

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

Холдинг Варна АД

31 декември 2018 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	6

Годишен индивидуален доклад за дейността на Холдинг Варна АД към 2018 г.

Годишният доклад за дейността на Холдинг Варна АД за 2018 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 100 н, ал. 7 и 8 от ЗППЦК и Приложение № 10 към Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (Приложение № 10), на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2018 г. и перспективите му за развитие.

Годишният доклад за дейността на Дружеството е обсъден и приет от Управителния съвет на 28 март 2019 г.

Правен статут и обща информация за Дружеството

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество, учредено на 25 септември 1996 г. като Приватизационен фонд Варна АД по разпоредбите на Закона за приватизационните фондове, след потвърждаване на проспект за набирание на капитал и разрешение от Комисията по ценните книжа и фондовите борси.

През декември 1997 г. с решение на Общото събрание на акционерите Дружеството е преуредено като холдинг с ново име и предмет на дейност. Следващи преобразувания, сливания, разделяния и отделяния на холдинговото дружество не са правени.

Дружеството е регистрирано в Република България в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 103249584.

Дружеството е учредено без срок или друго прекратително условие.

Седалището на Дружеството е в град Варна, адресът на управление е гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда, електронен адрес: office@holdingvarna.com.

Холдинг Варна АД няма клонове.

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

Предметът на дейност на Дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които Дружеството участва; финансиране на дружества, в които Дружеството участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност, организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Капитал и акционери

Към 31 декември 2018 г. капиталът на Дружеството възлиза на 5 235 900 лв., разпределен в 5 235 900 броя обикновени безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция. Акционери на Холдинг Варна АД към 31 декември 2018 г. са физически и юридически лица. Физическите лица притежават 6.70 % от капитала. По-голяма част от акциите на Дружеството се притежават от юридически лица, сред които са институционални инвеститори като пенсионни фондове, банки, договорни фондове и инвестиционни дружества.

Основният акционер, притежаващ 18.28 % от капитала на Дружеството, е Андезит ООД.

Акциите на Дружеството се търгуват на официалния пазар, Сегмент Стандарт на Българска фондова борса – София АД, а сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите на Дружеството се води от Централен депозитар АД.

През периода не са придобивани и прехвърляни собствени акции.

Състав на органите на управление

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество с двустепенна система на управление. Органи на управление са: Общото събрание на акционерите, Надзорен и Управителен съвет.

Членове на Надзорния съвет са:

- Мартин Нейчев Стоянов;
- Веселин Райчев Моров;
- Калин Георгиев Желев.

Холдинг Варна АД се управлява от Управителния съвет в състав от трима членове и се представлява само заедно от двама изпълнителни директори. Членове на Управителния съвет на Дружеството са:

- Ивелина Кънчева Шабан - изпълнителен директор;
- Милчо Петков Близнаков - изпълнителен директор;
- Златимир Бориславов Жечев.

Начислените и изплатени възнаграждения на членовете на Управителния съвет за 2018 г. са в размер:

- Ивелина Кънчева Шабан – 42 хил. лв.
- Милчо Петков Близнаков – 42 хил. лв.;
- Златимир Бориславов Жечев – 18 хил. лв.

Начислените и изплатени възнаграждения на членовете на Управителния съвет за 2018 г. от други дружества в групата са в размер:

- Ивелина Кънчева Шабан – 93 хил. лв.
- Милчо Петков Близнаков – 10 хил. лв.;
- Златимир Бориславов Жечев – 10 хил. лв.

Към 31 декември 2018 г. във връзка с изискванията на чл. 237 от ТЗ, членовете на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството участват в следните дружества:

Мартин Нейчев Стоянов – член на Надзорния съвет

- Не участва като управляващ в други дружества

Веселин Райчев Моров – член на Надзорния съвет

- Реал Финанс АД – изпълнителен директор и член на Съвет на директорите;
- Тексим Банк АД – член на Надзорен съвет;
- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – член на Надзорен съвет.

Калин Георгиев Желев – член на Надзорния съвет

- Консорциум Марина Балчик АД - член на Съвета на директорите.

Ивелина Кънчева Шабан – изпълнителен директор и член на Управителния съвет

- Реал Финанс АД – прокурист;
- Тексим Банк АД – член на Надзорния съвет;
- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- Камчия АД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Пампорово Пропърти ЕООД – управител;
- Парк Билд ЕООД – управител;
- Балчик Лоджистик Парк ЕАД – член на Съвета на директорите;
- Реал Финанс Асет Мениджмънт АД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Милчо Петков Близнаков – изпълнителен директор и член на Управителния съвет

- Реал Финанс АД - член на Съвета на директорите;
- Триленд АД – член на Съвета на директорите;
- Балчик Лоджистик Парк ЕАД – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Ароганс ЕООД – управител;
- М Сат Кейбъл ЕАД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Баланс Елит ЕООД – управител.

Златимир Бориславов Жечев - член на Управителния съвет

- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – член на Надзорния съвет;
- Камчия АД – член на Съвета на директорите;
- Балчик Лоджистик Парк ЕАД – член на Съвета на директорите.

Притежавани и прехвърлени от членове на Управителния и Надзорния съвет акции от капитала на Холдинг Варна АД:

- Милчо Петков Близнаков – 61 бр. акции, представляващи 0.00% от капитала (2017 г.: 61 бр. акции, представляващи 0.00% от капитала)

Финансови резултати

Финансовият резултат от дейността на Холдинг Варна АД за 2018 г. е печалба в размер на 2 971 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2018 г. е 205 272 хил. лв., докато към 31 декември 2017 г. същите са 230 101 хил. лв. Текущите активи към края на 2018 г. са 74 587 хил. лв. при 95 499 хил. лв. за предходния период. Нетекущите активи са в размер на 130 685 хил. лв. като основна част в тях представляват инвестициите в дъщерни предприятия при 134 602 хил. лв. за предходния период.

Текущите пасиви към 31 декември 2018 г. са в размер на 31 912 хил. лв. и се състоят предимно от краткосрочни финансови пасиви.

Собственият капитал в края на периода е на стойност 147 214 хил. лв., който формира балансова стойност от 28,12 лв. на една акция. В структурно отношение собственият капитал се състои от акционерен капитал в размер на 5 236 хил. лв., резерви – 113 783 хил. лв. и неразпределена печалба – 28 195 хил. лв.

Реализираните приходи по видове от дейността за 2018 г. и тяхното изменение спрямо 2017 г. са както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Положителни разлики от разпореждане с финансови активи	81	356
Приходи от лихви	2 556	2 448
Приходи от дивиденди	1 416	843
Нетни приходи от продажба на финансови активи	19	599
Общо приходи от финансова дейност	4 072	4 246
Приходи от наеми	825	870
Приходи от посреднически услуги	88	240
Приходи от административни и счетоводни услуги	113	107
Приходи от други продажби	41	96
Други приходи	2 334	-
Общо приходи от нефинансова дейност	3 401	1 313
Общо приходи	7 473	5 559

Разходите, отчетени от финансовата дейност на Дружеството през 2018 г., възлизат общо на 2 605 хил. лв. (2017 г.: 3 501 хил. лв.) като най-голям дял имат разходите за лихви.

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи, чрез които реализира основната част от приходите си от нефинансова дейност.

Кумулативният резултат от дейността на Дружеството е печалба в размер на 3 208 хил. лв., а резултатът след отчитане на текущия данък и данъчните временни разлики е печалба в размер на 2 971 хил. лв.

Важни събития за периода от 01 януари 2018 г. до 31 декември 2018 г.

На 19 януари 2018 г. е придобита собствеността на 100 % от капитала на Баланс Елит ЕООД.

На 22 март 2018 г. е учредено дружество „Сий Фортрес“ ЕАД с едноличен собственик на капитала „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД.

На 10 септември 2018 г. е регистрирано дружество с фирма Боец.БГ ООД. 70 % от регистрирания капитал е собственост на Инвестор.БГ АД.

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. Дружеството планира средствата от увеличението на капитала да бъдат използвани за три инвестиционни проекта: изграждане на ново самостоятелно тяло на хотел „Астера Банско“, както и за реконструкция и модернизация на хотел „Бор“, изграждане и въвеждане в експлоатация на хотелски комплекс „Черноморец“. 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.

Проведени са конкурси, преговори и избор на мениджър, проектанти, строителни фирми и строителен надзор за изграждане на обектите от инвестиционния план на Алея първа. Направени са разходи за мониторинг и поддържане на Противоерозионно укрепване в размер на 47 804,43 лв. 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. Прогнозната стойност на обекта 2 000 000 лв.

На 27 декември 2018 г. е осъществена продажба на притежаваните дялове от капитала на „Парк билд“ ЕООД. Дружеството излиза от групата на „Холдинг Варна“ АД.

На 27 декември 2018 г. е осъществена покупка на 66% от капитала на „Проджект къмпани 1“ АД от „Висше училище по застраховане и финанси“ АД, част от групата на „Инвестор.БГ“ АД, част от групата на „Холдинг Варна“ АД. В следствие на придобиването част от групата става и „Рубикон проджект“ ЕООД, дъщерно на „Проджект къмпани 1“ АД.

Годишно общо събрание на акционерите

На 29 юни 2018 г. на проведено редовно Общо събрание на акционерите на Холдинг Варна АД са взети следните решения:

- Приет е отчета на Управителния съвет за дейността на Дружеството за 2017 г.;
- Приети са индивидуалния и консолидирания финансов отчет на Дружеството за 2017 г.;
- Приети са докладите на одитния комитет и назначения одитор за извършената проверка на Дружеството за 2017 г.;
- Печалбата от дейността през 2017 г. на Дружеството да остане като неразпределена печалба.;
- Приет е доклада на директора за връзки с инвеститорите за изпълнение на програмата за корпоративно управление;
- Освободени са от отговорност членовете на Управителния и Надзорния съвет за дейността им през 2017 г.;
- Назначен е за одитор на Дружеството за 2018 г. одиторско дружество Грант Торнтон ООД, със седалище в гр. София, представлявано от Марий Апостолов, ДЕС № 032 по ИДЕС.
- Изменен е устава на дружеството в следния смисъл:
 - § 2. (1) /изм. Решение на ОСА от 29.06.2018г. / Настоящият Устав овластява Управителния съвет да увеличава капитала на дружеството до 45 000 000 /четиридесет и пет милиона/ лева чрез издаване на нови акции, без да е необходимо последващо решение на Общото събрание на акционерите в този смисъл. Увеличаването на капитала може да се извърши еднократно или на части до достигане на посочения размер;
 - (2) /изм. Решение на ОСА от 29.06.2018г. / В срок до 5 години от регистриране на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, Управителният съвет има право да взема решения за издаване на всякакви видове облигации / налични, безналични, обезпечени, необезпечени, сконтони, лихвоносни, конвертируеми и други/, деноминирани в евро, лева или друга валута, по реда и при условията на ТЗ и/или ЗППЦК, в размер на новоиздадените облигации до 45 000 000 /четиридесет и пет милиона/ лева или равностойността им в друга валута. В решението си Управителният съвет определя вида на облигациите, параметрите на облигационния заем и реда и условията за издаване на облигациите;
 - (3) /изм. Решение на ОСА от 29.06.2018г. / Правомощията по предходните две алинеи могат да се упражняват от Управителния съвет в продължение на 5 /пет/ години от вписване на това изменение на Устава в търговския регистър.
- Освобождаване на досегашните членове на Надзорния съвет. Същите са повторно избрани с мандат до 29.06.2023 г.

Извънредно общо събрание на акционерите

На 16 март 2018 г. се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на Холдинг Варна АД.

Решение на Управителен съвет

На 24 август 2018 г. е взето решение от Управителен съвет на Холдинг Варна АД за увеличение на капитала на дружеството чрез емисия 1 250 000 бр. обикновени акции

Бъдещо развитие на компанията

През следващите години Дружеството ще продължи да осъществява основната дейност, свързана инвестиционните си намерения чрез финансиране на самоучастията на дъщерните си дружества.

След успешното приключване на увеличението на капитала набраните средства от публичното предлагане в размер на до 45 000 хил. лв. ще бъдат използвани за погасяване на текущи задължения и за промяна в капиталовата структура на Дружеството, както и за осъществяване на основната му дейност, свързана с финансиране на самоучастия в три инвестиционни проекта - изграждане и въвеждане в експлоатация на ново самостоятелно тяло на хотел „Астера Банско“, реконструкция и модернизация на хотел „Бор“, изграждане и въвеждане в експлоатация на хотелски комплекс „Черноморец“.

Оптимизирането на капиталовата структура на Дружеството чрез погасяване на текущи задължения има за цел да подобри ефективността на паричните потоци чрез намаляване на разходите за обслужване на задълженията на Дружеството и насочване на акумулирания ресурс в доходоносни инвестиции.

Сделки със свързани лица

Към 31 декември 2018 г. свързаните лица на Дружеството включват основния акционер, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и дъщерните 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
- Българийн Голф Съсайъти ЕООД
- Шабла Голф Ваклино АД
- Консорциум Марина Балчик АД
- Амбулатория – Медицински център за специализирана медицинска помощ – Аква Медика 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

М Сат Кейбъл ЕАД:

- Варна Телеком ЕООД
- 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

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Същите са подробно оповестени в приложение 24 от финансовия отчет.

Инвестиции в дъщерни и други дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2018	2018	2017	2017
			'000 лв.	% участие	'000 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	Туризм	12 680	51.58	12 802	52.04
М САТ Кейбъл ЕАД	България	Изграждане на далекосъобщителни мрежи и услуги чрез тях	6 287	100	6 287	100
Камчия АД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	4 963	87.35	441	65.40
Баланс Елит ЕООД	България	Развлекателна и търговска дейност	3 791	100	-	-
ИП Реал Финанс АД	България	Финансови услуги	1 937	94.92	492	77.44
Балчик Лоджистик Парк ЕАД	България	Даване под наем на собствени недвижими имоти	993	100	993	100
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	България	Финансови услуги	238	95	238	95
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	България	Проектантски услуги	11	100	11	100
Медийна група Черно море ЕООД	България	Производство и разпространение на телевизионна програма	-	100	-	100
			75 528		65 892	

Дружеството притежава следните инвестиции, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
Дялове на колективни инвестиционни схеми	-	729
Акции в публични дружества	61	150
Акции в непублични дружества	90	4 521
Общо	151	5 400

Предоставени заеми и цесии

Към 31 декември 2018 г. най - значимите вземания по предоставени заеми и цесии на Дружеството и неговите дъщерни дружества от свързани и несвързани лица са както следва:

Заемодател	Заемополучател	Вид на договора	Срок на договора	Вземания по
				главница към 31.12.2018
				хил. лв.
Холдинг Варна АД	Друго търговско дружество	Договор за цесия	20.4.2019	5 730
Холдинг Варна АД	Друго търговско дружество	Договор за цесия	30.12.2019	426
Холдинг Варна АД	Акционери	Договор за заем	28.4.2019	27
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за цесия	3.1.2019	195
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	3.1.2019	3 693
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за цесия	16.12.2019	972
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за цесия	3.1.2019	30
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	16.12.2019	2 013
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Споразумение	неограничен	15
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	12.10.2019	3 419
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	22.1.2019	1 759
Холдинг Варна АД	Друго търговско дружество	Договор за цесия	30.4.2019	37
Холдинг Варна АД	Друго търговско дружество	Договор за цесия	30.12.2019	330
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	3.1.2019	1 024
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за цесия	30.12.2019	584
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	9.1.2025	10 125
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	27.1.2019	3
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	29.12.2019	92
Холдинг Варна АД	Друго търговско дружество	Договор за заем	3.1.2019	332
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	19.4.2019	2 198
Холдинг Варна АД	Друго търговско дружество	Договор за заем	7.3.2019	206
Холдинг Варна АД	Друго търговско дружество	Договор за заем	30.12.2019	2 108
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за заем	10.6.2019	8 554
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за цесия	2.10.2019	205
Холдинг Варна АД	Друго търговско дружество	Договор за заем	16.12.2019	22

Задължения по получени заеми, цесии и репо сделки

Към 31 декември 2018 г. най- значимите задължения по получени заеми, цесии и репо сделки от Дружеството и неговите дъщерни дружества към свързани и несвързани лица са както следва:

Заемополучател	Заемодател	Вид на договора	Срок на договора	Задължение
				по главница към 31.12.2018
				хил. лв.
Холдинг Варна АД	Облигационери	Облигационен заем	12.12.2022	23 469
Холдинг Варна АД	Търговски банки	Договори за репо сделки	Между 3 и 6 месеца	16 227
Холдинг Варна АД	Търговски дружества	Договори за репо сделки	Между 3 и 6 месеца	3 861
Холдинг Варна АД	Търговска банка	Договор за банков кредит	29.8.2020	4 087
Холдинг Варна АД	Търговска банка	Договор за банков кредит	31.12.2024	4 824
Холдинг Варна АД	Търговска банка	Договор за банков кредит	27.3.2025	3 350
Холдинг Варна АД	Друго дружество	Договор за цесия	31.12.2018	200
Холдинг Варна АД	Друго дружество	Договор за заем	31.12.2019	162
Холдинг Варна АД	Дъщерно дружество	Договор за депозит	12.10.2019	450

Научноизследователска и развойна дейност

През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е развивало научноизследователската и развойна дейност.

Информация за сключени договори извън обичайната дейност и такива, които съществено се отклоняват от пазарните условия

През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е сключило договори, които биха били извън обичайната му дейност, както и такива, които съществено да се отклоняват от пазарните условия.

Сделки, водени извънбалансово

През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е сключвало сделки, водени извънбалансово.

Информация за висящи съдебни, административни и арбитражни производства

През периода няма предявени гаранционни и правни искове от/към Дружеството.

Анализ и оценка на политиката относно управление на финансовите ресурси

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Дружеството касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Дружеството отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Дружеството включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

При осъществяване на дейността си Дружеството е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от ръководството на Дружеството в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци с покриване на текущи задължения.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самото дружество и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два типа: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за Холдинг Варна АД е свързан с финансовите резултати на предприятията, в които той инвестира, които водят до способността им да разпределят дивиденди. Обслужването на кредитите, отпуснати на дъщерните дружества, следва да се прибави към основния фирмен риск. Съществува възможност отпуснатите от Дружеството кредити на дъщерни дружества да не бъдат обслужвани, поради липса на достатъчно финансови средства. По този начин фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на приходите на Дружеството, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на Дружеството. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. В тази връзка основните фактори, които са определящи за фирмения риск пред Холдинг Варна АД, могат да се разделят на: външни за емитента: държавна и регионална политика в сферата на туризма, текстила и електротехническата промишленост и т.н., наличие на политическа стабилност в страната и в региона, и др.; както и на вътрешни фактори, присъщи на самото Дружество и зависещи основно от нивото на мениджмънта, дотолкова, доколкото от неговите действия и решения зависят качеството и асортимента на предлаганите услуги, позиционирането на съществуващите пазари и заемането на нови пазарни ниши.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на емитента. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ за отрасъла, в който дружеството функционира. Нормално е приходите на дружеството да варират в течение на времето като функция на промените в обема на оказаните услуги и свързаните с тях разходи. В тази връзка, инвестициите на емитента са насочени в различни сектори на икономиката, което намалява тежестта на този риск.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако дружеството не привлече капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на него ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които дружеството използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Приемливата или нормалната степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако за дружеството съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно. Успешното увеличение на капитала промени значително структурата на пасивите като намали съществено финансовия риск.

Кредитният риск е свързан с възможността Холдинг Варна АД да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. Към настоящия момент е налице ограничено предлагане на кредити в банковата система, но вследствие на предприетите от Българска народна банка мерки чрез промяната на политиката спрямо минималните задължителни резерви, това може да се промени. В тази връзка следва да се посочи, че дейността на Холдинг Варна АД е свързана с поемането на **лихвен риск**. Равнището на този риск е минимален, тъй като лихвеният процент по облигационния заем и голяма част от останалите получени заеми е фиксиран.

Ликвидният риск се свързва с вероятността дружеството да изпадне в състояние, при което трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. Политиката на Холдинг Варна АД е да поддържа приемливи нива на ликвидност.

Операционният риск представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или не достатъчно добре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на системи, хора, процеси. Операционното събитие води или би довело до отрицателен икономически резултат и/или до допълнителни разходи.

Холдинг Варна АД се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове като:

- се ръководи от специалисти с достатъчен опит и доказани професионални качества;
- персоналът се обучава по програми за повишаване на квалификацията и организационната компетентност; и
- използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

Секторният риск се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др. При емитента този риск е значително ограничен поради разпръснатостта на инвестициите в различните сектори на икономиката. В структурата на инвестиционния портфейл са включени предприятия от приоритетни отрасли за регионалната икономика.

Ликвидност

Дружеството поддържа подходящи нива на ликвидност и управлява своите активи и пасиви по начин, който гарантира редовно и без забава изплащане на текущите задължения. През отчетния период Дружеството използва както вътрешни, така и външни източници на финансиране.

Ликвидността на Дружеството през отчетния период се осигурява от паричните потоци, формирани от основната дейност и получени заеми.

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

Директор за връзка с инвеститорите

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството; провеждане и участие на акционерите в общите събрания; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание на акционерите, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

Директор за връзки с инвеститорите от 1 ноември 2018 г. е Десислава Златанова.

Права на акционерите

Дружеството продължава да прилага високи стандарти за корпоративно управление в съответствие с разработената и приета програма.

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството и на интернет-страницата при спазване на предвидените в закона срокове.

Разкриване на регулирана информация

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

Освен задължителните финансови отчети Дружеството поддържа в интернет-страницата си и друга актуална информация. В съответствие с новите изисквания на Българска фондова борса - София относно разкриването на информация, залегнала в публикувания през месец декември 2007 г. Кодекс за корпоративно управление, е добавена допълнителна информацията в интернет-страницата на Дружеството, която спомага за своевременното информирание на акционерите. Непрекъснато се полагат усилия за обновяването на данните в корпоративния сайт. Спазени са изискванията за разкриване на публичната информация по електронен път чрез системата ЕКСТРИ. Дружеството е регистрирано в електронната система на Комисията Е-регистър, а регулираната информация се разпространява чрез X3 NEWS.

Управителни органи

В своята работа членовете на Управителния и Надзорния съвет се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки членовете на Управителния и Надзорния съвет декларират личния си интерес при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството. Управителният съвет провежда ежемесечно редовни заседания съгласно предварително приет план, на които обсъжда финансовото състояние на Дружеството, оперативните и стратегически въпроси на развитието му. Изградените информационна система и система за финансов контрол спомагат за вземане на обосновани решения и ефективното използване на средствата на Дружеството.

Управителният съвет информира редовно Надзорния съвет за състоянието на Дружеството и взетите решения. Съгласно правилниците за работа на управителните органи на Холдинг Варна АД и възприетите процедури, Надзорният съвет потвърждава решенията със стратегически характер.

Дейността на Управителния и Надзорния съвет, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешната информация и своевременното ѝ разкриване в случаите, определени от закона. С оглед на това пред Управителния съвет на Холдинг Варна АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

Членовете на управителните органи могат да купуват и притежават акции на дружеството, за което дължат уведомяване. Дружеството оповестява тази информация в своите отчети.

Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишния индивидуален финансов отчет

На 20.02.2019 г. Холдинг Варна АД успешно е извършило увеличение на акционерния капитал чрез първично публично предлагане на 1 249 997 броя обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност на една акция 1 лев при емисионна цена от 36 лева на акция. Постъпленията от реализираната емисия са в размер на 45 000 хил. лв.

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

25 март 2019 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:

/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор:

/Милчо Близнаков/

