. Многообразието на компетенции и становища на членовете на административните органи спомага за доброто разбиране на организацията и дейностите на бизнеса на дружеството.

Членовете на Управителния съвет се избират от Надзорния съвет, който има право да ги освобождава по всяко време. Предварителна преценка на кандидатурите се прави от сформирани от Председателя на Надзорния съвет Комитет по номинациите, който трябва да изготви становище, което се внася за обсъждане на свиканото за целта заседание на Надзорния съвет. В случай, че Надзорният съвет не се съобрази със становището на Комитета по номинациите, той следва да изготви мотивиран доклад във връзка с решението си.

Прилагайки приетата политика на многообразието и регламентирани нормативни изисквания към членовете на контролни и управителни органи на публични дружества, предложението от Комитета по номинациите и избран от Надзорния съвет Управителен съвет на "Холдинг Варна" е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството, като неговите членове притежават подходящите квалификации, знания и управленски опит, които изисква заеманата от тях позиция и техните компетенции, права и задълженията следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.



В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Управителния съвет следва да отчитат:

- Задълженията и приноса на всеки един член на Управителния съвет в дейността и резултатите на дружеството;
- Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни ръководители;
- Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Управителния съвет и дългосрочните интереси на дружеството.

Принципите за формиране размера и структурата на възнагражденията, допълнителните стимули и тантиеми са определени в приетата политика за възнагражденията на членовете на Управителния съвет, която е лесно достъпна за акционерите на дружеството.

Възнаграждението на членовете на Управителния съвет се състои от основно възнаграждение.

Информация относно годишния размер на получените от членовете на Управителния съвет възнаграждения и допълнителни стимули е оповестена в Годишния доклад за дейността на "Холдинг Варна" за отчетната 2022 г.

През 2022 г. на членовете на Управителния съвет не са предоставени допълнителни стимули в акции, опции върху акции или други финансови инструменти.

#### ♦ **Надзорен съвет**

Съгласно препоръките на Кодекса за корпоративно управление и разпоредбите на устройствените актове Надзорният съвет на "Холдинг Варна" има следните функции и задължения да:

- назначава, дава насоки и контролира Управителния съвет на дружеството съобразно разделението на функциите в рамките на двустепенната структура.
- дава насоки на Управителния съвет при определянето на визията, целите и стратегията на дружеството и интересите на акционерите и контролира тяхното изпълнение.
- дава насоки на Управителния съвет при изграждането на система за управление на риска, в т. ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит, финансово-информационната система и контролира тяхното функциониране.
- контролира спазването на законите и правилата, залегнали в устройствените актове на дружеството.
- осъществява своята дейност при ефективен обмен на информация с Управителния съвет.
- оценява дейността на Управителния съвет и работата на всеки негов член веднъж годишно или на всеки три месеца.
- третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.
- имат достъп до необходимата информация за дейността на дружеството за да могат да изпълняват своите задължения.

Надзорният съвет назначава и освобождава членовете на Управителния съвет съобразно законовите изисквания, устройствените актове на дружеството, принципите за приемственост и устойчивост на работата на Управителния съвет и стандартите на добрата практика на корпоративно управление.

Приетата от Надзорния съвет политиката по отношение на възнагражденията на Управителния съвет гарантира ефективно управление на дружеството в интерес на акционерите.

През 2022 г. не е настъпила промяна в състава на Надзорния съвет на "Холдинг Варна" АД. Актуалния състав на Надзорния съвет към 31 декември 2022 г. е:

- Мартин Нейчев Стоянов
- Калин Георгиев Желев
- Драган Ангелов Драганов

Съгласно устройствените актове на дружеството Надзорният съвет на "Холдинг Варна" АД се състои от трима члена, като е спазено изискването на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК най-малко 1/3 от състава да бъдат независими членове. По този начин дружеството е приложило в пълнота един от основните принципи за добро корпоративно управление, а именно разграничаване на мениджмънта на компанията от мажоритарните акционери. Осъществява се активно взаимодействие между независимия/мите член/ове и останалите членове на Надзорния съвет, което допринася за формирането на ясна и балансирана представа за дружеството и неговото корпоративно управление. По този начин се създадат предпоставки за реализирането на един от важните принципи на доброто корпоративно управление – осъществяване на ефективно стратегическо управление на дружеството, което е неразривно свързано и обусловено от структурата и състава на Надзорния съвет. Броят на последователните мандати на независимите членове е ограничен.

Надзорният съвет е избран от Общото събрание на акционерите на "Холдинг Варна" АД. Спазвайки принципите на приетата политика на многообразие и принципите на приемственост и устойчивост

на функциониране, предложените и избрани членове са само лица, отговарящи на изискванията на ЗППЦК, доказали предварително своя професионализъм, опит и качества. Преди приемане длъжността, всеки кандидат за член на Надзорния съвет, е направил своята лична преценка на възможностите си да отдели необходимото време за адекватно изпълнение на задълженията си като отчете и задълженията си към други дружества, в които е член на управителни и/или надзорни органи. Спазена е и препоръката на Националния кодекс за корпоративно управление един от членовете на Надзорния съвет да притежава финансова компетентност.

Възнагражденията на членовете на Надзорния съвет се определят от Общото събрание на акционерите и съответстват на техните дейности и задължения, и не се обвързват с резултатите от дейността на дружеството. Членовете на Надзорния съвет не се компенсират за своята дейност с акции или опции и други допълнителни стимули.

Възнаграждението на независимите членове е само основно без допълнителни стимули и отразява участието им в заседания, както и изпълнението на техните задачи да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството.

Членовете на Надзорния съвет не получават възнаграждения.

Членовете на Управителния съвет и на Надзорния съвет на "Холдинг Варна" АД в дейността си се ръководят от приети правила и процедури за избягване и разкриване на конфликти на интереси при сделки със заинтересовани лица, регламентирани в устройствените актове на дружеството.

При определяне на лицата като свързани и заинтересовани се използват дефинициите, дадени от ЗППЦК, а именно:

- ♦ **Заинтересовани лица** по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество - членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:
  1. са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или
  2. притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията;
  3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2.
- ♦ **Свързани лица** по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗППЦК са:
  1. лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;
  2. лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;
  3. лицата, които съвместно контролират трето лице;
  4. съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по сребрена линия до четвърта степен включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.
- ♦ **Контрол** по смисъла на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК е на налице, когато едно лице:
  1. притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или
  2. може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или
  3. може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Съгласно тези правила и процедури:

- Членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет се задължават да избягват и да не допускат реален или потенциален конфликт на интереси, както и незабавно да разкриват конфликти на интереси и да осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и тях и/ли свързани с тях лица.
- Всеки конфликт на интереси следва да бъде разкриван пред Надзорния съвет. Членовете на Управителния съвет следва да информират Надзорния съвет относно това дали директно, индиректно или от името на трети лица имат съществен интерес от каквито и да е сделки или въпроси, които оказват пряко влияние върху дружеството.

- Управителният съвет и Надзорният съвет да гарантира, че всички сделки със свързани лица ще се одобряват и осъществяват по начин, който обезпечават надеждно управление на конфликта на интереси и защитава интересите на дружеството и неговите акционери.

През 2022 г. сделките между дружеството и членове на Управителния съвет по договори за управление и правно обслужване са оповестени в бележка 21. Не са сключвани сделки с членове на Надзорния съвет и свързани с Управителния и Надзорния съвет лица.

Дейността на Надзорния съвет се подпомага от Одитен комитет, създаден въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството и избран от Общото събрание на акционерите по одобрено от Надзорния съвет предложение на Управителния съвет на "Холдинг Варна" АД. При изборът на членове на Одитния комитет е спазено изискването на Закона за независимия финансов одит мнозинството от членовете на одитния комитет да са външни за и независими от дружеството.

Одитният комитет е в състав от трима члена, от които трима члена са независими. Мандатът на избрания одитен комитет е 3 години.

Основните функции на Одитния комитет са регламентирани в Закона за независимия финансов одит и са както следва:

1. информира Надзорния съвет за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
2. наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от ЗНФО, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за подбор;
7. уведомява Комисията, както и Надзорния съвет за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от ЗНФО в 7-дневен срок от датата на решението;
8. отчита дейността си пред органа по назначаване;
9. изготвя и предоставя на Комисията в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си.

♦ **Политика за многообразие по отношение на административните, управителните и контролни органи.**

Към 31 декември 2022 г. Дружеството се представлява от Изпълнителни директори, действащи само заедно. В този орган на управление има паритет по отношение на половете – 50%/50% мъже-жени. Налична е и разлика във възрастта, така, че да бъдат представени две различни поколения. Изпълнителните директори действат без мандат, а до смяна чрез избор на Общо събрание на акционерите.

Към 31 декември 2022 г. Управителния и Надзорния съвет на предприятието са в действащ мандат. Същите са избрани при неналичие на изисквания по отношение на пол и възраст.

Поради характера на Дружеството – холдинг с различни дейности, членовете на управителните и контролни органи са избрани така, че да притежават необходимите знания, образование, професионален опит и компетенции, свързани с дейността, без значение от техния пол и възраст. Водещ критерии са компетенциите, образование и опит. Възнагражденията са еднакви за всяка съответна длъжност, без значение от пола.

При провеждане на следващ избор на Управителен и Надзорен съвет ще бъдат взети предвид изискванията за прилагане на политика на многообразието съгласно действащото законодателство.

## **II. Глава втора ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ**

"Холдинг Варна" АД има разработена и функционираща система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечават адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Вътрешният контрол и управлението на риска са динамични и итеративни процеси, осъществявани от управителните и надзорните органи, създадени да осигурят разумна степен на сигурност по отношение на постигане на целите на организацията в посока постигане на ефективност и ефикасност на операциите; надеждност на финансовите отчети; спазване и прилагане на съществуващите закони и регулаторни рамки.

Основните компоненти на системата за вътрешен контрол са:

- среда на контрол
- оценка на риска
- контрол на дейностите
- информация и комуникация
- дейности по мониторинга

Тези компоненти са релевантни към цялостната организация и към отделните ѝ нива и подразделения, или отделните операционни единици, функции или други нейни структурни елементи.

Една от основните цели на въведената системата за вътрешен контрол и управление на риска е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка надеждността на финансовите отчети на дружеството.

Годишният финансов отчет на "Холдинг Варна" подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Дружеството изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Годишният финансов отчет на "Холдинг Варна" за 2022 г. е заверен от регистриран одитор, назначен с решение на редовното ОСА проведено през 2022 г.

Управителният съвет на "Холдинг Варна" АД е създал всички необходими условия за ефективно изпълнение на задълженията на одиторското предприятие в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Закона за независимия финансов одит и Международните стандарти за одит, въз основа на които могат да изразят независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на дружеството.

С оглед обезпечаване ефективността на работата на одиторско предприятие на "Холдинг Варна" АД, Управителният съвет разработи и прие Мерки за осигуряване ефективното изпълнение на задълженията на одиторите на дружеството въз основа на изискванията на Закона за независимия финансов одит.

Независимият финансов одит обхваща процедури за постигане на разумна степен на сигурност:

- за спазване принципите на счетоводството съгласно приложимата счетоводна база;
- доколко счетоводната политика на одитираното предприятие е целесъобразна за неговата дейност и е съвместима с приложимата счетоводна база и счетоводните политики, използвани в съответния отрасъл;
- за последователността на прилагането на оповестената счетоводна политика съгласно приложимата счетоводна база;
- за ефективността на системата на вътрешния контрол, ограничена до постигане целите на одита;
- за процеса на счетоводното приключване и изготвянето на финансовия отчет;
- за достоверността и необходимата за потребителите обхватност на представената и оповестена във финансовия отчет информация съгласно приложимата счетоводна база.
- за съответствието между информацията във финансовия отчет и тази в доклада за дейността на ръководството на одитираното предприятие, както и всяка друга информация, която органите на управление на предприятието предоставят заедно с одитирания финансов отчет.

Без да се засягат изискванията за докладване по Закона за независимия финансов одит и Регламент (ЕС) № 537/2014, обхватът на финансов одит не включва изразяване на сигурност относно бъдещата жизнеспособност на одитираното дружество, нито за ефективността или ефикасността, с които ръководството на одитираното предприятие е управлявало или ще управлява дейността на предприятието.

При предложенията за избор на външен одитор на дружеството е прилаган ротационен принцип съгласно препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Избраният Одитен комитет на "Холдинг Варна" АД осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

### III. Глава трета ЗАЩИТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Акциите на "Холдинг Варна" АД са регистрирани за търговия на регулиран пазар на БФБ АД - София и всички настоящи акционери и потенциални инвеститори могат свободно да извършват сделки по покупко-продажба на ценните книжа на дружеството. Дружеството има сключен договор с „Централен депозитар“ АД за водене на акционерна книга, която отразява актуалното състояние и регистрира настъпилите промени в собствеността.

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и се задължават да защитават техните права, както и да улесняват упражняването им в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството. Осигуряват информираност на всички акционери относно техните права.

#### ♦ **Общо събрание на акционерите**

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" АД осигурява възможност на всички акционери да участват в работата на Общото събрание на акционерите.

Всички акционери са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване.

Акционерите разполагат с изчерпателна и навременна информация относно дневния ред, датата и мястото на провеждане на редовно или извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на "Холдинг Варна" АД. Поканата и материалите, свързани с дневния ред, се публикуват на корпоративния сайт на дружеството и/или електронната страница на специализираната финансова медия към БФБ АД и/или в информационния сайт на Сервиз финансови пазари.

Корпоративното ръководство, по време на общото събрание на "Холдинг Варна" АД осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители, а когато устройствените актове на дружеството предвиждат такава възможност – и чрез кореспонденция и/или по електронен път.

Корпоративното ръководство осъществява ефективен контрол чрез създаване на необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" АД изготвя правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания 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.

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" АД организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Корпоративните ръководства предприемат действия за насърчаване участието на акционери в Общото събрание на акционерите, вкл. чрез осигуряване на възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет) в случаите когато това е възможно и необходимо.

Всички членове на корпоративното ръководство присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание "Холдинг Варна" АД са конкретни и ясни, без да 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.

"Холдинг Варна" АД поддържа на интернет страницата си специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" АД 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.

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

#### ♦ **Еднакво третиране на акционери от един клас**

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" третира всички акционери от един клас еднакво. Всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас. Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" предоставя достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им.

#### ♦ **Консултации между акционерите относно основни акционерни права**

Съгласно действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на "Холдинг Варна" АД, корпоративното ръководство не може да препяства 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**

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" 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.

### **IV. Глава четвърта РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ**

Във връзка с изискванията на ЗППЦК и на устройствените актове на дружеството за задължителното предоставяне на информация на Комисията за финансов надзор и на обществеността Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" е утвърди политика за разкриване на информация, в съответствие с която създаде 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. Корпоративното ръководство "Холдинг Варна" гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

"Холдинг Варна" има утвърдени вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети, реда за разкриване на информация и своевременното оповестяване на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството, неговото управление, корпоративните му ръководства, оперативната му дейност, акционерната му структура.

Във връзка с изпълнение на чл. 43а, ал. 2 и 3 "Холдинг Варна" има сключени договори със Холдинг Варна с финансови пазари за оповестяване на регулираната по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа информация пред обществеността, регулирания пазар и КФН. Информацията е достъпна на съответните електронни адреси на медиите [x3news.com](http://x3news.com) и [bse-sofia.bg](http://bse-sofia.bg) както и на корпоративния сайт на "Холдинг Варна" – [www.holdingvarna.com](http://www.holdingvarna.com)

На корпоративния сайт на "Холдинг Варна" е публикувана следната информация:

- основна, идентифицираща дружеството търговска и корпоративна информация;
- актуална информация относно акционерната структура;
- устройствените актове на дружеството и приетите политики, имащи отношение към дейността и функционирането на дружеството;
- информация относно структурата и състава на управителните и контролни
- органи на дружеството, както и основна информация относно техните членове, включително и информация за комитети;
- финансови отчети;
- материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на дружеството, както и допълнителни такива, постъпили по законов ред. Информация за взетите решения от общите събрания на акционерите поне за последните три години, вкл. информация за разпределените от дружеството дивиденди за този период;
- информация за одиторите;
- информация за предстоящи събития;
- информация относно емитираните акции и други финансови инструменти;
- важна информация, свързана с дейността на дружеството;
- информация за правата на акционерите в т.ч. достатъчно информация относно правото на акционерите да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон;
- информация за контакт с директора за връзки с инвеститорите на дружеството.

Във връзка с изпълнение на чл. 11бг. от ЗППЦК Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" сключи трудов договор с Директор за връзки с инвеститорите при спазване политиката на многообразие по отношение на подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения.

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" възлага на Директора за връзки с инвеститорите да осигурява всички необходими условия и информация, за да могат акционерите на компанията да упражняват своите права. Членовете на Корпоративното ръководство извършва периодично контрол върху коректността и целостта на публично оповестяваната информация. Директорът за връзки с инвеститорите играе важна роля в процеса на разкриване на информацията. Той е лицето, което се явява свързващо звено между Корпоративното ръководство, акционерите и всички потенциални инвеститори в ценни книжа на "Холдинг Варна" АД.

Основните функции и задължения на Директора за връзки с инвеститорите са:

- Разработва и предлага за утвърждаване по съответния ред стратегия и политика по връзки с инвеститорите на дружеството като част от стратегията и политиката по разкриване на информация, и отговаря за нейното изпълнение
- Разработва и изпълнява програма и бюджет за работа по връзки с инвеститорите.
- Организира и осъществява ефективна комуникационна връзка между управителния орган на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори;
- Осъществява ефективната комуникация с анализатори, брокери, консултантски компании, инвеститори и медии като използва разнообразни комуникационни канали и комуникационни средства.
- Поддържа секция „Връзки с инвеститорите“ на корпоративния уебсайт на дружеството. Подготвя материали и актуализира информацията.
- Организира и осъществява ефективна вътрешна комуникация с всички отдели на дружеството за получаване на навременна информация от структурните звена по повод на подготовката на всички материали и документи, свързани с дейността по връзки с инвеститорите.
- Отговаря за изпращане в законоустановения срок на материалите за свикано общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях;
- Води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на корпоративното ръководство на дружеството;
- Отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на дружеството до комисията, регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на дружеството, и Централния депозитар;
- Води регистър за изпратените материали по т. 2 и 4, както и за постъпилите искания и предоставената информация по т. 1, като описва и причините в случай на непредоставяне на поискана информация.
- Организира изготвянето на анализи и информация за капиталовия пазар с цел системно да информира ръководството на дружеството за състоянието и перспективите на капиталовия пазар, отношението на инвестиционната общност към дружеството и за основните акционери.
- Изготвя годишен отчет за своята дейност и го представя пред акционерите на годишното общо събрание.

Корпоративните ръководства осигуряват оповестяването на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството посредством канали, които предоставят равнопоставен и навременен достъп до съответната информация от потребителите.

"Холдинг Варна" има задължение за разкриване на:

✦ **Регулирана информация пред Комисията за финансов надзор и обществеността**

Основание	Срок	Обстоятелство
Чл. 100н, ал. 1 от ЗППЦК	До 90 дни от завършването на финансовата година	Годишен финансов отчет за дейността
Чл. 100н, ал. 2 от ЗППЦК	До 120 дни от завършването на финансовата година	Годишен консолидиран финансов отчет за дейността
Чл. 100о, ал. 1 от ЗППЦК	До 30 дни от края на шестмесечието	6-месечен финансов отчет за дейността, обхващащ първите 6 месеца от финансовата година
Чл. 100о, ал. 2 от ЗППЦК	До 60 дни от края на шестмесечието	6-месечен консолидиран финансов отчет за дейността, обхващащ първите 6 месеца от финансовата година
Чл. 100о1, ал. 1 от ЗППЦК	До 30 дни от края на първо, трето и четвърто тримесечие	Уведомление за финансовото състояние
Чл. 100о1, ал. 2 от ЗППЦК	До 60 дни от края на първо, трето и четвърто тримесечие	Уведомление на консолидирана основа за финансовото състояние

Чл. 100с, ал. 1 от ЗППЦК	Незабавно	Промени в правата на притежателите на ценни книжа, различни от акции, включително промените в сроковете и условията по тези ценни книжа, които биха могли непряко да засегнат тези права, които са резултат от промяна в условията по заема или лихвения процент
Чл. 100т, ал. 1 от ЗППЦК	Незабавно	Информация, когато Емитентът или лицето, поискала без съгласието на емитента допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар
Чл.100ш от ЗППЦК	До края на работния ден, следващ деня на вземане на решението или узнаване на съответното обстоятелство, а когато то подлежи на вписване в търговския регистър - до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 дни от вписването	Информация относно следните обстоятелства, подлежащи на вписване: 1. промени в устава; 2. промени в управителните и контролните си органи; 3. решение за преобразуване на дружеството; 4. други обстоятелства, определени с наредба.

♦ **Информация пред Комисията за финансов надзор и обществеността**

Основание	Срок	Обстоятелство
Чл. 110, ал. 9, т.1 от ЗППЦК	В 7-дневен срок от вписването в търговския регистър	Всяка последваща емисия от акции
Чл. 110, ал. 9, т. 2 от ЗППЦК	В 7-дневен срок от вписването в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор	Допускане на всяка последваща емисия от акции за търговия на всеки регулиран пазар, до който е допусната емисия от същия клас
Чл. 111, ал. 6 от ЗППЦК	До края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването	Уведомление за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението по чл. 111, ал. 5, и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчка за изкупуването
Чл. 111а, ал. 1 от ЗППЦК	До края на работния ден, следващ деня на вземане на решението, а когато то подлежи на вписване в търговския регистър - до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 дни от вписването	Всички промени в правата по отделните класове акции, включително промени в правата по деривативни финансови инструменти, издадени от дружеството, които дават право за придобиване на акции на дружеството
Чл. 111а, ал. 2 от ЗППЦК	До края на работния ден, следващ деня на вземане на решението, а когато то подлежи на вписване в търговския регистър - до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 дни от вписването	Решение за издаване на нови акции, включително за решения относно разпределение, записване, обезсилване или превръщане на облигации в акции
Чл. 112д от ЗППЦК	До 10-о число на месеца, следващ месеца, в рамките на който е настъпило увеличение или намаление на капитала	Информация за общия брой акции с право на глас и за размера на капитала към края на месеца, през който е осъществена промяна в капитала. Информациите се разкрива за всеки отделен клас акции
Чл. 114б от ЗППЦК	В 7 - дневен срок от настъпването на обстоятелството	Декларация от членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират



Чл. 115 от ЗППЦК	Най-малко 30 дни преди откриването на общото събрание на акционерите	Покана и материали за провеждане на Общото събрание на акционерите по чл. 224 от Търговския закон, включително и образците за гласуване чрез пълномощник или чрез кореспонденция
Чл.115в от ЗППЦК	Незабавно	Уведомление до Комисията, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително да посочи поне една финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията.
Чл. 116, ал. 11 от ЗППЦК	В 7-дневен срок от Общото събрание на акционерите	Упражняването на гласове в Общото събрание на акционерите чрез представители
Чл. 117, ал. 2 от ЗППЦК	До 3 работни дни от провеждане на Общото събрание на акционерите	Протокол от заседанието на Общото събрание на акционерите
Чл. 148, ал. 3 от ЗППЦК	Незабавно, но не по-късно от 4 работни дни от деня, следващ деня на придобиването или прехвърлянето на акции	Уведомление от всеки акционер, който в резултат на придобиване или прехвърляне правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число,кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството
Чл. 19, ал.1 от Регламент 596/2014	Не по-късно от три работни дни след датата на сделката	Лицата с ръководни функции, както и тясно свързани с тях лица, уведомяват емитента компетентния орган
Чл. 19, ал.3 от Регламент 596/2014	Не по-късно от три работни дни след датата на сделката	Информацията, за която е подадено уведомление в съответствие с параграф 1, се прави публично достояние своевременно

## V. Глава пета ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

“Холдинг Варна” идентифицира като заинтересованите лица с отношение към неговата дейност са всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономически просперитет на дружеството – служители, клиенти, доставчици, брокери, агенти, кредитори и обществеността като цяло.

Корпоративното ръководство насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица за повишаване на благосъстоянието на страните и за осигуряване на устойчиво развитие на компанията като цяло.

С тази цел “Холдинг Варна” има разработена и приета политика спрямо заинтересованите лица. Основните цели на тази политика са:

- ефективно взаимодействие със заинтересованите лица
- зачитане правата на заинтересованите лица, установени със закон или по силата на взаимни споразумения с компанията
- съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика
- информираност на всички заинтересовани лица относно законово установените им права

В съответствие с тази политика корпоративното ръководство изработи и конкретни правила за отчитане интересите на заинтересованите лица, които да осигурят и тяхното привличане при решаване на определени, изискващи позицията им въпроси. Тези правила гарантират баланса между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

Периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер “Холдинг Варна” предприе програма от мероприятия за информиране по икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица, включително борба с корупцията; работа със служителите, доставчиците и клиентите; социалната отговорност на дружеството; опазването на околната среда.

Корпоративното ръководство "Холдинг Варна" гарантира правото на своєвременен и редовен достъп до релевантна, достатъчна и надеждна информация относно дружеството, когато заинтересованите лица участват в процеса на корпоративно управление.

## **VI. Глава шеста ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, ПАЗАРИ НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ДРУГИ ПОСРЕДНИЦИ**

Корпоративното ръководство на "Холдинг Варна" осигурява ефективно взаимодействие на дружеството с неговите акционери – институционални инвеститори, а също така и с регулираните пазари на финансови инструменти и инвестиционните посредници на тези пазари.

- ♦ **Институционални инвеститори** по смисъла на & 1, буква „в“ от ДР на ЗППЦК са банка, колективна инвестиционна схема и национален инвестиционен фонд, застрахователно дружество, пенсионен фонд или друго дружество, чийто предмет на дейност изисква придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа.
- ♦ **Регулиран пазар** по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти е многостранна система, организирана и/или управлявана от пазарен оператор, която среща или съдейства за срещането на интересите за покупка и продажба на финансови инструменти на множество трети страни чрез системата и в съответствие с нейните недискреционни правила по начин, резултатът от който е сключването на договор във връзка с финансовите инструменти, допуснати до търговия съгласно нейните правила и/или системи, лицензирана и функционираща редовно в съответствие с изискванията на този закон и актовете по прилагането му. Регулиран пазар е и всяка многостранна система, която е лицензирана и функционира в съответствие с изискванията на дял III от Директива 2004/39/ЕО на Европейския парламент и на Съвета.
- ♦ **Инвестиционен посредник** по смисъла на чл. 5, ал. 1 на Закона за пазарите на финансови инструменти е лице, което по занятие предоставя една или повече инвестиционни услуги и/или извършва една или повече инвестиционни дейности.
- ♦ **Инвестиционни услуги и дейности** по смисъла на чл. 5, ал. 2 на Закона за пазарите на финансови инструменти са:
  1. приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти;
  2. изпълнение на нареждания за сметка на клиенти;
  3. сделки за собствена сметка с финансови инструменти;
  4. управление на портфейл;
  5. предоставяне на инвестиционни консултации на клиент;
  6. поемане на емисии финансови инструменти и/или предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване/придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка;
  7. предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка;
  8. организиране на многостранна система за търговия.

Институционални инвеститори на "Холдинг Варна" са, както следва:

- четири търговски банки
- двадесет договорни фонда
- два индексни фонда
- шест пенсионни фонда
- три застрахователни компании

"Холдинг Варна" използва услугите на следните инвестиционните посредници „Реал финанс“ АД и „АБВ Инвестиции“ ЕООД и регулирания пазар на „Българска фондова борса – София“ АД, на които се търгуват финансовите инструменти, издадени от дружеството.

- ♦ **Пазарен оператор** по смисъла на § 1, т.11 от ДР на Закона за пазарите на финансови инструменти е едно или повече лица, които управляват и/или организират дейността на регулиран пазар. Пазарният оператор може да бъде самият регулиран пазар.

Попечителите, държащи финансови инструменти за сметка на клиенти, упражняват правата на глас в съответствие с насоките, дадени от крайните собственици на инструментите. Освен ако не получат специфични инструкции, попечителите не следва да упражняват правата на глас по държаните от тях финансови инструменти.

“Холдинг Варна” спазва стриктно изискването за равнопоставено третиране на всички акционери и не предоставя информация, която би поставила институционалните инвеститори в привилегирано положение спрямо останалите акционери.

Институционалните инвеститори на “Холдинг Варна” АД , когато действат в качество си на доверено лице следва да оповестяват как управляват избягването на конфликти на интереси и как наличието на конфликт на интереси би се отразило на осъществяването на основните им права на акционери в дружествата, в които инвестират.

“Холдинг Варна” няма упълномощени съветници, анализатори, брокери, рейтингови агенции и други, които предоставят анализи или консултации.

В случай на допускане на “Холдинг Варна” до търговия в юрисдикция, различна от тази, в която то е учредено, ще оповести приложимите за него правила за корпоративно управление.

Регулираните пазари на финансови инструменти, многостранните системи за търговия и другите пазари следва да използват механизми за събиране, определяне и разкриване на цените, които в достатъчна степен позволяват на инвеститорите на пазарен принцип да обследват и оценяват своите инвестиции в корпоративни финансови инструменти. Същата информация се представя и за “Холдинг Варна” АД.

Настоящата декларация за корпоративно управление на “Холдинг Варна” АД е съставена на 13.03.2023 г.

Изпълнителни директори:

Ивелина Шабан

Милчо Близнаков

IVELINA  
KANCHEVA  
A  
SHABAN  
Digitally signed  
by IVELINA  
KANCHEVA  
SHABAN  
Date: 2023.03.31  
14:08:36 +03'00'

MILCHO  
PETKOV  
BLIZNAK  
OV  
Digitally signed  
by MILCHO  
PETKOV  
BLIZNAKOV  
Date: 2023.03.31  
13:54:33 +03'00'

**ДОКЛАД**  
**ЗА**  
**ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА**  
**УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ**  
**НА**  
**ХОЛДИНГ ВАРНА АД за 2022 г.**

Изготвен на основание чл. 12 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията. Настоящият доклад включва и програма за прилагане на Политиката за възнагражденията, и утвърдена от Общото събрание на акционерите на 29 септември 2020 г.

Настоящият доклад отразява начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от нейното приемане до края на отчетната година. Отразява фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на УС на дружеството, залегнали в приетата Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013 г. изменена и допълнена с ДВ бр.41 от 21.05.2019 г., ДВ бр.66 от 20.08.2019 г., ДВ бр. 61 от 10.07.200, ДВ бр. 60 от 20.07.2021 и ДВ бр. 64 от 03.08.2021 г. Целта е да привлече и задържи 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 за периода от приемането ѝ до края на 2022 г.**

**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;**

Съгласно Чл.2. (1) Политиката за възнагражденията се разработва от Надзорния съвет на „Холдинг Варна“ АД с активното участие на независимия член на надзорния съвет, на функционално независими и компетентни експерти от Дружеството, както и на външни консултанти ако е необходимо, които следва да осигурят независима преценка за целесъобразността на Политиката. При разработването на политиката не са ползвани консултанти извън групата на Холдинг Варна АД.

(2) Политиката за възнагражденията е утвърдена на редовно годишно Общо събрание на акционерите на „Холдинг Варна“ АД, проведено на 29 септември 2020 г. чрез включване на самостоятелна точка в дневния ред, обявен в поканата по чл. 115, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. До приемането на актуалната Политика за възнагражденията на членовете на Надзорния и Управителния съвет на Холдинг Варна АД е действала предходна такава, приета на 28 юни 2013 г. от Общо събрание на акционерите.

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

Приетата политика за възнагражденията на членовете на надзорния и управителния съвет на Холдинг Варна АД предвижда възможност да бъде изплащано както постоянно, така и променливо възнаграждение съгласно чл. 6, ал. 1 от политиката, но вида, размера и критериите за определяне на променливо възнаграждение следва да бъде прието съгласно решение на Надзорния съвет.

Към 31 декември 2022 г. няма прието решение да бъде изплащано променливо възнаграждение. Членовете на Управителния съвет на Холдинг Варна АД получават само постоянно възнаграждение. Дружеството не предвижда изплащането на допълнително възнаграждение и на променлива част към възнагражденията на членовете на Управителния съвет. Съгласно решение на Общото събрание на акционерите, членовете на Надзорния съвет не получават 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 Варна АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Управителния съвет 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;**

Към момента Дружеството не прилага методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

**5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;**

Решението за получаваните възнаграждения е прието от Общото събрание, и не зависят от резултатите от дейността на Дружеството. Членовете на НС не получават възнаграждение.

**6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси /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 Управителния и Надзорен съвет.

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

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

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

При прекратяване на договорите с членовете на Управителния съвет, обезщетения не се предвиждат.

Не е предвидено обезщетение при предсрочно прекратяване на договора с член на Управителния съвет, включително при предсрочно прекратяване на договора, нито плащания във връзка със срок на предизвестие или във връзка с клаузи, забраняващи конкурентна дейност.

**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 предизвестията за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;**

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество с двустепенна система на управление. Органи на управление са: Общото събрание на акционерите, Надзорен и Управителен съвет.

Членове на Надзорния съвет са:

1. Мартин Нейчев Стоянов;
2. Драган Ангелов Драганов;
3. Калин Георгиев Желев.

Холдинг Варна АД се управлява от Управителния съвет в състав от трима членове и се представлява от двама изпълнителни директори.

Членове на Управителния съвет на Дружеството са:

1. Ивелина Кънчева Шабан - изпълнителен директор;
2. Милчо Петков Близнаков - изпълнителен директор;
3. Златимир Бориславов Жечев.

Мандатът на Надзорния и Управителният съвет е до 29.06.2023 г. Не са предвидени обезщетения или други плащания в случай на предсрочно прекратяване.

Начислените и изплатени възнаграждения на членовете на Управителния съвет и изпълнителните директори за 2022 г. са в размер на 102 хил. лв.

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

а) Годишните възнаграждения на членовете на Управителния съвет са както следва:

<b>Годишно възнаграждение за 2022 г.</b>	<b>`000 лв.</b>
Ивелина Кънчева Шабан	42
Милчо Петков Близнаков	42
Златимир Бориславов Жечев	18

Други материални стимули не се предвиждат и не са изплащани.

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

<b>Годишно възнаграждение за 2022 г.</b>	<b>`000 лв.</b>
Ивелина Кънчева Шабан	174
Милчо Петков Близнаков	100
Златимир Бориславов Жечев	29
Драган Ангелов Драганов	121

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

Членовете на УС 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;

В качеството на правен консултант са изплатени 24 хил. лв. на Златимир Бориславов Жечев, съгласно договор за правно обслужване.

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 Управителния съвет.

е) обща оценка на всички непарични облаги, 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 на средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите на дружеството, които не са директори през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който позволява съпоставянето им.**

За последните пет години възнагражденията на лицата, натоварени с управленски функции не са променяни, не са изплащани бонуси или компенсации.

В таблицата по-долу е представен сравнителен анализ за изменението на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите и лицата, натоварени с управленски функции:

	2017 г.		2018 г.		2019 г.		2020 г.		2021 г.		2022 г.	
	стойност на показател	стойност на показател	изменение спрямо предходен период в %	стойност на показател	изменение спрямо предходен период в %	стойност на показател	изменение спрямо предходен период в %	стойност на показател	изменение спрямо предходен период в %	стойност на показател	изменение спрямо предходен период в %	
Годишен финансов резултат на Дружеството	668	2 971	345%	1 952	-34%	3 383	73%	1 988	-41%	1 109	-44%	



Среден размер на възнаграждението на основа пълно работно време на служители в Дружеството, на длъжност "директор" и членове на УС	34	34	0,00%	34	0,00%	34	0,00%	34	0,00%	34	0,00%
Среден размер на възнаграждението на основа пълно работно време на служители в Дружеството, които не са директори	14	15	7,14%	13	-13,33%	14	7,69%	14	0%	20	43%

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

В договорите на лицата, натоварени с управленски функции не са предвидени променливи възнаграждения и съответно възможности да се изисква връщане на такова възнаграждение.

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

Не са възникнали отклонения от процедурата по прилагане на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13.

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

Дружеството приема да следва заетите в настоящата Политика за възнагражденията на членовете на Управителния съвет правила, относно изплащаните възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата.

Управляващите считат, че заетите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на НС и УС приемат, че при рязка промяна на 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 надлежния ред.

Изпълнителни директори:

Ивелина Шабан:.....  
 Милчо Близнаков:.....

IVELINA  
 KANCHEV  
 A SHABAN  
 Digitally signed by  
 IVELINA KANCHEVA  
 SHABAN  
 Date: 2023.03.31  
 14:09:35 +03'00'

MILCHO  
 PETKOV  
 BLIZNAKOV  
 Digitally signed by  
 MILCHO PETKOV  
 BLIZNAKOV  
 Date: 2023.03.31  
 13:54:58 +03'00'

**Декларация по  
чл.100 н, ал. 4, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа  
и чл. 33, ал. 1, т.4 от Наредба 2 за проспектите при публично предлагане  
и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за  
разкриването на информация от публичните дружества и другите  
емитенти на ценни книжа**

Долуподписаните:

Милчо Петков Близнаков – изп. директор

Ивелина Кънчева Шабан – изп. директор

Ирина Радославова Маркова-Гюрова – гл. счетоводител

Декларираме, че:

1. Доколкото ни е известно годишният финансов отчет, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството за 2022 г.
2. Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността и състоянието на Дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено.

Декларатори:

MILCHO PETKOV BLIZNAKOV	Digitally signed by MILCHO PETKOV BLIZNAKOV Date: 2023.03.31 13:55:12 +03'00'
<hr/>	
/Милчо Близнаков/ IVELINA KANCHEVA SHABAN	Digitally signed by IVELINA KANCHEVA SHABAN Date: 2023.03.31 14:10:27 +03'00'
<hr/>	
/Ивелина Шабан/ Irina Radoslavova Markova- Gyurova	Digitally signed by Irina Radoslavova Markova- Gyurova Date: 2023.03.31 13:58:48 +03'00'
<hr/>	
/Ирина Маркова-Гюрова/	