

Пояснения към междинния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Холдинг Варна АД е акционерно дружество, регистрирано в Република България в Търговския регистър с ЕИК 103249584.

Дружеството е учредено без срок или друго прекратително условие.

Дружеството осъществява дейността си под наименованието Акционерно дружество Холдинг Варна. Седалището на Дружеството е в град Варна, адресът на управление е гр. Варна, к. к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда, електронен адрес: office@holdingvarna.com.

Холдинг Варна АД няма клонове.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса – Сегмент Стандарт.

Предметът на дейност е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които 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 се управлява чрез двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Дружеството се управлява и представлява само заедно от Милчо Петков Близнаков и Ивелина Кънчева Шабан.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен финансов отчет е индивидуален за период от шест месеца до 30 юни 2023 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2022 г., изготвен 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).

Междинният съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000

лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Дружеството изготвя и междинен съкратен консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“, ревизиран към 1 януари 2014 г.

Структура и членове на групата, включени дружества в консолидацията:

Св.Св. Константин и Елена Холдинг АД:

- Астера I ЕАД
- Азалия I ЕАД
- Тиона ЕООД
- Карачи ЕАД
- Сий Фортрес ЕАД
- Боровете I АД /асоциирано предприятие/
- Българският Голф Съсайъти ЕООД
- Шабла Голф Ваклино АД
- Консорциум Марина Балчик АД
- Аква Ерия ООД

Варна Риълтис ЕАД:

- Атлас I ЕАД
- Джинджърс ЕООД с дъщерно дружество – Ароганс ЕООД
- Астера Първа Банско АД
- М Фуд Варна ЕООД

М Сат Кейбъл ЕАД:

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

ТПО Варна ЦППБО ЕООД

Камчия АД

Проджект естейтс ЕООД

УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД
ИП Реал Финанс АД
Баланс Елит ЕООД
МИ-2 ЕООД

3. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи, транспортни средства, оборудване и разходи за придобиване на нетекущи активи. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Съоръжения	Транспортни средства	Оборудване и други	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2023 г.	17 139	21 637	62	130	7 027	45 995
Новопридобити активи	-	-	-	2	3	5
Отписани активи	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2023 г.	17 139	21 637	62	132	7 030	46 000
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2023 г.	-	(6 440)	(41)	(97)	-	(6 578)
Амортизация за периода	-	(248)	(4)	(5)	-	(257)
Салдо към 30 юни 2023 г.	-	(6 688)	(45)	(102)	-	(6 835)
Балансова стойност към 30 юни 2023 г.	17 139	14 949	17	30	7 030	39 165

	Земя	Съоръжения	Транспортни средства	Оборудване и други	Актив с право на ползване	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2022 г.	17 139	21 637	62	135	31	6 955	45 959
Новопридобити активи	-	-	-	2	-	76	78
Рекласификация към инвестиционни имоти	-	-	-	(7)	-	-	(7)
Отписани активи	-	-	-	-	(31)	(4)	(35)
Салдо към 31 декември 2022 г.	17 139	21 637	62	130	-	7 027	45 995
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2022 г.	-	(5 943)	(34)	(87)	(31)	-	(6 095)
Амортизация	-	(497)	(7)	(12)	-	-	(516)
Рекласификация към инвестиционни имоти	-	-	-	2	-	-	2
Амортизация на отписани активи	-	-	-	-	31	-	31
Салдо към 31 декември 2022 г.	-	(6 440)	(41)	(97)	-	-	(6 578)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	17 139	15 197	21	33	-	7 027	39 417

Към 30 юни 2023 г. разходите по придобиване на нетекущи активи в размер на 7 030 хил. лв. представляват набрани разходи по строителство във връзка с инвестиционен проект Алея Първа;

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

4. Финансови активи

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството
Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях парични потоци. Голяма част от инвестициите, класифицирани по-рано като инвестиции, държани до падеж, продължават да се отчитат по амортизирана стойност. Част от инвестициите, класифицирани по-рано като инвестиции на разположение за продажба, както и някои други финансови активи, сега се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата, тъй като паричните потоци не представляват единствено плащания по главница и лихва.
- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби
Той има ефект върху търговските вземания на Дружеството. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15, и търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

На тази база е определена загубата от обезценка към 30 юни 2023 г. на търговските и финансови вземания както следва:

	Приложена обезценка към 30 юни 2023 г.	Приложена обезценка към 31 юни 2022 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Ефект от обезценка на търговски вземания в текущ финансов резултат, нетно	142	(373)
Ефект от обезценка на лихвоносни вземания в текущ финансов резултат, нетно	(2 308)	(1 314)
Загуба от обезценка	(2 166)	(1 687)

Движение на разход за обезценка и обратно проявление за първо полугодие на 2023 г. както следва:

	Финансови активи '000 лв.	Търговски вземания '000 лв.
Разход за обезценка	(2 570)	(145)
Приход от обратно проявление на обезценка	262	287
Ефект в Отчет за печалбата и загубата	(2 308)	142

- Оценяване на инвестиции в капиталови инструменти по цена на придобиване, намалена с обезценка
Всички подобни инвестиции се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. Към дата на преминаване към МСФО 9 Дружеството не е направило неотменим избор да определи инвестиции, които има намерение да задържи след 1 януари 2018 г., като финансов инструмент по справедлива стойност през другия всеобхватен доход.
- Признаване на печалби и загуби, произлизащи от собствения кредитен риск на Дружеството
Ако Дружеството прилага опцията за отчитане по справедлива стойност на определени финансови пасиви, то промените в справедливата стойност, произтичащи от промените в собствения кредитен риск на Дружеството, се представят в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

4.1. Лихвоносни и други финансови активи

Краткосрочните лихвоносни и други финансови активи през представените отчетни периоди включват вземания по договори за заеми и цесии.

	Текущи лихвоносни финансови активи		Нетекущи лихвоносни финансови активи	
	30 юни 2022	31 декември 2022	30 юни 2023	31 декември 2022
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Кредити и вземания:				
- Вземания по предоставени заеми, цесии и лихви от несвързани лица	12 027	9 926	-	-
- Вземания по предоставени заеми, цесии и лихви от свързани лица	47 926	23 208	48 838	73 799
- Обезценка	(5 617)	(2 632)	(4 885)	(5 562)
	54 336	30 502	43 953	68 237

4.2. Финансови активи по справедлива стойност

Финансовите активи по справедлива стойност включват акции и дялове от договорни фондове, всички от български емитенти.

	30 юни 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Ценни книжа, в т. число:		
- Борсово търгуеми акции	86	85
- Дялове в договорни фондове	10 247	9 422
- Други акции по справедлива стойност	392	392
	10 725	9 899

5. Търговски и други финансови вземания

Краткосрочните търговски и други финансови вземания включват търговски вземания от продажби и вземания от дивиденди.

	Текущи търговски вземания		Нетекущи търговски вземания	
	30 юни 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.	30 юни 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
- Търговски вземания от несвързани лица	14 136	14 528	-	-
- Търговски вземания от свързани лица	8 448	8 663	-	-
- Обезценка	(4 814)	(4 956)	-	-
	17 770	18 235	-	-

6. Финансови пасиви

Финансовите пасиви са представени както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.	30 юни 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност				
Облигационни заеми	978	978	-	16 440
Заеми и други привлечени средства към финансови институции	16 720	16 717	19 717	3 912
Заеми и други привлечени средства към търговски дружества	9 165	9 026	-	-
Лихви по привлечени средства	548	458	-	-
Общо финансови пасиви	27 411	27 179	17 197	20 352

Съгласно решение на Управителния съвет на Холдинг Варна АД от 09 декември 2014 г. е издадена емисия облигации на основание на чл. 204, ал. 3 от Търговския закон, въз

основа на решение на Общото събрание на акционерите на Холдинг Варна АД от 02 декември 2014 г., за издаване на емисия обезпечени облигации със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Холдинг Варна АД;
- Пореден номер на емисията – Втора;
- ISIN код на емисията – BG 2100012140;
- Дата на емитиране - 12 декември 2014 г.;
- Размер на облигационната емисия - 12 000 000 евро;
- Брой облигации - 12 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени;
- Вид на емисията – публична;
- Срок на емисията – 8 години;
- Валута – евро;
- Лихва – фиксиран годишен лихвен процент от 5,4 %;
- Период на лихвено плащане – веднъж годишно.

7. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната среднопретеглена годишна ставка за корпоративен данък. Използваната среднопретеглена годишна ставка на корпоративния данък за 2023 г. е 10 % (годишна ставка за предходната година е била 10 %).

8. Печалба/загуба на акция

Печалбата/загубата на акция е изчислена като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на печалбата/загубата на акция, както и нетната печалба/загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представена, както следва:

	За 6 месеца до 30 юни 2023	За 6 месеца до 30 юни 2022
Печалба/загуба, подлежаща на разпределение (в лв.)	506 000	275 000
Среднопретеглен брой акции	6 485 897	6 485 897
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0,08	0,04

Към 30 юни 2023 г. Общото събрание на акционерите на Дружеството не е приемало решение за разпределяне на дивиденди.

9. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционери, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и други свързани лица.

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

10. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет, Надзорния съвет, изпълнителни директори и друг ключов управленски персонал. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30 юни 2023 '000 лв.	30 юни 2022 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Разходи за заплати	(51)	(51)
Разходи за правно обслужване	(12)	(12)
Общо краткосрочни възнаграждения	(63)	(63)

Дружеството използва правните услуги на един от членовете на Управителния съвет.

11. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития между датата към която е изготвен междинния съкратен финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

12. Одобрение на финансовия отчет

Междинния финансов отчет на Дружеството към 30 юни 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 13 юли 2023 г.