

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 лицензи 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.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в 1996 г. като Приватизационен фонд Варна АД по разпоредбите на Закона за приватизационните фондове. През м. декември 1997 г. с решение на Общото събрание на акционерите Дружеството е преуредено като холдинг с ново име и предмет на дейност.

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 (до 09 юни 2020 г. Веселин Райчев Морав);
- 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 2019 г. е 13 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 51,31% от акционерния капитал на Дружеството не се котира на Българска фондова борса.

2. 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 2019 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“.

Действителни и потенциални въздействия на COVID-19

Извънредно положение в България от 13 март 2020 г. до 13 май 2020 г.

В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 30 април 2021 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 30 април 2021 г.

Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на предприятието през 2020 г.

В качеството си на холдингово дружество, чиято основна цел е управление и финансиране на своите дъщерни дружества и собствени инвестиционни проекти, през 2020 г. Холдинг Варна АД бе изправена пред сериозното предизвикателство да осигури финансова стабилност на всички единици от икономическата и група в ситуация на икономическа нестабилност породена от COVID-19.

Дъщерните дружества на Холдинг Варна АД оперират в различни сфери на бизнеса. Всяка една от тях бе повлияна в различна степен от COVID-пандемията, като най-тежко се отрази на дружествата опериращи в туристическия и развлекателен бизнес. Отчетения спад в приходите и оперативните показатели за периода в резултата на настъпилите значителни промени с негативен ефект в икономическата и правната среда, в която предприятията оперират, наложи необходимостта ръководството на Холдинг Варна АД да пренасочи своите усилия към това да реорганизира паричните потоци в групата, така че да осигури финансова стабилност и подкрепа на тези, които най-много имат нужда от нея.

Към 31 декември 2020 г. вземанията по предоставени заеми, лихви и цесии възлизат общо на 93 809 хил. лв. (текуща и нетекуща част), от които 83 040 хил. лв. или 89% 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. Благодарение на гъвкава политика и приложени различни подходи към длъжниците на Дружеството, търговските и други вземания (пояснение 12) отбелязаха спад с 38% като постъпилите, което позволи финансирането на тези свързани лица, които бяха в нужда от ликвидни средства.

Въведените рестриктивни мерки от страна на отделните държави, наложените ограничения при пътуване и първоначалната неяснота около етимологията на самия вирус, водят и до редица негативни последици върху дейността на Дружеството през 2020 г., а именно рязък спад в реализираните приходи, промени в ликвидните потоци на дружеството, както и до допълнителни разходи свързани с обезпечаване на приложимите към дейността противоепидемични мерки, което логично доведе до промяна цялостните инвестиционни намерения на Ръководството и фокусираха техните усилия към краткосрочни цели до ограничаване негативните ефекти на пандемията и стабилизиране финансовото състояние не само на Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД, но и до притежаваните инвестиции в дъщерни дружества.

Съществена част от нефинансовите приходи през 2019 г., приходи от наем, отбелязаха значителен спад – 42 % за 2020 г. Основна цел на Ръководството през годината, бе да запази добри взаимоотношения със своите наематели и да гарантира тяхното присъствие на територията на Алея Първа и през следващи отчетни периоди. Благодарение на гъвкава ценова политика и направени отстъпки Дружеството успява да запази действащи основни договори и дори да сключи нови такива за активния туристически сезон.

През 2020 г. Ръководството въведе строг мониторинг върху разходите, краткосрочно планиране на очакваните приходи и непрекъснат процес по актуализиране на законовата и нормативна рамка за наложените противоепидемиологични мерки. Дружеството се възползва от утвърдения от БНБ ред за отсрочване на изискуеми задължения към банки във връзка с въведеното извънредно положение във връзка с пандемията COVID -19 и разсрочи свои банкови задължения. Към 31 декември 2020 г., същите са изцяло погасени.

Въпреки сложната икономическа обстановка строителните дейности по изграждането на проект „Алея Първа“ не са били отлагани, забавяни или прекъсвани. За периода Януари – Декември 2020 г. Дружеството е инвестирало общо 2 337 хил. лв. по проект „Алея Първа“.

Към 31 декември 2020 г. Дружеството регистрира печалба преди данъци в размер на 3 536 хил. лв. и положителен размер на оборотния си капитал в размер на 37 075 хил. лв. Ръководството определя финансовото състояние на Холдинг Варна АД като стабилно в условията на несигурна икономическа среда.

Очакванията на Ръководството са негативните ефекти да отшумят след отпадането на ограниченията за движението на хора, транспортни средства и стоки, като икономическата активност се очаква да бъде положително повлияна от обявените мерки за подкрепа и заделените допълнителни държавни и европейски фондове, водещи до допълнителни публични гаранции на портфейли с вземания, допълнително безлихвено финансиране на стопански субекти и преки помощи за засегнатите компании и лица. Доколкото тези мерки се допълват разширяват и удължават, Ръководството на Дружеството не в състояние да оцени окончателния ефект върху стопанската активност, зависеща и от неизвестната към момента продължителност на въведените карантинни ограничения.

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2020 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Изменения на МСФО 16 намаления на наемите, свързани с Covid-19, в сила от 1 юни 2020, приет от ЕС

Промените касаят единствено лизингополучателите по договори за лизинг, които са получили отстъпка от наемната сума или не дължат наем за определен период от време в резултат на пандемията от коронавирус Covid-19. В този случай лизингополучателите може да не считат намалените наемни вноски или опростените наеми за периодите до или преди 30 юни 2021 г. като модификация на лизинговия договор, независимо дали наемните суми впоследствие са увеличени след 30 юни 2021 г.

Нови стандарти и разяснения, които са приети, но не се отнасят до дейността на Дружеството:

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 3 (изменен) – Определение на стопанска дейност, в сила от 1 януари 2020 г., приет от ЕС
- МСФО 9 “Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране
- МСС 19 “Доходи на наети лица” (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия – в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017

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

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

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. 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.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството представя отчетта 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 към финансовата 2020 г., отчетът на дружеството е представен с един съпоставим период.

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. Отчитане по сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните продукти и услуги, които предлага Дружеството. Към 31 декември 2020 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.

4.6. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с приходи от лихви и дивиденди, които се признават по реда на МСФО 9.

Приходи от лихви и дивиденди

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.

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.

4.6.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват следните услуги и съответните им съставни задължения за изпълнение: приходи административни услуги и други. Услугите се състоят в изпълнение на едно задължение.

Административните услуги са приходи, попадащи в обхвата на МСФО 15.

За да определи дали и как да признае приходи в съответствие с МСФО 15, 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 задължение 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.

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 изпълнения.

Приходите от тези услуги се признават с течение на времето. Услугите се предоставят при фиксираната 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 към клиентите се извършват 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.

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 и не е в обхвата на МСФО 15.

4.7. 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.

4.8. 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“.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Лизинг

Дружеството като лизингополучател

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

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

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

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга.

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

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период. 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.

4.12. 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.

4.13. 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“.

4.14. Финансови инструменти

4.14.1. 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.

4.14.2.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.

4.14.3.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 дискотиране 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 оцекна 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 дискотирани 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. Дискотиране 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. Оценяването е по номинална стойност.

4.14.4. 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 ангажменти 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 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.

Предоставени заеми, цесии и други лихвоносни финансови активи

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

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

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

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 като за период на дисконтиране се използва броя на дните в ползване.

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.

4.14.5. 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.

4.15. 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.

4.16. Пари и парични еквиваленти

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

4.17. 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;
- преоценен 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.

4.18. 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 2020-та година няма служители, които следва да се пенсионира в следващите пет години, поради което дружеството не е начислило провизия за пенсионни задължения.

4.19. 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 25.

4.20. 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 4.21.

4.20.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на очакванията на ръководството и изготвени бюджети и прогнози за управленски цели. 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.

4.20.2. 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.

4.20.3. Срок на лизинговите договори

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

Към 31 декември 2020 г. Дружеството е страна по договори за лизинг на офис помещение в к.к. Св. Св. Константин и Елена, договорът е безсрочен, но може да бъде прекратен по всяко време с едномесечно предизвестие без риск от загуба на финансов ресурс;

Договорът за лизинг на Дружеството не съдържа 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.

В резултат на извършения анализ на характеристиките на лизинговите договори Ръководството е взело решение същия да се класифицират като краткосрочен лизингов договор.

4.21. 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 2019 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на задълженията за разходи за данъци върху дохода и МСФО 16.

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.

4.21.1. 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 показаха, 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.

4.21.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2020 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 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.21.3. 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 влошената икономическа среда вследствие на разразилата се covid пандемия и индустриите в които дъщерните и асоциирани предприятия оперират, както и съществуващите несигурности и наложените ограничения в дейността на дружества, опериращи в туристическия сектор, които продължават да водят до спад в приходите и свързаните с тях паричните потоци. При преценката са отчетени и ефектите от предприетите мерки в отговор на влошената икономическа обстановка от страна на ръководството. В допълнение използва доклади на независими лицензирани оценители за определяне на справедливата стойност на тези от тях, които разполагат със съществен фонд от имоти към 31 декември 2020 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.

4.21.4. 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 ковид-пандемията.

4.21.5. 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.

4.21.6. 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.

5. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент оперативни сегменти „Финансова дейност“ и „Нефинансова дейност“, както е описано в приложение 4.5. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

2020 г.	Нефинансова дейност	Финансова дейност	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от клиенти	2 018	5 520	7 538
%	27%	73%	
Приходи на сегмента	2 018	5 520	7 538
Разходи свързани със сегмента	(548)	(1 131)	(3 679)
Печалба на сегмента преди данъци	1 740	3 389	4 859
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(103)
Разходи за външни услуги			(392)
Разходи за персонала			(319)
Разходи за амортизация			(506)
Други разходи			(103)
Разход за данък			(153)
			3 383
Активи на сегмента	43 803	215 425	259 228
Неразпределяеми активи			2 682
			261 910
Пасиви на сегмента	2 808	61 613	64 421
Неразпределяеми пасиви			117
			64 538
2019 г.			
	Нефинансова дейност	Финансова дейност	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от клиенти	1 299	6 199	7 498
%	17%	83%	
Приходи на сегмента	1 299	6 199	7 498
Разходи свързани със сегмента	(109)	(3 779)	(3 888)
Печалба на сегмента преди данъци	1 190	2 420	3 610
Неразпределяеми приходи и разходи			
Печалба от продажба на нетекущи активи			7
Разходи за материали			(18)
Разходи за външни услуги			(299)
Разходи за персонала			(348)
Разходи за амортизация			(872)
Други разходи			(54)
Разход за данък			(74)
			1 952
Активи на сегмента	42 516	209 496	252 012
Неразпределяеми активи			1 205
			253 217
Пасиви на сегмента	666	58,525	59 191
Неразпределяеми пасиви			37
			59 228

6. 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 хил. лв.	Съоръжения хил. лв.	Транспортни средства хил. лв.	Оборудване и други хил. лв.	Разходи за придобиване хил. лв.	Активи с право на ползване хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна стойност							
Салдо към 1 януари 2020 г.	17 139	21 637	33	79	4 830	31	43 749
Новопридобити активи	-	-	-	60	2 337	-	2 397
Отписани активи	-	-	-	(5)	(357)	-	(362)
Салдо към 31 декември 2020 г.	17 139	21 637	33	134	6 810	31	45 784
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2020 г.	-	(4 937)	(33)	(44)	-	(11)	(5 025)
Отписани активи	-	-	-	5	-	-	5
Амортизация	-	(506)	-	(23)	-	(11)	(540)
Салдо към 31 декември 2020 г.	-	(5 443)	(33)	(62)	-	(22)	(5 560)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	17 139	16 194	-	72	6 810	9	40 224
Брутна стойност							
Салдо към 1 януари 2019 г.	17 139	21 637	85	39	3 918	-	42 818
Ефект МСФО 16	-	-	-	-	-	31	31
Новопридобити активи	-	-	-	40	912	-	952
Отписани активи	-	-	(52)	-	-	-	(52)
Салдо към 31 декември 2019 г.	17 139	21 637	33	79	4 830	31	43 749
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(4 065)	(85)	(33)	-	-	(4 183)
Отписани активи	-	-	52	-	-	-	52
Амортизация	-	(872)	-	(11)	-	(11)	(894)
Салдо към 31 декември 2019 г.	-	(4 937)	(33)	(44)	-	(11)	(5 025)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	17 139	16 700	-	34	4 830	20	38 724

Разразилата се пандемия от COVID-19, предизвика значителни смущения за бизнеса по целия свят, доведе до икономическо забавяне и оказа пряк негативен ефект върху дейността на множество предприятия от различни сектори на икономиката, като един от най-силно засегнатите остана туристическия сектор и развлекателния бизнес, в който оперира Дружеството чрез един от сегментите си. Това логично доведе до необходимостта от анализ на цялостните инвестиционни намерения на Ръководството за оценка на тяхната приоритизация и реализация.

Въпреки разразилата се COVID пандемия строителните дейности по изграждането на проект „Алея Първа“ не са били отлагани, забавяни или прекъсвани. За периода Януари – Декември 2020 г. Дружеството е инвестирало 2 337 хил. лв.

Към 31 декември 2020 г. „Разходите за придобиване“ са съставени от:

- 6 720 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 2019 г. продължи работата по водоземното съоръжение – започна сондиране, което към 31 декември 2020 г. бе завършено на междинен етап. Завършването на дейностите по това съоръжение се очаква да приключат през 2021 г.

- 90 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, поради което не е отчетен разход за обезценка към 31 декември 2020 г.

На база извършения анализ е преустановена дейността, свързана с инвестиционен проект – проектиране на хотел в к.к. Камчия. Натрупаните разходи по проекта отчетени като загуба в печалбата или загубата за периода и възлизат на 357 хил. лв.

Всички разходи за амортизация са включени в “Амортизация на нефинансови активи”.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

През 2020 г. Дружеството отчита Актив с право на ползване по същество представляващ нает автомобил. Активът е представен като част от имоти, машини и съоръжения, а задълженията - като краткосрочни финансови задължения в пасива на отчета за финансовото състояние.

7. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи, които се намират в гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, които се държи с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Дружеството признава инвестиционните имоти по справедлива стойност във финансовия си отчет. Справедливата стойност на инвестиционните имоти, към датата на финансовия отчет, възлиза на 3 618 хил. лв. и е определена на базата на доклад на независим лицензиран оценител.

Въпреки COVID пандемията и всеобщите очаквания за спад на цените на имотите вследствие волатилността на пазара на недвижими имоти, през 2020 г. не е отчетено изменение в справедливата стойност на инвестиционните имоти. Това се дължи на продължаващото развитие и модернизация на Св. Св. Константин и Елена, които превръщат комплекса в желано място, както за отдих така и за постоянно жителство, поради което имотите на територията на комплекса поддържат значително високо ниво на цените. За информация относно определянето на стойността на инвестиционните имоти вижте пояснение 4.13.

Инвестиционния имот се използва за отдаване под формата на краткосрочен наем – платен паркинг. До май 2020 г. паркинга се отдава под наем на база сключен договор с наемател, а след това – е предоставен достъп за свободно обществено ползване, като таксуването е автоматизирано и постъпва по банков път. Реализираните приходи през периода, от наем и паркинг услуги, са в размер на 24 хил. лв.

Във връзка с издадената през 2014 г. облигационна емисия корпоративни облигации е учредена договорна ипотека върху инвестиционните имоти, собственост на дружеството.

През отчетния период преките оперативни разходи, свързани с инвестиционния имот, представляващи местни данъци и такси, възлизат на 10 хил. лв. (2019 г.: 10 хил. лв.).

Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

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 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.

Към 31 декември 2020 г. стойността на пазарната оценка е с 2 хил. лв. над балансовата стойност на актива. Не е отчетена корекция на стойността на инвестиционните имоти, поради несъществеността на посочената по-горе сума.

8. 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	2020	2020	2019	2019
			хил. лв.	% участие	хил. лв.	% участие
Варна Риълтис ЕАД	България	Търговска дейност	29 328	100	29 328	100
Пампорово Пропърти ЕООД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	15 300	100	15 300	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
Балчик Лоджистик Парк ЕАД	България	Даване под наем на собствени недвижими имоти	-	-	993	100
Медийна група Черно море ЕООД	България	Производство и разпространение на телевизионна програма	-	100	-	100
			78 800		79 793	

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 COVID-пандемията, като най-тежко се отрази на дружествата опериращи в туристическия и развлекателен бизнес. Отчетения спад в приходите и 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, Ръководството използва оценки от независим експерт оценител за определяне справедливата стойност на активите притежавани от тези Дружества, като преизчислява нетните активи на база справедлива стойност. След извършените анализи не са установени индикации за необходимост за корекция на възстановимата им стойност, поради което не е отчетен разход за обезценка през периода.

Към 31 декември 2020 г. инвестицията в Медийна група Черно море ЕООД е напълно обезценена от предходни отчетни периоди, но не е начислена друга обезценка през периода.

През 2020 г. Дружеството е получило дивиденди в размер на 760 хил. лв. (2019 г.: 1 404 хил. лв.).

Към 31 декември 2020 г. инвестицията в Балчик Лоджистик Парк АД е рекласифицирана като актив държан за продажба на база сключен предварителен договор за договор за покупко-продажба.

За повече информация относно условните задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия, вижте пояснение 25.

9. 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 2020 Признати в печалбата 31 декември 2020 или загубата

	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Имоти, машини и съоръжения	(6)	(18)	(24)
Инвестиционни имоти	2	-	2
Инвестиции в дъщерни дружества	(325)	-	(325)
Краткосрочни финансови активи	560	57	617
Търговски и други вземания	(1 136)	49	(1 087)
Задължения към персонала	(1)	-	(1)
	(906)	88	(818)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(1 468)		(1 437)
Отсрочени данъчни пасиви	562		619
Нетно отсрочени данъчни активи	(906)		(818)

Отсрочените данъци за сравнителния период 2019 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/ (активи) 1 януари 2019 Признати в 31 декември 2019 печалбата или загубата

	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Имоти, машини и съоръжения	(6)	-	(6)
Инвестиционни имоти	2	-	2
Инвестиции в дъщерни дружества	(325)	-	(325)
Краткосрочни финансови активи	446	114	560
Търговски и други вземания	(1 096)	(40)	(1 136)
Задължения към персонала	(1)	-	(1)
	(980)	74	(906)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(1 428)		(1 468)
Отсрочени данъчни пасиви	448		562
Нетно отсрочени данъчни активи	(980)		(906)

Всички отсрочени данъчни пасиви са включени в отчета за финансовото състояние.

Към 31 декември 2019 г. не са начислени отсрочени данъчни активи в размер на 72 хил. лв., във връзка с реализирани данъчни загуби през 2018 г. и 2019 г. Общият размер на реализираните данъчни загуби възлиза на 724 хил. лв. Сумата на натрупаните данъчни загуби е усвоена през 2020 г. в пълния им размер.

10. Финансови активи по справедлива стойност

Финансовите резултати на една компания трябва да имат най-сериозно влияние върху движението на цените на акциите ѝ. В хода на covid-пандемия почти няма публична или непублична компания, която да не е засегната от икономическата криза. 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 2020 г. отразяват адекватно ефекта от разразилата си пандемия върху Дружествата в чиито акции/дялове е инвестирал Холдинг Варна АД.

Към 31 декември 2020 г. справедливата стойност на краткосрочните финансови активи по справедлива стойност е определена както следва: борсово търгувани акции са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Борсово нетъргуемите акции и дялове в договорни фондове са оценени чрез оценка на независим оценител, на база цена на обратно изкупуване или по модел, разработен от Дружеството. За повече информация относно определяне на справедливата стойност на финансовите активи, държани за търгуване, вижте пояснение 28.1.

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“.

През 2020 г. са начислени приходи в размер на 611 хил. лв. и загуби в размер на 1 хил. лв. по договори за покупко-продажба на ценни книжа.

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
Дялове на колективни инвестиционни схеми	16 669	16 483
Акции в публични дружества	747	81
Акции в непублични дружества	385	385
Общо	17 801	16 949

11. Вземания по предоставени заеми, цесии и лихви

В качеството си на холдингово дружество, чиято основна цел е управление и финансиране на своите дъщерни дружества и собствени инвестиционни проекти, през 2020 г. Холдинг Варна АД бе изправена пред сериозното предизвикателство да осигури финансова стабилност на всички единици от икономическата и група в ситуация на икономическа нестабилност породена от COVID-19.

Към 31 декември 2020 г. вземанията по предоставени заеми, лихви и цесии възлизат общо на 93 809 хил. лв. (текуща и нетекуща част), от които 83 040 хил. лв. или 89% 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. Благодарение на гъвкава политика и приложени различни подходи към длъжниците на Дружеството, търговските и други вземания (пояснение 12) отбелязаха спад с 38% като постъпилите, което позволи финансирането на тези свързани лица, които бяха в нужда от ликвидни средства.

	Текущи		Нетекущи	
	2020	2019	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Текущи вземания				
Главница по заеми, цесии и други	32 266	39 844	59 396	31 510
Лихви и неустойки по заеми и цесии	4 585	4 629	6 633	5 011
Коректив за очаквани кредитни загуби	(5 162)	(5 105)	(3 910)	(3 098)
Общо кредити и вземания	31 689	39 368	62 119	33 423

В посочените по-горе стойности за включени вземания от свързани лица, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	2020	2019	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Вземания от акционери</i>				
Главница по заеми, цесии и други	7 275	7 275	-	-
Лихви по заеми и цесии	1 797	1 437	-	-
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1 469)	(1 066)	-	-
	7 603	7 646	-	-
<i>Вземания от дъщерни дружества</i>				
Главница по заеми, цесии и други	10 898	17 562	47 459	19 573
Лихви и неустойки по заеми и цесии	2 142	2 645	5 301	4 455
Коректив за очаквани кредитни загуби	(3 204)	(3 566)	(2 545)	(2 842)
	9 836	16 641	50 215	21 186
<i>Вземания от други свързани лица</i>				
Главница по заеми, цесии и други	3 537	2 879	11 937	11 937
Лихви по заеми и цесии	268	145	1 332	556
Коректив за очаквани кредитни загуби	(317)	(117)	(1 365)	(256)
	3 488	2 907	11 904	12 237
Общо кредити и вземания	20 921	27 194	62 119	33 423

Към 31 декември 2020 г. лихвоносните вземания от трети страни са предоставени при годишни лихвени равнища в рамките на 5% - 5.4%. 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 2,5% - 6,5% и са необезпечени. Нетекущите заеми са с падежи между 2023 и 2035 г.

През 2020 г. в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход са признати общо приходи от лихви в размер на 3 001 хил. лв., от които 2 859 хил. лв. начислени към свързани лица и 142 хил. лв. – към трети страни.

12. Търговски и други вземания

	Текущи		Нетекущи	
	2020	2019	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Вземания, произтичащи от търговия на финансова активи	22 557	25 245	-	9 566
Аванси за покупка на финансови активи	2 663	7 263	-	-
Вземания по разпределени дивиденди	662	839	-	-
Вземания от нефинансова дейност	42	229	-	-
Очаквана кредитна загуба	(1 808)	(2 632)	-	(517)
Търговски вземания	24 116	30 944	-	9 049
Данъчни вземания	101	109	-	-
Предплатени услуги	135	59	-	-
Други вземания	807	140	-	-
Общо търговски и други вземания	25 159	31 252	-	9 049
<i>в т.ч.: Финансови вземания</i>	<i>24 923</i>	<i>31 084</i>	<i>-</i>	<i>9 049</i>
<i>Нефинансови вземания</i>	<i>236</i>	<i>168</i>	<i>-</i>	<i>-</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 2020 г. признатата очаквана кредитна загуба във връзка с търговски и други вземания възлиза на 1 808 хил. лв. (2019 г.: 3 149 хил. лв.).

В посочените по-горе стойности за включени вземания от свързани лица, както следва:

Текущи търговски и други вземания от свързани лица	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
<i>Вземания от акционери</i>		
Вземания от нефинансова дейност	7	7
Очаквана кредитна загуба	(7)	(7)
	-	-
<i>Вземания от дъщерни дружества</i>		
Вземания, произтичащи от търговия на финансова активи	146	12 004
Вземания по разпределени дивиденди	662	839
Други вземания	802	134
Коректив за очаквани кредитни загуби	(70)	(1 432)
	1 540	11 545
<i>Вземания от други свързани лица</i>		
Предплатени разходи по договори	-	2
Други вземания	1	1
	1	3
Общо текущи търговски и други вземания от свързани лица	1 541	11 548

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	686	133
Пари и парични еквиваленти	686	133

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

14. Собствен капитал

14.1. Акционерен капитал

Към 31 декември 2020 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.

	2020	2019
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6 485 897	5 235 900
Емисия на акции	-	1 249 997
Брой издадени и напълно платени акции	6 485 897	6 485 897
Общ брой акции към 31 декември	6 485 897	6 485 897

Списъкът на основните акционери, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2020		31 декември 2019	
	Брой акции	%	Брой акции	%
ПАВЛЕКС-97 ЕООД	1 100 915	16,97	1 099 915	16,96
Андезит ООД	968 186	14,93	968 186	14,93
Абас ЕООД	849 219	13,09	849 219	13,09
УПФ Съгласие	409 642	6,32	370 049	5,71
Други акционери юридически лица	2 826 807	43,59	2 860 824	49,81
Акционери физически лица	331 128	5,10	337 704	5,21
	6 485 897	100	6 485 897	100

14.2. Резерви

През 2020 г. не са настъпили промени във формираните от Дружеството резерви.

През 2019 г. във връзка с регистрирано увеличение на капитала през 2019 г. е отчетено и увеличение на премийните резерви на Дружеството в размер на 43 573 хил. лв. Сумата е формирана като разлика между емисионната стойност на ново издадените акции и тяхната номинална стойност, намалени с регистрационните и други регулаторни такси.

Всички суми са в '000 лв.	Премиен резерв	Законови резерви	Преценка на нетекущи активи	Други резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2019 г.	113 243	524	16	-	113 783
Формиране на резерви	43 573	125		-	43 698
Салдо към 31 декември 2019 г.	156 816	649	16	-	157 481
Формиране на резерви	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2020 г.	156 816	649	16	-	157 481

15. Задължения към персонала

Задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, са текущи и се състоят от следните суми:

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за заплати	19	21
Задължения за осигуровки	5	7
Задължения за неизползван отпуск	2	5
Обезщетения по КТ	-	-
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	26	33

Задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2021 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.

16. Получени заеми и други финансови пасиви

Заемите включват следните финансови пасиви:

		Текущи		Нетекущи	
		2020 хил. лв.	2019 хил. лв.	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:</i>					
Заеми и други привлечени средства към финансови институции	16.1	22 421	26 956	19 416	5 616
Сkonto		(40)	(8)	-	-
		<u>22 381</u>	<u>26 948</u>	<u>19 416</u>	<u>5 616</u>
Неконвертируеми облигации	16.2	5 867	5 867	5 868	11 735
Заеми и други привлечени средства към търговски дружества	16.3	4 734	5 031	-	-
Лихви по привлечени средства		585	558	-	-
Задължение по договори за лизинг	16.4	11	12	-	11
Общо балансова стойност		<u>33 578</u>	<u>38 416</u>	<u>25 284</u>	<u>17 362</u>

В посочените по-горе стойности за включени задължения към свързани лица, както следва:

	Текущи	
	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
<i>Задължения към дъщерни предприятия</i>		
Привлечени средства към търговски дружества	252	500
Лихви по привлечени средства	1	1
Общо балансова стойност	<u>253</u>	<u>501</u>

16.1 Заеми и други привлечени средства към финансови институции

Към 31 декември 2020 г. Дружеството отчита следните задължения към финансови институции:

- **договор за банков инвестиционен кредит, както следва:**
 - размер на задължението към 31.12.2020 г. – 20 500 хил. лв.
 - лихвен процент – сбор от РЛПККК плюс надбавка 1,21 пункта;
 - падеж – до 25 декември 2030 г.
- **договор за банков кредит - овърдрафт, както следва:**
 - размер на задължението към 31.12.2020 г. – 204 хил. лв.;
 - лихвен процент – базов лихвен процент плюс надбавка 1,3 пункта;
 - падеж – до 29 януари 2021 г.
- **други задължения към финансови институции**
 - размер на задълженията към 31.12.2020 г. – 21 133 хил. лв.;
 - лихвен процент – в диапазон 0,08% - 4,5%;
 - падеж – до 18 февруари 2021 г.

Дружеството се възползва от утвърдения от БНБ ред за отсрочване и на изискуеми задължения към банки във връзка с въведеното извънредно положение във връзка с пандемията COVID -19.

16.2 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:

- 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 – 8 години;
- Валута – евро;
- Купон – фиксиран годишен лихвен процент от 5,4%;
- Период на лихвено плащане – веднъж годишно.

Към 31 декември 2020 г. са извършени дължимите за годината лихвени и главнични плащания според проспекта на емисията. Предоговаряне поради епидемията от Covid-19 не е извършено.

16.3 Заеми и други привлечени средства към търговски дружества

Към 31 декември 2020 г. Дружеството отчита задължения, както следва:

- търговски заеми в размер на 4 481 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 252 хил. лв. Договорът е сключен за една година от датата на сключването му при договорен лихвен процент - 0,8 %.

Информацията относно обезпеченията, предоставени в полза на кредиторите, е представена в Пояснение 25.

Балансовата стойност на заемите и други привлечени средства се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

16.4 Задължения по лизингови договори

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	-	11
Задължения по лизингови договори – текуща част	11	12
Задължения по лизингови договори	11	23

Дружеството е наело лек автомобил с дългосрочен договор за наем, който е отчетен съгласно МСФО 16.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2020 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година хил. лв.	1-2 години хил. лв.	Общо хил. лв.
31 декември 2020 г.			
Лизингови плащания	11	-	11
Нетна настояща стойност	11	-	11
31 декември 2020 г.			
Лизингови плащания	13	11	24
Сконтто	(1)	-	(1)
Нетна настояща стойност	12	11	23

Допълнителна информация за видовете активи с право на ползване е представена в пояснение 6.

16.5 Разходи ли лихви

През 2020 г. в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход са признати общо разходи за лихви по получени заеми и депозити в размер на 1 912 хил. лв., от които 2 хил. лв. начислени към свързани лица и 1 910 хил. лв. – към трети страни.

За същия период е отчетен разход за лихви по лизинг в размер на 1 хил. лв.

17. Търговски и други задължения

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за покупка и изграждане на активи	2 357	439
Търговски задължения за нефинансова дейност	166	51
Получени депозити и гаранции	46	156
Финансови пасиви	2 569	646
Получени аванси	2 751	2 747
Предплатени услуги	239	20
Данъчни задължения	22	4
Нефинансови пасиви	3 012	2 771
Текущи търговски и други задължения	5 581	3 417

В посочените по-горе стойности са отчетени задължения към свързани лица, както следва:

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
<i>Задължения към дъщерни предприятия</i>		
Търговски задължения за нефинансова дейност	58	4
Текущи търговски и други задължения	58	4

Получените аванси към 31 декември 2020 г. са формирани основно по договори за покупко-продажба на инвестиции.

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.

18. 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:

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи в обхвата на МСФО 15		
Приходи, които се признават с течение на времето		
Приходи от посреднически услуги	253	295
Приходи от административни и счетоводни услуги	146	140
Приходи от поддръжка и охрана	25	48
	424	483
Приходи извън обхвата на МСФО 15		
Неустойки	1 062	-
Приходи от наеми	462	791
Приходи от паркинг и концесия	65	-
Други	5	25
	1 594	816
	2 018	1 299

Съществена част от нефинансовите приходи през 2019 г., приходи от наем, отбелязаха значителен спад – 42 % за 2020 г. Основна цел на Ръководството през годината, бе да запази добри взаимоотношения със своите наематели и да гарантира тяхното присъствие на територията на Алея Първа и през следващи отчетни периоди. Благодарение на гъвкава ценова политика и направени отстъпки Дружеството успява да запази действащи основни договори и дори да сключи нови такива за активния туристически сезон. Всички договори за лизинг, като наемодател са краткосрочни, обхващащи летният сезон.

През 2020 г. Ръководството въвежда строг мониторинг върху събираемостта на вземанията на Дружеството, включително анализ на забавени плащания в предходни периоди, с цел ускоряване събираемостта и осигуряване на ликвидни средства които да покрият спада в продажбите в условията на COVID. В тази връзка, там където има значително забавяне в събираемостта на вземанията са начислени допълнителните неустойки съгласно клаузите на конкретните договори с цел ускоряване на събираемостта чрез избягване допълнителна тежест от изходящ паричен поток за контрагентите.

19. Разходи за нефинансовата дейност

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за външни услуги, в т.ч.:	(391)	(331)
<i>Разходи за ремонт и поддръжка</i>	(11)	(57)
<i>Реклама</i>	(31)	(42)
<i>Административно обслужване</i>	(17)	(26)
<i>Правни разходи и нормативни такси</i>	(47)	(36)
<i>Разходи, свързани с концесия</i>	(85)	-
<i>Други разходи за външни услуги</i>	(200)	(170)
Разходи към персонал и осигурителни институции, в т.ч.:	(319)	(348)
<i>Разходи за заплати</i>	(284)	(302)
<i>Разходи за осигуровки</i>	(35)	(41)
<i>Разходи за компенсируеми отпуски</i>	-	(5)
Разходи за местни данъци и такси	(58)	(55)
Разходи за материали и консумативи	(103)	(18)
Други разходи	(460)	(54)
	(1 331)	(806)

Възнаграждението за независим финансов одит за 2020 г. на индивидуалния финансов отчет е в размер на 25 хил. лв. През годината не са предоставяни други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

20. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2019 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	3 536	2 026
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(354)	(203)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(70)	(149)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	359	369
Текущ разход за данъци върху дохода	(65)	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(88)	(74)
Разходи за данъци върху дохода	(153)	(74)

Пояснение 9 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

21. Доход на акция и дивиденди

21.1. 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:

	2020	2019
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	3 383 000	1 952 000
Средно претеглен брой акции	6 485 897	6 277 000
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.52	0.31

21.2. Дивиденди

През 2020 г. и 2019 г. Дружеството не е разпределяло дивиденди.

22. Сделки със свързани лица

Към 31 декември 2020 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/
- Българският Голф Съсайъти ЕООД
- Шабла Голф Ваклино АД
- Консорциум Марина Балчик АД
- Аква Ерия ООД

Варна Риълтис ЕАД:

- Черно море Прес ЕООД
- Атлас I ЕАД
- Джинджърс ЕООД с дъщерно дружество – Ароганс ЕООД
- Варнакопи ЕООД
- Астера Първа Банско ЕАД
- М Фуд Варна ЕООД

Баланс Елит ЕООД

Ми-2 ЕООД

М Сат Кейбъл ЕАД:

- Варна Телеком ЕООД
- М САТ Преслав ООД /асоциирано предприятие/
- Телеком и С ООД /асоциирано предприятие/
- България телеком нет АД /асоциирано предприятие/
- Инвестор БГ АД
- Бранд Ню Айдиъс ЕООД
- Бранд Продакшънс ООД
- Инвестор Имоти Нет ООД
- Инвестор Пулс ООД
- Инвестор ТВ ЕООД
- Боец.БГ ООД
- Висш Университет по застраховане и финанси с дъщерни дружества: Проджект къмпани 1 АД и Рубикон Проджект АД

Медийна група Черно море ЕООД

ТПО Варна ЦППБО ЕООД:

- ГИС Варна АД

Камчия АД

Пампорово пропърти ЕООД

Балчик Лоджистик Парк ЕАД

УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД

ИП Реал Финанс АД

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

22.1. Сделки с акционери

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Приходи от лихви	359	345
Записани акции	-	1250
Предоставени заеми и цесии	-	882
Върнати заеми и цесии	-	29

22.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Приходи от лихви	1 601	1 761
Приходи от дивиденди	760	1 404
Приходи от неустойки	419	-
Приходи от административни и счетоводни услуги, договори за управление и контрол	55	74
Други оперативни приходи	2	-
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	7
Предоставени заеми и цесии	(26 049)	(18 720)
Върнати предоставени заеми и цесии	14 979	15 307
Получени заеми	600	740
Постъпления от продажба на инвестиции	508	-
Върнати получени заеми	(98)	-
Разчети за лизинг	(12)	(11)
Разходи за лихви	(2)	(3)
Разходи за услуги и материали	(43)	(5)
Покупка на нетекущи активи	(12)	(28)
Предоставени аванси	(2)	(2)
Безналични сделки	-	5 271

22.3. Сделки с други предприятия под общ контрол

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Приходи от лихви	899	682
Предоставени заеми	(658)	(12 222)
Върнати предоставени заеми	-	962

22.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Изпълнителните директори, членовете на Управителния съвет и членовете на Надзорния съвет. Възнаграждения получават Изпълнителните директори и членовете на Управителния съвет. Възнагражденията включват следните разходи:

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(102)	(94)
Разходи за правно обслужване, с ДДС	(24)	(24)
Общо възнаграждения	(126)	(118)

23. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни заеми хил. лв.	Краткосрочни заеми хил. лв.	Лизинг хил. лв.	Лихви хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2020 г.	17 351	37 846	23	558	55 778
Парични потоци:					
Плащания	(5 616)	(24 049)	(11)	(1 972)	(31 648)
Постъпления	19 416	9 733	-	-	29 149
Непарични промени:					
Прекласифициране	(5 867)	5 867	-	-	-
Изменение в сконто	-	(32)	(1)	-	(33)
Начисления през периода	-	3 617	-	1 913	5 530
Други изменения	-	-	-	86	86
31 декември 2020 г.	25 284	32 982	11	585	58 862
	Дългосрочни заеми хил. лв.	Краткосрочн и заеми хил. лв.	Лизинг хил. лв.	Лихви хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2019 г.	26 146	30 472	-	853	57 471
Парични потоци:					
Плащания	-	(37 959)	(4)	(2 752)	(40 715)
Постъпления	-	36 281	-	-	36 281
Непарични промени:					
Прекласифициране	(8 795)	8 795	-	-	-
МСФО 16	-	-	31	-	31
Изменение в сконто	-	5	(1)	-	4
Начисления през периода	-	-	1	2 667	2 668
Други изменения	-	252	(4)	(210)	38
31 декември 2019 г.	17 351	37 846	23	558	55 778

24. 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 752 хил. лв. чрез безналична сделка.
- Трансформиране на търговски вземания във лихвоносни вземания, чрез договори за новация в размер на 9 351 хил. лв.

25. Условни активи и условни пасиви

Във връзка с договор за банков кредит – овърдрафт от 29 август 2014 г. в размер на 4 905 хил. лв. са учредени следните обезпечения:

- Първи по ред залог на 51 500 бр. обикновени безналични акции, представляващи 77,44% от капитала на ИП Реал Финанс АД;
- Първи по ред особен залог върху 9 750 бр. поименни безналични акции, представляващи 6,03% от капитала на Камчия АД;
- Първа, втора и трета по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на трето лице.

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 2020 г. Дружеството има заложи 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 съдлъжник, 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 искиове към Дружеството.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени правни искиове.

Данъчни задължения

Последната данъчна проверка на Дружеството, касаеща финансовата 2020 г. е извършена през м. декември 2020 г. по ЗДДС, обхващаща периода от м. септември до м. ноември 2020 г. Сумата на данък върху добавената стойност е възстановена изцяло.

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 2020 г.

26. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2020	2019
		хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата: <i>Ценни книжа</i>	10	17 801	16 949
		17 801	16 949
Дългови инструменти по амортизирана стойност: <i>Търговски и други вземания</i>	12	24 923	40 133
<i>Вземания по предоставени заеми</i>	11	93 808	72 791
Пари и парични еквиваленти	13	686	133
Общо финансови активи		119 417	113 057
		137 218	130 006
Финансови пасиви	Пояснение	2020	2019
		хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност: Заеми и други финансови пасиви	16	58 862	55 778
Търговски и други задължения	17	2 569	646
		61 431	56 424

Вижте пояснение 4.14 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 28.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 27.

27. 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 26. 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.

27.1. 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.

27.1.1. 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.

27.1.2. 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 2020 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите 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 – РЛПКККК плюс надбавка 1,21 пункта;
- Кредит-овърдрафт с максимално допустим размер на кредита 204 хил. лв. и лихвен процент в размер на валидния лихвен базов процент плюс надбавка 1 пункт;

Към 31 декември 2020 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.

27.1.3. Други ценови рискове

Към 31 декември 2020 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:

	2020 '000 лв.
Дялове на колективни инвестиционни схеми	16 669
Акции в публични дружества	747
Акции в непублични дружества	385
Общо	17 801

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 +/- 157 хил. лв.

Ръководството на Дружеството не очаква съществени промени в притежаваните акции в непублични дружества.

27.2. 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	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Търговски и други вземания	24 923	40 133
Вземания по предоставени заеми	93 808	72 791
Пари и парични еквиваленти	686	133
	119 417	113 057

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:

2020 Предоставени заеми	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка
Финансови активи по амортизирана стойност				
Предоставени кредити	31 997	41 490	731	19 900
Очаквани кредитни загуби	(1 234)	(3 503)	(731)	(3 605)
	30 763	37 987	-	16 295

2019 Предоставени заеми	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка
Финансови активи по амортизирана стойност				
Предоставени кредити	37 625	28 957	162	14 250
Очаквани кредитни загуби	(902)	(5 548)	(162)	(1 591)
	36 723	23 409	-	12 659

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 декември 2020 г. са начислени очаквани кредитни загуби на търговски и други вземания в размер на 1 808 хил. лв. (2019 г.: 3 149 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 2020 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	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 01 януари	11 352	10 948
Начислена очаквана кредитна загуба през периода	4 262	5 451
Възстановена очаквана кредитна загуба през периода	(4 733)	(5 047)
Салдо към 31 декември	10 881	11 352

27.3. 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 2020 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2020 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	26 951	6 627	13 540	11 744
Търговски и други задължения	2 569	-	-	-
Общо	29 520	6 627	13 540	11 744

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

31 декември 2019 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	30 800	7 625	17 205	157
Търговски и други задължения	646	-	-	-
Общо	31 446	7 625	17 205	157

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 1 972 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.

28. Оценяване по справедлива стойност

28.1. 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.

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата:		
Ниво 1 - борсово търгувани ценни книжа	71	81
Ниво 2 – инвестиции в колективни инвестиционни схеми и борсово търгувани ценни книжа без активна търговия	17 345	16 483
Ниво 3 – акции в непублични дружества	385	385
	17 801	16 949

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 при covid пандемия.

Началното салдо на финансовите инструменти, може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Салдо към 1 януари	16 949	151
Печалби или загуби, признати в:		
Печалбата или загубата	528	1 138
Покупки	809	62 487
Продажби	(485)	(46 827)
Салдо към 31 декември	17 801	16 949

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:

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Активи, държани в края на отчетния период	528	1 287
Активи, които не са държани в края на отчетния период	-	(149)
Общо печалби или загуби	528	1 138

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.

29. 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 ипотечка 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:

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Собствен капитал	197 372	193 989
+Субординиран дълг	252	500
Коригиран капитал	197 624	195 489
Общо пасиви	64 538	59 228
- Пари и парични еквиваленти	(686)	(133)
Нетен дълг	63 852	59 095
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:0,32	1:0,30

Изменението на съотношението през 2020 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, отговаря на изискванията по договора.

30. Събития след края на отчетния период

През предходен период за Дружеството сключи договор за продажба на 100% от капитала на дъщерно дружество. Имоти, собственост на дъщерното дружество бяха предоставени като обезпечение по банков кредит на Холдинг Варна АД. Банковия кредит е погасен на 23 декември 2020 г. в неговата цялост. През м. януари обезпеченията бяха заличени и на 26 февруари 2021 г. Холдинг Варна АД прехвърли собствеността на 100% от капитала на Балчик лоджистик парк ЕАД на купувача. Смяната на собствеността и промяната в управлението на дружеството-обект на сделка са вписани в Търговски регистър при Агенция по вписванията на 10 март 2021 г.

Холдинг Варна АД е иницирал процес на вътрешногрупово преобразуване, чрез вливане на дъщерното дружество Пампорово Пропърти ЕООД в друго дъщерно дружество под общ контрол, съгласно глава шеста от Търговския закон.

Във връзка с продължаващата световна пандемия от Covid-19, описана в пояснение 2 от настоящия финансов отчет, с Решение на Министерски съвет №72 от 26.01.2021 г. беше удължен срокът на извънредната епидемична обстановка в България до 30 април 2021 г.

Ръководството своевременно следи за развитието на пандемията, възприетите и наложени противоепидемиологични мерки от страна на правителството и анализира възможния им ефект върху оперативното и финансово състояние на Дружеството, с цел балансиране ликвидните му позиции и осигуряване финансова стабилност през тези трудни времена.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване.

31. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2020 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване пред Надзорния съвет от Управителния съвет на 24 март 2021 г.