

Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

1. Предмет на дейност

Към 31 декември 2018 г. основната дейност на Холдинг Варна АД и неговите дъщерни предприятия (Групата) се състои в:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, извършване на финансови операции;
- инвестиционни услуги и дейности относно финансови инструменти в страната и чужбина;
- управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; управление на индивидуални портфейли;
- изграждане, поддържане и експлоатация на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали и предоставяне на далекосъобщителни услуги чрез тях;
- извършване на разпространение на телевизионна програма и разпространение на радиопрограма;
- предоставяне на информация под формата на новини, анализи и бази данни за финансовите резултати на дружествата, чиито ценни книжа се търгуват на Българска фондова борса-София АД, за съществени корпоративни събития относно тези дружества и за сделките, сключвани с акциите и облигациите им, както и предоставянето на информационни и други интернет услуги: новини и анализи, интернет реклама и платформи за комуникация;
- проучвателни, проектантски, консултантски и експертни услуги в областта на архитектурата, благоустройството, строителството и инвестиционното осигуряване;
- управление и консултации на инвестиционни проекти, консултации в областта на графичния дизайн и пространствени инженерингови решения;
- геомаркетингови проучвания, изработване и предоставяне на скици;
- сделки с недвижими имоти;
- поддържане на инфраструктурата на к.к. Свети Свети Константин и Елена;
- строителство чрез възлагане на жилищни сгради;
- управление, строителство, модернизиране, разширяване и ползване на яхтено пристанище Балчик;
- отдаване под наем на собствени активи;
- туристическа дейност - хотелиерство, ресторантьорство;
- експлоатация на морски плажове;
- осъществяване на търговска и посредническа дейност;
- производство и търговия със стоки и предоставяне на услуги;
- производство и разпространение на печатни изделия;
- организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети.

Предприятието-майка Холдинг Варна АД е акционерно дружество, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 103249584. Холдингът е учреден без срок или друго прекратително условие.

Седалището и адресът на управление на предприятието-майка 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-майка са регистрирани на Българска фондова борса – Сегмент Стандарт.

Предприятието-майка Холдинг Варна АД има за основна дейност 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 и посредническа дейност; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Групата се управлява чрез двустепенна система за управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Надзорен съвет:

1. Мартин Нейчев Стоянов;
2. Веселин Райчев Мороз;
3. Калин Георгиев Желев.

Управителен съвет:

1. Ивелина Кънчева Шабан;
2. Милчо Петков Близнаков;
3. Златимир Бориславов Жечев.

Към 31 декември 2018 г. Групата се представлява само заедно от Милчо Петков Близнаков и Ивелина Кънчева Шабан.

Основният акционер, притежаващ 18,28 % от капитала на Групата, е Андезит ООД. Инструментите на собствения капитал на основния акционер не се котират на Българска фондова борса – София АД.

2. Основа за изготвяне на междинния съкратен консолидиран финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от три месеца до 31 декември 2018 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни консолидирани финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2017 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 консолидиран финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

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

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

3. Счетоводна политика и промени през периода и общи положения

3.1. Стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2017 г., която е сравним период за финансовия отчет.

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г.:

МСС 7 „Отчети за паричните потоци“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност. Дружеството категоризира тези промени като промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени с допълнителни категории съгласно изискванията на МСС 7.

МСС 12 „Данъци върху дохода“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с признаването на отсрочени данъчни активи за неизползвани загуби и поясняват как да се отчитат счетоводно отсрочени данъчни активи относно дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които влизат в сила от 01 януари 2018 г. и са приложени в настоящия отчет.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

Ръководството на Дружеството е идентифицирало следните области, които са с очакван ефект от прилагането на МСФО 9:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани. Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира съответните парични потоци и оценява видовете парични потоци, за да класифицира правилно финансовите активи.

- инструменти на собствения капитал, оценявани досега по справедлива стойност в печалбата или загубата, които ще продължат да бъдат оценявани по този начин и съгласно МСФО 9;

- ще бъде преценено дали съществуващи инструменти на собствения капитал, оценявани досега по справедлива стойност в печалбата или загубата отговарят изцяло на изискванията на финансов актив или следват да бъдат рекласифицирани изцяло, съгласно изискванията на други стандарти.

- За притежаваните акции, които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени, държани като „на разположение за продажба“, Дружеството възнамерява да приложи опцията за представяне на промените в справедливата стойност в друг всеобхватен доход. По сега действащият модел Дружеството е оценявало тези финансови активи по себестойност. В печалбата или

загубата не са признати загуби от обезценка за тези инвестиции. По изключение, в ограничени случаи за дружества/предприятия от затворен тип, за които информацията за оценяването на справедлива стойност е недостатъчно актуална или ако е налице широк обхват от възможни оценки на справедливата стойност и цената на придобиване представлява най-добрата приблизителна оценка на справедливата стойност в рамките на този обхват, цената на придобиване би могла да се окаже подходяща приблизителна оценка на справедливата стойност.

- Заемите, както и търговските и други вземания, се държат с цел получаване на договорените парични потоци и се очаква да доведат до парични потоци, представляващи единствено плащания на главница и лихви. Дружеството е направило анализ на характеристиките на договорените парични потоци от тези инструменти и е достигнало до заключението, че всички те отговарят на критериите за оценяване по амортизирана стойност съгласно МСФО 9. Следователно, не е необходима рекласификация на тези инструменти.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Дружеството очаква новите изисквания да имат ефект върху класифицирането и отчитането на финансовите активи.

- обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските и други вземания, вземания от свързани лица и предоставени заеми освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно новите критерии. За договорни активи, възникнали при прилагането на МСФО 15, и търговски вземания Дружеството ще прилага опростен модел за признаване на очакваните загуби за обезценка, тъй като тези активи не съдържат финансов компонент. На базата на извършени до момента изчисления Дружеството очаква леко увеличение на обезценката на търговски вземания с приблизително 0,5-1%.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

Водещият принцип на стандарта е създаването на петстъпков модел, който да се прилага по отношение на приходите, произтичащи от договори с клиенти, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им.

Ръководството е в процес на анализ и към настоящия момент е определило, че промените в новия стандарт не биха оказали съществено влияние върху стойностите и класификацията на активите и пасивите, операциите и резултатите от дейността на Дружеството по отношение на неговите приходи от дейността и/или вземанията, доколкото не се очаква промяна в бизнес модела, нито промяна във времевия хоризонт на прехвърляне на контрола към клиентите от оказваните от Дружеството услуги. В допълнение на това и на основание характера на основната дейност на Дружеството, основната част от приходите няма да бъдат засегнати, тъй като те се отнасят до приходи, свързани с финансова дейност и се отчитат по реда на други стандарти.

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

МСФО 16 „Лизинги“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и 'право за ползване на актив' за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Изменението пояснява, че дружествата следва да отчитат дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага методът на собствения капитал, съгласно изискванията на МСФО 9.

МСС 40 „Инвестиционни имоти“ (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, 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 15 „Приходи от договори с клиенти“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- КРМСФО 22 „Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута“ в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

3.4. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни консолидирани финансови отчети 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 междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2017 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на провизията за разходи за данъци върху дохода.

3.5. Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни консолидирани финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2017 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

4. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти: Финансови услуги, Хотелиерство и развлекателни дейности, Проектиране, Управление на недвижими имоти и Медии. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

За 2018 г. не са настъпили промени в базата за определяне на сегментите или оценяването на печалбата или загубата на сегментите спрямо определените за 2017 г.

За 12 месеца към 31 декември 2018 г.	Недвижими имоти	Финансови услуги	Проекти ране	Хотелиерство и развлекател ни дейности	Медии	Елимини ране	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от:							
- външни клиенти	1 170	3 291	1 383	35 879	28 459	(2 175)	68 007
- печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	8 461	12	(278)	8 195
Приходи на сегмента	1 170	3 291	1 383	44 340	28 471	(2 453)	76 202
Печалба /загуба на сегмента	231	4 714	(777)	832	(7 243)	(2 904)	(5 147)

За 12 месеца към 31 декември 2017 г.	Недвижими имоти	Финансови услуги	Проекти ране	Хотелиерство и развлекател ни дейности	Медии	Елимини ране	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от:							
- външни клиенти	308	3 737	963	31 070	27368	(1 571)	61 875
- други сегменти	-	-	-	-	-	-	-
Приходи на сегмента	308	3 737	963	31 070	27 368	(1 571)	61 875
Печалба/ загуба на сегмента	(226)	1 604	434	1 357	(751)	(1 548)	870
Активи на сегмента	Недвижими имоти	Финансови услуги	Проекти ране	Хотелиерство и развлекателни дейности	Медии	Елими ниране	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Към 31 декември 2018 г.	40 215	208 694	5 227	213 637	87 039	(130 872)	423 940
Към 31 декември 2017 г.	34 392	232 790	7 431	204 260	85 270	(133 122)	431 022
Пасиви на сегмента	Недвижими имоти	Финансови услуги	Проекти ране	Хотелиерство и развлекателни дейности	Медии	Елими ниране	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Към 31 декември 2018 г.	17 547	58 775	2 644	149 152	69 437	(61 619)	235 936
Към 31 декември 2017 г.	15 138	74 442	3 989	140 256	72 803	(66 909)	239 719

Общата сума на печалбата/ загубата на отделните сегменти са равнени с печалбата/ загубата на Групата преди данъци, представена в междинния съкратен консолидиран финансов отчет на Групата, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2018 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2017 '000 лв.
Приходи		
Общо приходи на сегменти	70 182	63 446
Печалба от продажба на нетекущи активи	8 473	-
Елиминирани на междусегментни приходи	(2 453)	(1 571)
Приходи на Групата	76 202	61 875
Печалба/загуба		
Оперативна печалба на сегментите	4 256	2 625
Елиминирани на печалбата от сделки между сегментите	(453)	(196)
Оперативна печалба на Групата	3 803	2 429
Дял на финансовия резултат на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	5	8
Финансови разходи	(7 938)	(6 821)
Финансови приходи	2 151	4 653
Други финансови позиции	(2 798)	1 967
Печалба / (Загуба) на Групата преди данъци	(4 777)	2 236

5. Други нематериални активи

Другите нематериални активи на Групата включват програмни продукти, авторски права, лицензии за излъчване, разходи за придобиване на нематериални активи и други нематериални активи. Балансовите им стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти	Авторски права	Лицензии за излъчване	Разходи за придобиване и Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2018 г.	1 413	12 636	4 491	4 841	23 381
Придобити/излезли в резултат на бизнескомбинации, нетно	(72)	-	-	(12)	(84)
Новопридобити активи, закупени	5	725	5	56	791
Отписани активи	(26)	-	-	-	(26)
Преоценка, нетно	-	-	-	-	-
Трансфер на активи	127	644	(506)	(89)	176
Салдо към 31 декември 2018 г.	1 447	14 005	3 990	4 796	24 238
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2018 г.	(1 111)	(87)	(311)	(3 396)	(4 905)
Амортизация на отписани активи	25	-	-	-	25
Придобити/излезли в резултат на бизнескомбинации, нетно	(63)	(367)	293	6	(131)
Амортизация за периода	(103)	(8)	(1)	(441)	(553)
Салдо към 31 декември 2018	(1 252)	(462)	(19)	(3 831)	(5 564)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	195	13 543	3 971	965	18 674
	Програмни продукти	Авторски права	Лицензии за излъчване	Разходи за придобиване и Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2017 г.	1 388	11 883	4 523	4 582	22 376
Новопридобити активи, закупени	9	753	1	96	859
Ефект от бизнескомбинации	-	-	-	101	101
Отписани активи	-	-	(66)	-	(66)
Преоценка, нетно	6	-	7	-	13
Трансфер на активи	10	-	26	62	98
Салдо към 31 декември 2017 г.	1 413	12 636	4 491	4 841	23 381
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2017 г.	(1 001)	(87)	(307)	(2 963)	(4 358)
Амортизация за периода	(110)	-	(4)	(433)	(547)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(1 111)	(87)	(311)	(3 396)	(4 905)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	302	12 549	4 180	1 445	18 476

6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земя, сгради, машини и съоръжения, транспортни средства, стопански инвентар, разходи за придобиване на нетекущи активи и други. Балансовата им стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и съоръже ния	Транс портни средст ва	Стопан ски инвен тар	Други	Разходи за придобива не на нетекущи активи	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2018 г.	52 883	76 361	59 740	1 391	9 645	825	38 358	239 203
Постъпили в резултат на бизнескомбинации	3 766	1 474	7 711	247	-	-	-	13 198
Излезли в резултат на бизнес комбинации	(52)	(3 812)	-	-	(230)	-	(11)	(4 105)
Новопридобити активи	280	128	597	69	421	49	30 349	31 893
Отписани активи	(722)	(933)	(1 693)	(61)	(51)	(1)	-	(3 461)
Преоценка	18	-	-	-	-	-	(18)	-
Трансфер към активи държани за търгуване	(3422)	-	-	-	-	-	(388)	(3 810)
Трансфер на активи (Вътрешна рекласификация)	(61)	27 468	4 393	9	3 527	64	(35 400)	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	52 690	100 686	70 748	1 655	13 312	937	32 890	272 918
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	(7 536)	(18 293)	(893)	(4 882)	(528)	-	(32 132)
Излезли в резултат на бизнескомбинации	-	20	17	-	25	-	-	62
Отписана амортизация	-	45	383	61	36	1	-	526
Амортизация на рекласифицирани активи	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация за периода	-	(1 304)	(3 128)	(191)	(908)	(48)	-	(5 579)
Трансфер на активи, вътрешна рекласификация	-	(2)	(8 378)	(247)	(25)	(81)	-	(8 733)
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	(8 777)	(29 399)	(1 270)	(5 754)	(656)	-	(45 856)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	52 690	91 909	41 349	385	7 558	281	32 890	227 062

	Земя	Сгради	Машини и съоръже ния	Транс портни средст ва	Стопан ски инвен тар	Други	Разходи за придобиван е на нетекущи активи	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2017 г.	52 692	64 795	50 189	1 206	8 794	808	37 554	216 038
Новопридобити активи	115	13	244	53	109	52	18 926	19 512
Отписани активи	(3)	(212)	(8)	(47)	(1)	(51)	(248)	(570)
Рекласификация от/към материални запаси, нетно	(76)	-	-	-	-	-	-	(76)
Рекласификация към/от инвестиционни имоти	-	395	-	-	-	-	(2)	393
Ефект в резултат на бизнескомбинация	94	3 524	221	67	-	-	-	3 906
Трансфер на активи	61	7 846	9 094	112	743	16	(17 872)	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	52 883	76 361	59 740	1 391	9 645	825	38 358	239 203

Амортизация

Салдо към 1 януари 2017 г.	-	(6 615)	(14 936)	(741)	(4 172)	(443)	-	(26 907)
Отписана амортизация	-	13	5	47	-	-	-	65
Амортизация за периода	-	(934)	(3 362)	(172)	(737)	(85)	-	(5 290)
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	(7 536)	(18 293)	(893)	(4 882)	(528)	-	(32 132)

Балансова стойност към 31 декември 2017 г.

52 883	68 825	41 447	498	4 763	297	38 358	207 071
---------------	---------------	---------------	------------	--------------	------------	---------------	----------------

7. 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 1 януари 2018 г. на търговските и финансови вземания както следва:

1 януари 2018 г.	Приложена обезценка на търговски вземания към 01 януари 2018 г. '000 лв.	Приложена обезценка на финансови вземания към 01 януари 2018 г. '000 лв.
Очакван процент загуба	6.65 %	12.91 %
Брутна отчетна стойност	16 423	46 770
Загуба от обезценка	1 092	6 037

- 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.

7.1. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват инвестиции в ценни книжа, които са придобити за краткосрочно търгуване с цел поддържане на ликвидност, и вземания по предоставени заеми и договори за цесия.

	Към 31 Декември 2018 г. '000 лв.	Към 31 декември 2017 г. '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)		
- Ценни книжа	8 160	17 187
Кредити и вземания		
- Вземания по предоставени заеми, лихви и договори за цесия	42 979	48 074
	51 139	65 261

8. Заеми

Заемите на Групата са класифицирани като финансови пасиви, последващо отчитани по амортизирана стойност, са представени както следва:

	Текущи		Нетекучи	
	2018	2017	2018	2017
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност				
Облигационни заеми	8 617	4 691	48 442	53 330
Банкови заеми и финансиране по репо сделки	34 650	53 294	95 606	86 123
Търговски, целеви заеми и цесии	7 508	2 272	778	1 439
	50 775	60 257	144 826	140 892
Лихви по заеми	1 231	593	-	29
Общо финансови пасиви	52 006	60 850	144 826	140 921

8.1 Задължения за облигационни заеми

На 23 ноември 2017 г. М Сат Кейбъл ЕАД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – МСАТ Кейбъл ЕАД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- Дата на емитиране – 23 ноември 2017 г.;
- Размер на облигационната емисия – 20 000 хил. лева;
- Брой облигации – 20 хил. броя;
- Вид на облигациите – обикновени, обезпечени;
- Срок на емисията – 7 години;
- Валута – лева;
- Лихвен процент – 4.5 % на годишна база;
- Период на лихвено плащане – 6 месечен.

На 12 декември 2014 г. Холдинг Варна АД емитира нов облигационен заем 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.

На 14 март 2011 г. Астера I ЕАД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Астера I ЕАД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- Дата на емитиране – 14 март 2011 г.;
- Размер на облигационната емисия – 5 000 хил. евро;
- Брой облигации – 5 хил. броя;
- Вид на облигациите – обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени;
- Срок на емисията – 12 години (падежи на главницата, платими на: 14 септември 2012 г., 14 септември 2013 г., 14 септември 2014 г., 14 септември 2015 г., 14 септември 2016 г., 14 септември 2017 г., 14 март 2018 г., 14 март 2019 г., 14 март 2020 г., 14 март 2021 г., 14 март 2022 г., 14 март 2023 г.);
- Валута – евро;
- Лихва – 4,5 % на годишна база;
- Период на лихвено плащане – 6-месечен.

На 15 декември 2011 г. Азалия I ЕАД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Азалия I ЕАД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- Дата на емитиране – 15 декември 2011 г.;
- Размер на облигационната емисия – 6 000 хил. евро;
- Брой облигации – 6 хил. броя;
- Вид на облигациите – обикновени, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени;
- Срок на емисията – 12 години (падежи на главницата, платими на: 15 декември 2016 г., 15 декември 2017 г., 15 декември 2018 г., 15 декември 2019 г., 15 декември 2020 г., 15 декември 2021 г., 15 декември 2022 г., 15 декември 2023 г.);
- Валута – евро;
- Лихва – 4,5 % на годишна база;
- Период на лихвено плащане – 6-месечен.

9. Доход/загуба на акция

Доходът/загубата на акция е изчислен като за числител е използвана нетната печалба/загуба, отнасяща се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на дохода/ загубата на акция, както и нетната печалба/ загуба, отнасяща се до притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2018	2017
Печалба подлежаща на разпределение/ загуба(в лв.)	(2 359 000)	1 254 000
Среднопретеглен брой акции	5 235 900	5 235 900
Доход/ загуба на акция (в лв. за акция)	(0,45)	0,23

10.Разчети със свързани лица в края на периода

Към 31 декември 2018 г. разчетите на Групата могат да бъдат представени както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Нетекущи вземания от свързани лица	3	-
Текущи вземания от:		
- акционери	31	30
- асоциирани предприятия	10	10
- управленски персонал	-	50
- други свързани лица	158	165
Общо текущи вземания от свързани лица	199	255
Общо вземания от свързани лица	202	255
Текущи задължения към:		
- асоциирани предприятия	-	-
- управленски персонал	119	128
- други свързани лица	6	1
Общо текущи задължения към свързани лица	125	129
Общо задължения към свързани лица	125	129

11.Условни активи и условни пасиви

Към 31 декември 2018 г. във връзка с договори за банкови кредити и договори за репо на ценни книжа са учредени:

- залог на акции от капитала на М САТ Кейбъл ЕАД;
- залог на акции от капитала на Варна Риълтис ЕАД;
- залог на акции от капитала на ИП Реал Финанс АД;
- залог на акции от капитала на Камчия АД;
- залог на акции от капитала на Инвестор.Бг АД;
- договор за поръчителство с М САТ Кейбъл ЕАД.

За обезпечаване на банкови кредити, облигационни заеми и банкови гаранции, от Групата са предоставени обезпечения върху собствени нетекущи активи, класифицирани като Имоти, машини и съоръжения, Инвестиционни имоти и Други нематериални активи.

Към 31 декември 2018 г. са заложили търговски предприятия като съвкупност от права, задължения и фактически отношения съгласно договори за банкови кредити както следва: М САТ Кейбъл ЕАД, Варна Риълтис ЕАД, Атлас I ЕАД, Медийна група Черно море ЕООД, Джинджърс ЕООД, Карачи ЕАД и Астера Първа Банско ЕАД.

През годината са предявени различни гаранционни и правни искиове към Групата. Ръководството на Групата счита, че отправените искиове са неоснователни и че вероятността те да доведат до разходи за Групата при уреждането им е малка. Тази преценка на ръководството е подкрепена от становището на независим правен консултант.

Групата е завела множество дела срещу свои длъжници като по изпълнителни дела са запорирани сметки и имущество на длъжниците.

Нито един от гореспоменатите искиове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Групата при разрешаването на споровете.

12. Събития след края на отчетния период

Въз основа на решение на Общо събрание на акционерите, проведено на 29 юни 2018 г. са приети изменения в устава на Дружеството. Актуализиран устав на „Холдинг Варна“ АД е вписан в Търговския регистър на 20 февруари 2019 г. и публикуван по надлежния ред за публични дружества.

На 25 октомври 2018 г. е публикувано съобщение за публично предлагане на акции с цел увеличаване на капитала на дружеството. Предлагането на акциите от увеличението на капитала на „Холдинг Варна“ АД се извършва въз основа на Проспект за първично публично предлагане на акции, потвърден от КФН с Решение № 955-Е/23.10.2018 г. За последен ден на подписката е определен 11 февруари 2019 г. Към датата на съставяне на този отчет подписката е приключила успешно. Новоемитираните акции са регистрирани по чл. 30, ал.1, т.3 от Закона за комисията за финансов надзор с цел търговия на регулиран пазар.

13. Одобрение на междинния съкратен консолидиран финансов отчет

Междинния съкратен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 28 февруари 2018 г.