

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Към 31 декември 2019 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 и 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;
- предоставяне на образование в областта на финансите и застраховането;
- организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети.

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 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 и посредническа дейност; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Предприятието-майка Холдинг Варна АД е акционерно дружество, регистрирано в Република България с ЕИК 103249584. 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.

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

Към 31 декември 2019 г. членове на Надзорния съвет са:

- Мартин Нейчев Стоянов;
- Веселин Райчев Морев (до 09 юни 2020 г.);
- 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. Към 31 декември 2019 г. членове на Управителния съвет на Дружеството са:

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

Броят на персонала на Групата към 31 декември 2019 г. е 1 319

Акционери на Дружеството-майка, Холдинг Варна АД към 31 декември 2019 г. са физически и юридически лица. Физическите лица притежават 5.21 % 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.

Инструментите на собствения капитал на основните акционери, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството, не се котират на Българска фондова борса.

Информация относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в пояснение 5.1.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, 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.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието-майка. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

При изготвянето на своя анализ за бъдещото развитие, ръководството на Групата отчита и факта, че появилите се затруднения в бизнеса и икономическата дейност поради пандемията COVID-19 засягат редица предприятия и цели икономически отрасли като едни от най-силно засегнатите са предприятията, опериращи в туристическия сектор.

Групата е взела мерки за облекчаване на дейността си през 2020 г. като е предоговорила условията по банковите кредити. Лихвения процент по банковите заеми е намален. Удължени са сроковете за погасяване с допълнителни шест месеца, като е предоставен гратисен период за задълженията по главница.

След извършения преглед на дейността на , Управителният съвет очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да обезпечи посрещането на предизвикателствата във връзка с корона вируса, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.

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

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

МСФО 16 „Лизинг“ заменя МСС 17 „Лизинги“, както и три разяснения: КРМСФО 4 „Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг“, ПКР 15 „Оперативен лизинг – стимули“ и ПКР 27 „Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг“.

Приемането на този нов стандарт води до признаване от Дружеството на актив с право на ползване и на свързаните с него лизингови задължения във връзка с всички предишни оперативни лизингови договори, с изключение на онези, които са идентифицирани като договори за активи с ниска стойност или с оставащ срок на лизинг по-малко от 12 месеца от датата на първоначалното прилагане.

Новият стандарт е приложен, използвайки модифицирания ретроспективен подход от МСФО 16 без отчитане на кумулативен ефект от приемането на МСФО 16. Дружеството оценява пасива по лизинговите договори към датата на преминаване към МСФО по настоящата стойност на оставащите лизингови плащания, дисконтирани с диференциалния лихвен процент на лизингополучателя към датата на първоначално прилагане на МСФО 16. Активът с право на ползване към датата на първоначалното прилагане на МСФО 16 се оценява със сумата, равна на пасива по лизинга, коригирана със сумата на всички авансово платени или начислени лизингови плащания, свързани с този лизингов договор, призната в отчета за финансовото състояние, непосредствено преди датата на първоначално прилагане на МСФО16. Преходните периоди не са преизчислени.

На датата на преминаване към новия стандарт Дружеството е възприело за определени лизингови договори, които преди са били отчитани като оперативен лизинг и са с остатъчен срок на лизинговия договор по-малък от 12 месеца или са за наем на активи с ниска стойност, да се ползва облекченото преминаване към новия стандарт, съгласно което не се признават активи с право на ползване, а се отчита разход за лизинг по линейния метод за оставащия срок на договора.

За оценката на лизинговите задължения на датата на преминаването към МСФО 16 е използван среднопреглетен диференциален лихвен процент в диапазон 3-4.5%.

Таблицата по-долу представя обобщение на финансовото въздействие от прилагането на МСФО 16 върху отчетите на дружеството:

	Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	Ефект от преизчисление	МСФО 16 Балансова стойност към 1 януари 2019 г.
Имоти, машини и съоразения	912	3 380	4 292
Задължения по лизинг	855	3 380	4 235

Съответствието на общите задължения за оперативен лизинг към 31 декември 2018 г. (както е оповестено във финансовия отчет към 31 декември 2018 г.) със задълженията по лизинг, признати към 1 януари 2019 г., е представено, както следва:

	МСФО 16 1 януари 2019 г. хил. лв.
Общо задължения за оперативен лизинг, оповестени към 31 декември 2018 г.	2 716
Освобождаване от признаване:	
Лизинг на активи с ниска стойност и краткосрочни лизингови договори	(460)
Други корекции, свързани с оповестяване на поети задължения по договори	1 328
Задължения за оперативен лизинг преди дисконтиране	3 584
Дисконтиране с използване на диференциален лихвен процент	(204)
Задължения за оперативен лизинг	3 380
Задължения за финансов лизинг към 31 декември 2019 г.	855
Общо задължения по лизингови договори, признати съгласно МСФО 16 към 1 януари 2019 г.	4 235

Таблицата по-долу представя обобщение на финансовото въздействие от прилагането на МСФО 16 върху отчетите на Групата:

	1.1.2019	За годината, приключваща на 31.12.2019
	хил. лв.	хил. лв.
Актив с право на ползване	3 380	
Лизингово задължение	(3 380)	
ефект върху отчета за печалбата или загубата:		
- Увеличение на амортизацията		(1 564)
- Увеличение на разходи за лихви		(192)
- Намаление на разходите за наем		1 346
Ефект върху отчета за паричните потоци:		
- Увеличение на нетния паричен поток от оперативна дейност		1 262
- Намаление на нетния паричен поток от финансова дейност		(1 262)

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

Групата е приложила 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 Групата:

- 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 Групата

Към датата на одобрение на този консолидиран 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 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху консолидираните финансови отчети на Групата.

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:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета 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 2021 г., все още не е приет от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

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

4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

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

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции в консолидирания финансов отчет; или
- в) прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет.

и това има съществен ефект върху информацията в консолидирания отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

В случаите, в които има корекции по отношение на класифицирането на елементите на финансовите отчети, съответните сравнителни данни също са били рекласифицирани с оглед осигуряването на сравнимост между отчетните периоди.

4.3. База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2019 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията - майка. Налице е контрол, когато компанията-майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

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

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

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява дялът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието-майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

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

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

4.4. Бизнес комбинации

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Сделки с неконтролиращи участия

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

4.6. Инвестиции в асоциирани предприятия

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7. Сделки в чуждестранна валута

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

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

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

При консолидация всички активи и пасиви се преизчисляват в български лева по заключителния курс към датата на консолидирания финансов отчет. Приходите и разходите са преизчислени във валутата на представяне на Групата по средния курс за отчетния период. Валутните курсови разлики водят до увеличение или намаление на другия всеобхватен доход и се признават в резерва от преизчисления в собствения капитал. При освобождаването от нетна инвестиция в чуждестранна дейност натрупаните валутни разлики от преизчисления, признати в собствения капитал, се рекласифицират в печалбата или загубата и се признават като част от печалбата или загубата от продажбата. Репутацията и корекциите, свързани с определянето на справедливи стойности към датата на придобиване, се третираат като активи и пасиви на чуждестранното предприятие и се преизчисляват в български лева по заключителния курс.

4.8. Отчитане по сегменти

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

1. **Финансови услуги – включва следните дейности:**

- Извършване на територията на Република България на: инвестиционни услуги – приемане и предаване на нареждания във връзка с ценни книжа, включително посредничество за сключване на сделки във връзка с ценни книжа; изпълнение на нареждания за покупка или продажба на ценни книжа за сметка на клиенти; управление в съответствие със сключен с клиента договор на индивидуален портфейл, включващ ценни книжа, по собствена преценка без специални нареждания на клиента; предоставяне на индивидуални инвестиционни консултации на клиент по собствена инициатива или по искане на клиента по отношение на една или повече сделки, свързани с ценни книжа; предлагане за първоначална продажба на ценни книжа без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на ценни книжа за собствена сметка; съхранение и администриране на ценни книжа за сметка на клиента, включително попечителска дейност (държане на ценни книжа и на пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства (предоставените обезпечения); предоставяне на заеми за извършване на сделки с ценни книжа, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условията и по ред, определени с наредба; консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързаните с това въпроси и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия; сделки с чуждестранни средства за плащане доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги; инвестиционни изделия и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с ценни книжа; услуги, свързани с дейността по предлагане за първоначална продажба на ценни книжа;
- Управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип, включващо управление на инвестициите; администриране на дяловете или акциите, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управлението на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване на цената на дяловете или акциите, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежателите на дялове или акционерите, разпределение на дивиденди или други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове или акции, изпълнение на договори, водене на отчетност; маркетингови услуги; управление в съответствие със сключен с клиента договор на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ ценни книжа по собствена преценка без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно ценни книжа.

2. **Хотелиерство и развлекателни дейности – включва следните дейности:**

- Хотелиерска и ресторантьорска дейност, външно-икономическа дейност, продажба на стоки от внос и местно производство, организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други допълнителни услуги, свързани с международния вътрешен туризъм; туроператорска дейност и туристическа агентска дейност след получаване на лиценз; придобиване.

3. **Проектантски услуги – включва следните дейности:**

- Проучвателни, проектантски, консултантски и експертни услуги в областта на архитектурата, благоустройството, строителството и инвестиционното осигуряване; строителен инженеринг.

4. Управление на недвижими имоти – включва следните дейности:

- Извършване на строежи и подобрения върху недвижими имоти, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

5. Медии и образование – включва следните дейности:

- Изграждане на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали; предоставяне на далекосъобщителни услуги чрез далекосъобщителни мрежи; сделки с интелектуална собственост; създаване и разпространение на радио и телевизионни програми; комисионна и посредническа дейност, рекламна, издателска и разпространителска дейност;
- 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;
- Предоставяне на обучение за придобиване на висше образование по застраховане и финанси.

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

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

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

4.9. Приходи

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с предоставянето на хотелиерски и развлекателни услуги, както и свързаните с тях продажба на хранителни и нехранителни продукти, рекламни услуги, предоставяне на кабелни и интернет услуги, услуги по посредничество и управление на финансови активи, проектантски и проучвателни услуги. Приходите свързани с инвестициите в имоти са свързани с отдаване под наем по договори за лизинг. Информация за видовете приходи по различните сегменти на Групата са представени в пояснение 4.8.

За да определят дали и как да признаят приходи, Дружествата от Групата използва следните 5 стъпки:

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

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

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в консолидирания отчет за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.9.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Приходи от хотелиерски и развлекателни услуги

Хотелиерските и развлекателни услуги, предоставяни от Групата, включват хотелско настаняване и всички други услуги, съпътстващи престоя на клиентите в хотелските комплекси. Свързано с това са и приходи от експлоатация на плажове и подизпълнители по концесионни договори.

При признаване на приходите от предоставената услуга хотелско настаняване Групата прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ реализираните нощувки.

Приходите от съпътстващите услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

Приходи от кабелни и интернет услуги

Приходите от кабелни и интернет услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

Приходи от реклама

Приходите от рекламни услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

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.

4.9.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на хранителни и нехранителни стоки

Приход от продажбата на хранителни и нехранителни стоки в търговските обекти на Групата се признава, когато Групата е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Продажба на стоки

Приход от продажбата на стоки, включително строителна продукция се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоката без възражение.

Продажба на активи

Приход от продажбата на имоти се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача контрола върху предоставените имоти. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато приключват законовите процедури и клиентът е приел имота без възражение.

4.9.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Приходите от дивиденди, различни от приходите от инвестиции в асоциирани предприятия, се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.10. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им в съответствие с принципите на начисляване и съпоставимост.

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.

4.11. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Групата, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.12. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информацията относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.16 за информацията относно тестовете за обезценка.

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

4.13. Други нематериални активи

Други нематериални активи включват системен, приложен и специализиран софтуер, права по концесионни договори, лицензии за излъчване, авторски права и други. 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, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване на авторските права се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в следствие амортизации и загуби от обезценка. Направените преоценки се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход и се отчитат за сметка на собствения капитал (преоценен резерв), ако не се предхождат от начислени преди това разходи. При продажба или отписване на преоценения актив, останалият преоценен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба.

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

Последващите разходи, които възникват във връзка с другите нематериални активи след първоначалното им признаване, се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата в периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и 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 другите нематериални активи се преценяват от ръководството на Групата към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява като се използва линейният метод върху оцененния полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Програмни продукти 2-7 години
- Оперативни права 2-35 години
- Други съгласно установения срок за ползване

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

Печалбата или загубата от продажбата на други нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за другите нематериални активи на Групата е в размер на 500 лв.

4.14. Имоти, машини и съоръжения

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

Последващото оценяване 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния период.

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

Остатъчната стойност и полезният живот на 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 на подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

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

- Сгради 16-100 години
- Машини и съоръжения 2-50 години
- Транспортни средства 4-10 години
- Стопански инвентар 2-15 години
- Компютри 2-4 години
- Други 2-15 години

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

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

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 500 лв.

4.15. Отчитане на лизинговите договори

4.15.1. Наети активи

Както е описано в пояснение 3, Дружеството е приложило МСФО 16 „Лизинг“, използвайки модифицирания ретроспективен подход и затова сравнителната информация не е преизчислена. Това означава, че сравнителната информация все още се отчита в съответствие с МСС 17 и КРМСФО 4.

4.15.2. Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019 г.

Групата като лизингополучател

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Групата 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, Групата 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
- Групата има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Групата 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 Групата като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Групата 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.

Групата амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Групата също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

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

За да определи диференциалния лихвен процент, Групата 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.

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

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са включени в „заеми и други финансови пасиви“ представени на отделен ред.

Дружеството като лизингодател

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

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

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

4.15.3. Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2018 г.

Дружеството като лизингополучател

Финансов лизинг

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“ правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Оперативен лизинг

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

Дружеството като лизингодател

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

4.16. Тестове за обезценка на репутация, други нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

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

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

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

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

4.17. Инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, 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 консолидирания отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата и се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“.

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

4.18. Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

4.18.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.18.2. 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.

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват в редове съответно на ред „Очаквани кредитни загуби“.

4.18.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котира 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.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Групата държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

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 котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.18.4. Очаквани кредитни загуби на финансови активи

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

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на 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.

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

Предоставени заеми, цесии и други лихвоносни финансови активи

Размерът на обезценката по предоставени заемни средства се формира на база сключени договори, както се взема 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.

4.18.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми търговски и други финансови задължения.

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

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

4.18.6. 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.

4.19. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и консумативи, стоки, продукцията и незавършено производство. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията, довели до обезценката, не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Групата определя разходите за материални запаси като използва метода среднопретеглена стойност.

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

4.20. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в консолидирания финансов отчет. 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 репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.25.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са 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.

4.21. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от налични пари в брой, парични средства по банкови сметки и срочни депозити до 12 месеца.

4.22. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

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

Резервите на Групата са както следва:

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

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 консолидирания отчет за финансовото състояние (с изключение на дивидентите, разпределени към неконтролиращото участие), когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание акционерите преди края на отчетния период.

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

4.23. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсирани отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, 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, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила 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.

Групата дължи пенсионни възнаграждения на служителите си по планове с дефинирани доходи и по планове с дефинирани вноски.

Планове с дефинирани вноски са пенсионни планове, по които Групата внася фиксирани вноски в независими дружества. Групата няма други правни или договорни задължения след изплащането на фиксирани вноски. Групата плаща фиксирани вноски по държавни програми и пенсионни осигуровки за няколко служителя във връзка с плановете с дефинирани вноски. Вноските по плановете се признават за разход в периода, в който съответните услуги са получени от служителя.

Планове, които не отговарят на дефиницията за планове с дефинирани вноски, се определят като планове с дефинирани доходи. Планове с дефинирани доходи са пенсионни планове, при които сумата, която служителът ще получи след пенсиониране, се определя от неговия стаж и последното му възнаграждение. Правните задължения за изплащането на дефинираните доходи остават задължения на Групата, дори ако планът на активите не покрива плана с дефинирани доходи. Планът на активите може да включва активи, специално предназначени за финансирането на дългосрочните задължения по плановете с дефинирани доходи, както и определени застрахователни полици.

Задължението, признато в консолидирания отчет за финансовото състояние относно планове с дефинирани доходи, представлява настоящата стойност на задължението по изплащане на дефинирани доходи към края на отчетния период, намалена със справедливата стойност на активите по плана.

Ръководството на Групата оценява задължението по изплащане на дефинирани доходи веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очакван ръст на заплатите и смъртност. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взема предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този на съответните пенсионни задължения.

Актюерските печалби или загуби се признават в другия всеобхватен доход.

Нетните разходи за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Разходи за персонала“. Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени на ред „Разходи за персонала“.

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

4.24. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. 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 засегнатите лица. 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, включително 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, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат в 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, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. пояснение 4.4). При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в бизнес комбинацията. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Групата в пояснение 34.

4.25. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.26.

4.25.1. 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).

4.25.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. 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 въз основа на специфичните факти и обстоятелства.

4.25.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

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

4.26. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на консолидирания финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

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.

4.26.1. Обезценка на нефинансови активи и репутация

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

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.

4.26.2. Бизнес комбинации

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

4.26.3. Ползен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2019 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 9 и пояснение 10. Действителният ползен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.26.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Основната дейност на Групата не е изложена на технологични промени, които могат да доведат до резки изменения в продажните цени. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 2 437 хил. лв. (2018 г.: 2 929 хил. лв.) се влияе от развитието на дейността на Групата.

4.26.5. Измерване на очаквани 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 вероятностно 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).

4.26.6. Задължение за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Друг фактор, който оказва влияние, са

предвидените от Групата бъдещи увеличения на заплатите. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения. Несигурност в приблизителната оценка съществува особено по отношение на актюерските допускания, която може да варира значително в бъдещите оценки на стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи.

4.26.7. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и 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. 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.

4.26.8. Провизии

Групата е ответник по няколко съдебни дела към настоящия момент, чийто изход може да доведе до задължения на стойност, различна от сумата на признатите в консолидирания финансов отчет провизии. Провизиите нямат да бъдат разглеждани тук по-подробно, за да се избегнат предубеждения, свързани с позицията на Групата в горепосочените спорове.

5. База за консолидация

5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2019	2018
			участие	участие
			%	%
Варна Риълтис ЕАД	България	Търговска дейност	100	100
Пампорово Пропърти ЕООД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	100	100
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	България	Туризъм	52.92	51.58
М САТ Кейбъл ЕАД	България	Изграждане на далекосъобщителни мрежи и услуги чрез тях	100	100
Камчия АД	България	Отдаване под наем на недвижими имоти	87.35	87.35
Баланс Елит ЕООД	България	Развлекателна и търговска дейност	100	100
ИП Реал Финанс АД	България	Финансови услуги	94.92	94.92
Балчик Лоджистик Парк ЕАД	България	Даване под наем на собствени недвижими имоти	100	100
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	България	Финансови услуги	95	95
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	България	Проектантски услуги	100	100
Ми-2 ЕООД	България	Охранителна дейност	100	-
Медийна група Черно море ЕООД	България	Производство и разпространение на телевизионна програма	100	100

Към 31 декември 2019 г. в консолидацията са включени 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 /асоциирано предприятие/
- Български 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
- Конкорд ООД /асоциирано предприятие/

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

ТПО Варна ЦППБО ЕООД:

- ГИС Варна АД

Неконтролиращите участия в Групата могат да бъдат представени както следва:

Име на дъщерното предприятие	Дял на участието и правата на глас на НКУ		Общ всеобхватен доход/(загуба), разпределени на НКУ		Натрупани НКУ	
	2019 %	2018 %	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Икономическа група „Св. Св. Константин и Елена Холдинг“ АД	47.08	48.42	335	(18)	24 837	25 043
Икономическа група „М САТ Кейбъл“ ЕАД	-	-	(3 100)	3 719	15 093	18 618
Икономическа група „ТПО Варна ЦППБО“ ЕООД	-	-	(12)	13	(144)	(132)
Камчия АД	12.54	12.65	87	(6)	437	350
ИП Реал Финанс АД	5.08	0.64	-	(1)	14	14
			(2 690)	(3 707)	40 237	43 893

През 2019 г. и 2018 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

По-долу е представена обобщена финансова информация за Групата преди вътрешногрупови елиминации:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Нетекущи активи	448 406	401 332
Текущи активи	157 194	152 591
Общо активи	605 600	553 923
Нетекущи пасиви	161 728	162 314
Текущи пасиви	142 593	135 149
Общо пасиви	304 321	297 463
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	264 583	212 567
Неконтролиращи участия	36 696	43 893
Приходи	77 819	79 269
Печалба за годината, отнасяща се до собствениците на предприятието-майка	843	1 540
Загуба за годината, отнасяща се до неконтролиращото участие	(3 063)	(3 687)
Загуба за годината	(2 220)	(2 147)
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	924	1 521
Общо всеобхватна загуба за годината, отнасящ се до неконтролиращото участие	(3 231)	(3 707)
Общо всеобхватна загуба за годината	(2 307)	(2 186)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	6 967	5 219
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(50 221)	(6 901)
Нетни парични потоци от финансова дейност	42 785	(2 289)
Нетен паричен поток	(469)	(3 971)

5.2. Промени в инвестициите в дъщерни дружества през 2019 г.

Придобиване на инвестиции в дъщерни дружества

„Ми-2“ ЕООД

На 27 ноември 2019 г. Холдинг Варна АД придоби 100% от капитала на „Ми-2“ ЕООД.

Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена, както следва:

	27.11.2019 хил. лв.
Търговски и други вземания	32
Пари и парични еквиваленти	56
Общо текущи активи	88
Търговски и други задължения	(23)
Общо текущи пасиви	(23)
Общо стойност на нетните активи	65

Печалбата, възникнала в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	хил. лв.
Общо възнаграждение	5
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(65)
Печалба от изгодна покупка	(60)

Печалбата, реализирана от изгодната покупка на новото дъщерно дружество е включена на ред „Финансови приходи“ в консолидирания отчет за печалбата или загубата. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на дейността или част от нея.

„Сий санд“ ЕООД

На 30 октомври 2019 г. в структурата на дъщерно дружество „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД е учредено със 100% собственост от тяхна страна ново дружество – „Сий Санд“ ЕООД. Регистрирания капитал на новоучреденото дъщерно дружество е 2 хил. лв.

Промени на контролиращото участие в дъщерни дружества

Боровете I ЕАД

На 28 март 2019 г. е осъществено увеличение на капитала „Боровете I“ ЕАД. В следствие на увеличението на капитала дружеството променя правната си форма от Еднолично акционерно дружество на Акционерно дружество. Разпределението на капитала е както следва – за „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД собственост от 45%, за други акционери – 55 %.

Икономическа Група Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД

През 2019 г. Групата придоби допълнително дялово участие (1.34 %) в своето дъщерно дружество Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД за парична сума в размер на 710 хил. лв., като по този начин увеличи своето контролиращо участие от 51.58 % на 52.92%.

Групата е признала намаление на неконтролиращото участие в размер на 541 хил. лв. и намаление на неразпределената печалба в размер на 169 хил. лв.

хил. лв.

Общо прехвърлено възнаграждение	(710)
Допълнително придобит дял в нетните активи на дружество	541
Намаление на неразпределената печалба	(169)

Промените в неконтролиращото участие на Групата в дъщерното дружество Св.Св. Константин и Елена Холдинг АД могат да бъдат представени, както следва:

хил. лв.

Неконтролиращо участие в началото на годината	25 043
Ефект от увеличението на контролиращото участие	(541)
Дял от всеобхватния доход	335
Неконтролиращо участие в края на годината	24 837

Икономическа Група М Сат Кейбъл АД

През 2019 г. Групата придоби допълнително дялово участие (1.02 %) в своето дъщерно дружество Инвестор БГ АД, част от Икономическа група „М Сат Кейбъл АД“ за парична сума в размер на 806 хил. лв.

Групата е признала намаление на неконтролиращото участие в размер на 425 хил. лв. и намаление на неразпределената печалба в размер на 360 хил. лв.

хил. лв.

Общо прехвърлено възнаграждение	(806)
Други изменения в капитала	21
Допълнително придобит дял в нетните активи на дружество	425
Намаление на неразпределената печалба	(360)

Промените в неконтролиращото участие на Групата в Инвестор БГ АД, част от Икономическа Група „М Сат Кейбъл АД“ могат да бъдат представени, както следва:

	хил. лв.
Неконтролиращо участие в началото на годината	18 618
Ефект от увеличението на контролиращото участие	(425)
Дял от всеобхватния доход	(3 100)
Неконтролиращо участие в края на годината	15 093

6. Инвестиции, отчетани по метода на собствения капитал

Към 31 декември 2019 г. Групата отчита инвестиции в асоциирани предприятия по метода на собствения капитал. Датата на финансовите им отчети е 31 декември. Всички асоциирани дружества са учредени и са с място на стопанска дейност в България.

Акциите и дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар. Групата няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с нейните инвестиции в асоциирани предприятия (вж. пояснение 34).

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари	26	28
Дял от печалбата/(загубата), нето	(23)	5
Рекласификация от инвестиции в дъщерни предприятия	3 733	-
Разпределен дивидент	-	(7)
Балансова стойност към 31 декември	3 736	26

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

2019	Борове I АД	М Сат Преслав ООД
Дял	45%	50%
Дейност	Сегмент	Сегмент медии
	хотелиерство	
	хил. лв.	хил. лв.
Активи	33 877	90
Пасиви	25 622	42
Приходи	70	187
Финансов резултат	(49)	(3)
Финансов резултат, полагащ се на Групата	(22)	(1)

2018	М Сат Преслав ООД
Дял	50%
Дейност	Сегмент медии
	хил. лв.
Активи	90
Пасиви	33
Приходи	194
Финансов резултат	9
Финансов резултат, полагащ се на Групата	5

Всички трансфери на парични средства към Групата, например изплащане на дивиденди, се осъществяват след одобрението на най-малко 51 % от всички собственици на асоциираните предприятия. През 2019 г. и 2018 г. Групата не е получила дивиденди.

Към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. Групата притежава инвестиции в Конкорд ООД, Телеком и С ООД и България Телеком Нет АД, които са напълно обезценени. Същите дружества не са извършвали дейност в периода от 2009 г. до 2019 г.

7. 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, Медии и образование. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите. Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

2019 г.	Недвижи- ми имоти	Финансо- ви услуги	Проек- тиране	Хотели- ерство и развле- кателни дейности	Медии и образо- вание	Елими- ниране	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от:							
- външни клиенти	2 498	3 053	515	37 428	30 342	-	73 836
- други сегменти	-	-	-	-	-	(1 386)	(1 386)
Приходи на сегмента	2 498	3 053	515	37 428	30 342	(1 386)	72 450
Разходи за материали	(139)	(30)	(54)	(8 272)	(2 302)	23	(10 774)
Разходи за външни услуги	(156)	(655)	(130)	(7 309)	(15 012)	1261	(22 001)
Разходи за персонал	(364)	(746)	(232)	(11 654)	(14 205)	6	(27 195)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(31)	-	(35)	(2 529)	(182)	-	(2 777)
Промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти	56	-	-	192	691	-	939
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(969)	(5)	(50)	(4 584)	(1 902)	-	(7 510)
Промяна на материалните запаси	-	-	-	(539)	-	-	(539)
Други разходи	(697)	(552)	(83)	(2 609)	(911)	1042	(3 810)
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	7	106	3 885	(15)	-	3 983
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	198	1 072	37	4 009	(3 496)	946	2 766
Дял от финансовия резултат на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-	-	-	(22)	(1)	-	(23)
Финансови разходи	(121)	(2 668)	(22)	(4 416)	(2 946)	1 810	(8 363)
Финансови приходи	728	4 578	56	223	183	(3 220)	2 548
Други финансови позиции	(1)	1 011	(2)	(196)	339	(12)	1 139
Печалба/(загуба) на сегмента преди данъци	804	3 993	69	(402)	(5 921)	(476)	(1 933)
Разходи за данъци върху дохода	(80)	(263)	(8)	(327)	(85)	(104)	(867)
Резултат на сегмента след данъци	724	3 730	61	(729)	(6 006)	(580)	(2 800)
Активи на сегмента	82 589	216 176	5 404	218 096	83 172	(133 429)	472 008
Пасиви на сегмента	17 619	60 368	2 623	154 702	68 846	(62 548)	241 610

2018 г.	Недвижи- ми имоти	Финансо- ви услуги	Проек- тиране	Хотелиер- ство и развлека- телни дейности	Медии и образо- вание	Елими- ниране	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от:							
- външни клиенти	249	5 610	1 382	36 135	28 094	-	71 470
- други сегменти	-	-	-	-	-	(3 351)	(3 351)
Приходи на сегмента	249	5 610	1 382	36 135	28 094	(3 351)	68 119
Разходи за материали	(56)	(32)	(86)	(8 824)	(2 402)	-	(11 400)
Разходи за външни услуги	(38)	(552)	(816)	(7 046)	(14 886)	1 991	(21 347)
Разходи за персонал	(71)	(668)	(173)	(10 733)	(13 641)	-	(25 286)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-	-	-	(2 237)	(255)	-	(2 492)
Промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти	30	-	-	-	-	-	30
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(11)	(886)	(52)	(3 774)	(1 508)	-	(6 231)
Промяна на материалните запаси	-	-	(72)	(208)	-	-	(280)
Други разходи	(458)	(187)	(877)	(2 714)	(127)	197	(4 166)
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	7 787	12	-	7 799
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	(355)	3 285	(694)	8 386	(4 713)	(1 163)	4 746
Дял от финансовия резултат на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-	-	-	-	5	-	5
Загуба от освобождаване от дъщерни дружества	-	-	-	(4 111)	-	-	(4 111)
Финансови разходи	(134)	(2 536)	(24)	(3 961)	(2 979)	1 721	(7 913)
Финансови приходи	668	4 068	56	308	231	(3 132)	2 199
Други финансови позиции	(10)	38	-	(187)	1 124	-	965
Печалба/(загуба) на сегмента преди данъци	169	4 855	(662)	435	(6 332)	(2 574)	(4 109)
Приходи/ (разходи) за данъци върху дохода	28	(400)	(10)	(192)	(38)	(97)	(709)
Резултат на сегмента след данъци	197	4 455	(672)	243	(6 370)	(2,671)	(4,818)
Активи на сегмента	35 716	209 678	5 362	216 820	87 212	(129 056)	425 732
Пасиви на сегмента	17 308	58 673	2 644	149 428	70 275	(62 566)	235 762

Приходи и разходи за лихви се включват в оповестяването на информацията за печалбата или загубата на сегмента, тъй като редовно се включват тези суми в оценката на печалбата или загубата на сегмента, преглеждана от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.

През 2019 г. и 2018 г. общият размер на приходите на Групата по отделни сегменти не зависи само от един клиент.

Общата сума на приходите, оперативната печалба и активите на отделните сегменти са равнени със съответните позиции в консолидирания финансов отчет на Групата, както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи		
Общо приходи на сегменти	73 836	71 470
Елиминирани на междусегментни приходи	(1 386)	(3 351)
Приходи на Групата	72 450	68 119

Печалба		
Оперативна печалба на сегментите	1 820	5 909
Елиминирани на печалбата от сделки между сегментите	946	(1 163)
Оперативна печалба на Групата	2 766	4 746

Дял от финансовия резултат на инвестиции, отчетани по метода на собствения капитал	(23)	5
Загуба от освобождаване от дъщерни дружества	-	(4 111)
Финансови разходи	(10 173)	(9 634)
Финансови приходи	5 768	5 331
Други финансови позиции	1 151	965
Елиминирани на междусегментни приходи/разходи	(1 422)	(1 411)
Загуба на Групата преди данъци	(1 933)	(4 109)

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Активи		
Общо активи на сегментите	605 437	554 788
Елиминирани	(133 429)	(129 056)
Активи на Групата	472 008	425 732

През представените отчетни периоди не са отчетени неразпределени оперативни приходи и разходи. Анализ на приходите по всеки основен вид продукт и услуга е представен в пояснение 23.

8. Репутация

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

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари	38 332	35 107
Формирана репутация от бизнес комбинация	-	3 379
Отписана репутация за продадено дъщерно дружество Парк Билд ЕООД	-	(26)
Обезценка на репутация на М Сат Кейбъл ЕАД	(205)	(128)
Балансова стойност към 31 декември	38 127	38 332

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

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Варна Риълтис ЕАД	18 802	18 802
М САТ Кейбъл ЕАД	14 223	14 428
Медийна група Черно море ЕООД	1 059	1 059
Туримпекс К.М. ООД	664	664
Проджект кампани 1 АД	3 379	3 379
Разпределение на репутацията към 31 декември	38 127	38 332

Към 31 декември 2019 г. Групата анализира отчетената репутация за индикации за обезценка на база единиците, които я генерират. За част от единиците генериращи парични потоци, извършените тестове се основават на извършени оценки от независим лицензиран оценител, които потвърждават балансовата стойност на инвестициите. Методите, използвани при изготвянето им, се базират на значителни преценки, допускания и несигурни бъдещи събития. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

При извършените тестове за обезценка на репутация е използван микс от методи спрямо вида на единицата генерираща парични потоци, а именно:

- Възстановима стойност на ОГПП базирана на справедлива стойност, намалена с разходи за продажба, оценени чрез пазарната капитализация на единицата генерираща парични потоци. Определена е премия над пазарната капитализация за отразяването на контролния пакет над тествания ОГПП и разходи за продажбата съгласно данни, публикувани от публични информационни източници.

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

- Възстановимата стойност на този ОГПП е базирана на неговата стойност в употреба, определена чрез дисконтиране на бъдещи парични потоци от употребата на този ОГПП.

- Възстановимата стойност на този ОГПП е базирана на справедлива стойност, намалена с разходи за продажба, оценени чрез индивидуални оценки на активите на обекта, чрез оценки на недвижимите имоти, част от сегмента. При оценките са използвани методът на пазарната стойност, методът на приходната стойност и остатъчни метод с балансиран относителни тегла. Съществените ненаблюдаеми данни включват коригиращи коефициенти за сравнимите имоти, отбиви от цените предлага, прогнозни продажни цени и разходи за застрояване. Всяка неблагоприятна промяна в основните допускания би довела до понижение на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба.

Освен предположенията, описани при определяне на стойността в употреба на единиците, генериращи парични потоци, посочени по-горе, на ръководството не са известни към настоящия момент други възможни промени, които биха довели до корекции в неговите ключови оценки.

9. Други нематериални активи

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

	Програмни продукти	Авторски права	Лицензи за излъчване	Разходи за придобиване и други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2019 г.	1 865	13 715	4 018	4 721	24 319
Новопридобити активи, закупени	44	681	-	138	863
Отписани активи	-	-	-	(3 667)	(3 667)
Преоценка, нетно	-	(305)	-	-	(305)
Трансфер на активи	13	-	-	(13)	-
Салдо към 31 декември 2019 г.	1 922	14 091	4 018	1 179	21 210
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2019 г.	(1 708)	(52)	(15)	(3 922)	(5 697)
Амортизация за периода	(88)	-	(7)	(105)	(200)
Амортизация на отписани активи	-	-	-	3 667	3 667
Салдо към 31 декември 2019 г.	(1 796)	(52)	(22)	(360)	(2 230)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	126	14 039	3 996	819	18 980

	Програмни продукти	Авторски права	Лицензи за излъчване	Разходи за придобиване и други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2018 г.	1 840	13 004	4 035	4 719	23 598
Новопридобити активи, закупени	5	723	-	98	826
Отписани активи	(19)	-	-	-	(19)
Преоценка, нетно	-	(69)	(17)	-	(86)
Трансфер на активи	39	57	-	(96)	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	1 865	13 715	4 018	4 721	24 319
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2018 г.	(1 623)	(52)	(7)	(3 479)	(5 161)
Амортизация за периода	(104)	-	(8)	(443)	(555)
Амортизация на отписани активи	19	-	-	-	19
Салдо към 31 декември 2018 г.	(1 708)	(52)	(15)	(3 922)	(5 697)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	157	13 663	4 003	799	18 622

Към 31 декември 2019 г. Групата отчита Разходи за придобиване и други нематериални активи с балансова стойност 819 хил. лв. включват:

- Разходи за придобиване на нематериални активи в размер на 47 хил. лв.
- Други нематериални активи – 772 хил. лв., формирани основно от концесионни права, придобити по концесионен договор с Община Балчик от 05.09.2006 година от дъщерното дружество Консорциум Марина-Балчик АД, включващи права върху инфраструктура, изградена от дружеството в изпълнение на концесионния договор (пристанищни понтони и прилежащи към тях обекти), които съгласно договора са собственост на концедента. Концесията е за период от 35 години с опция за удължаване на срока с 15 години. За изпълнение на концесионния договор Групата има право да извършва всички необходими пристанищни дейности и услуги и всички съпътстващи дейности във връзка с експлоатацията на пристанището.

Авторските права, лицензите за радио и телевизия и други права отчетени в категория „Други“ са оценени на базата на оценка на лицензиран оценител и тяхната справедлива стойност към 31 декември 2019 г. е в размер на 18 098 хил. лв. (2018 г.: 17 432 хил. лв.).

За информация относно определянето на справедливата стойност на активи от групи „Авторски и други права върху собственост“ и „Лицензи за радио и телевизия“ вижте пояснение 38.

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

Балансовата стойност на другите нематериални активи, заложиени като обезпечение, към 31 декември 2019 г. възлиза на 4 хил. лв. (2018 г. 19 хил. лв.).

10. 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 съоръжения	Транс- портни средства	Стопански инвентар	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Активи с право на ползване	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност									
Салдо към 1 януари 2019 г.	50 596	97 811	72 483	1 654	13 534	32 978	-	651	269 707
Ефект от прилагане на МСФО 16	-	-	(1 704)	(296)	-	-	8 440	-	6 440
Новопридобити активи	30	44	108	33	148	25 161	-	16	25 540
Отписани активи	(1 176)	(8)	(3 016)	(274)	(138)	(32)	-	-	(4 644)
Преоценка на активи	159	16	-	-	-	-	-	-	175
Ефект в резултат на бизнескомбинация	(3 737)	-	-	-	(1)	(7 931)	-	-	(11 669)
Други изменения	-	-	61	(1)	29	25	-	-	114
Трансфер на активи	(281)	6 567	2 758	75	2 373	(21 109)	-	395	(9 222)
Салдо към 31 декември 2019 г.	45 591	104 430	70 690	1 191	15 945	29 092	8 440	1 062	276 441
Амортизация									
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(8 683)	(29 147)	(1 271)	(5 949)	-	-	(430)	(45 480)
Ефект от прилагане на МСФО 16	-	-	1 013	75	-	-	(1 088)	-	-
Отписана амортизация	-	2	2 459	272	85	-	-	-	2 818
Излезли в резултат на бизнескомбинации	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация за периода	-	(1 385)	(2 916)	(156)	(1 247)	-	(1 564)	(42)	(7 310)
Други изменения	-	-	48	1	(163)	-	-	-	(114)
Трансфер вътрешна рекласификация	-	50	786	-	(405)	-	-	(381)	50
Салдо към 31 декември 2019 г.	-	(10 016)	(27 757)	(1 079)	(7 679)	-	(2 652)	(853)	(50 036)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	45 591	94 414	42 933	112	8 266	29 092	5 788	209	226 405

	Земя Сгради		Машини и съоръжения	Транспортни средства	Стопански инвентар	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2018 г.	52 883	76 362	67 480	1 638	9 687	38 358	591	246 999
Новопридобити активи	265	129	319	69	425	30 296	47	31 550
Отписани активи	(1 109)	(1 153)	(2 600)	(62)	(114)	(26)	-	(5 064)
Рекласификация от/към материални запаси, нетно	(3 422)	-	-	-	-	(2)	-	(3 424)
Ефект в резултат на бизнескомбинация	1 979	(2 291)	(10)	-	(21)	(11)	-	(354)
Трансфер на активи	-	24 764	7 294	9	3 557	(35 637)	13	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	50 596	97 811	72 483	1 654	13 534	32 978	651	269 707
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	(7 538)	(26 497)	(1 140)	(5 156)	-	(375)	(40 706)
Отписана амортизация	-	118	574	61	86	-	-	839
Излезли в резултат на бизнескомбинации	-	21	17	-	25	-	-	63
Амортизация за периода	-	(1 287)	(3 241)	(191)	(919)	-	(38)	(5 676)
Трансфер вътрешна рекласификация	-	3	-	(1)	15	-	(17)	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	(8 683)	(29 147)	(1 271)	(5 949)	-	(430)	(45 480)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	50 596	89 128	43 336	383	7 585	32 978	221	224 227

Към 31 декември 2019 г. значима част от балансовата стойност на разходите по придобиване на нетекущи активи в размер на 29 092 хил. лв. е формирана от:

- извършени разходи във връзка с инвестиционен 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 2019 г. бе завършено на междинен етап. Завършването на дейностите по това съоръжение се очаква да приключат през 2020 г.;
- извършени разходи за изграждане на хотели, инфраструктурни съоръжения, търговски обекти и други;
- извършени разходи по изграждането на канални кабелни мрежи.

Активите с право на ползване са включени в нетната балансова стойност на имоти, машини и съоръжения както следва:

	Площи	Машини, съоръжения и оборудване	Транспортни средства	Търговска марка	Общо активи с право на ползване
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	-	-	-	-
Ефект от МСФО 16 Лизинг	1 620	1 547	129	84	3 380
Корекции, в лизинговите задължения	3 060	-	-	-	3 060
Трансфер от имоти, машини и съоръжения	-	1 704	296	-	2 000
Салдо към 31 декември 2019 г.	4 680	3 251	425	84	8 440
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	-	-	-	-
Трансфер от имоти, машини и съоръжения	-	(1 013)	(75)	-	(1 088)
Амортизация	(734)	(751)	(68)	(11)	(1 564)
Салдо към 31 декември 2019 г.	(734)	(1 764)	(143)	(11)	(2 652)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	3 946	1 487	282	73	5 788

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

През 2019 г. Групата е капитализирала разходи за лихви в стойността на разходите за придобиване на нетекущи активи в размер на 249 хил. лв. (2018 г.: 262 хил. лв.).

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложените като обезпечение по заеми, е представена, както следва:

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	13 119	88 050	13 197	114 366
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	15 921	79 484	10 806	106 211

Допълнителна информация относно заложените като обезпечение имоти, машини и съоръжения е посочена в пояснение 34.

11. Задължения по лизингови договори

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	4 369	395
Задължения по лизингови договори – текуща част	1 496	460
Задължения по лизингови договори	5 865	855

Групата наема сгради, транспортни средства, машини, съоръжения и оборудване и програмни продукти. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в консолидирания отчет за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Групата класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите имоти, машини и съоръжения (вижте пояснение 10).

Всеки лизинг обикновено налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Групата, освен ако Групата има договорно право да преотдава под наем актива на трето лице. Някои лизингови договори съдържат опция за директна покупка на основния актив по лизинга в края на срока на договора или за удължаване на лизинговия договор за следващ срок. Групата няма права да продава или залага наетите активи като обезпечение. Съгласно договорите за лизинг, които не съдържат опция за директна покупка, Групата трябва да поддържа наетите имоти в добро състояние и да върне имотите в първоначалното им състояние след изтичане на лизинговия договор.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2019 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						Общо
	До 1 година хил. лв.	1-2 години хил. лв.	2-3 години хил.лв	3-4 години хил.лв	4-5 години хил.лв	Над 5 години хил.лв	
31 декември 2019 г.							
Лизингови плащания	1 665	1 381	1 264	1 242	726	56	6 334
Финансови разходи	(169)	(125)	(90)	(57)	(25)	(3)	(469)
Нетна настояща стойност	1 496	1 256	1 174	1 185	701	53	5 865
31 декември 2018 г.							
Лизингови плащания	472	284	107	27	-	-	890
Финансови разходи	(12)	(12)	(11)	-	-	-	(35)
Нетна настояща стойност	460	272	96	27	-	-	855

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Групата е избрала да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са за наем на активи с ниска стойност. Плащания, направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им. Разходите за 2019 г., свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	2019
	хил. лв.
Краткосрочни лизингови договори	(444)
Лизинг на активи с ниска стойност	(16)
	(460)

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2019 са 219 хил. лв. (2018: 43 хил. лв.).

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори за годината, приключваща на 31 декември 2019 г. е 1 686 хил. лв. (2018: 424 хил. лв.).

Допълнителна информация за видовете активи с право на ползване е представена пояснение 10.

12. Инвестиционни имоти

Към 31 декември 2019 г. инвестиционните имоти на Групата включват земя и сгради, които се намират в гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена и к.к. Камчия и други, и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2018 г.	32 410
Новопридобити активи:	
- чрез последващи разходи	278
Отписани активи	(1 042)
Отписани в резултат на бизнескомбинация	(1 327)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	30
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	30 349

Балансова стойност към 1 януари 2019 г.	30 349
Новопридобити активи:	
- прехвърляния от ползван от собственика имот	9 172
Отписани активи	(2 922)
Отписани в резултат на бизнескомбинация	(3 415)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	939
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	34 123

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е определена на базата на налични актуални цени на активни пазари. За информацията относно определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти вижте пояснение 38.2.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, заложен като обезпечение по заеми е в размер на 20 122 хил. лв. (2018 г.: 16 762 хил. лв.).

Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за 2019 г., възлизащи на 3 052 хил. лв. (2018 г.: 3 437 хил. лв.), са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Приходи от договори с клиенти“. Те включват променливи лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти.

Условията в лизинговите споразумения са договорени поотделно за всеки договор и затова всеки договор следва да бъде разгледан самостоятелно. Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления						Общо
	До 1 година хил. лв.	1-2 години хил. лв.	2-3 години хил. лв.	3-4 години хил. лв.	4-5 години хил. лв.	Над 5 години хил. лв.	
31 декември 2019 г.	870	796	769	497	-	-	2 932
31 декември 2018 г.	903	587	581	115	-	-	2 186

13. Финансови активи по справедлива стойност

Финансови активи – борсово търгувани акции са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Борсово нетъргуемите акции са оценени чрез оценка на независим оценител, а дяловете в колективни инвестиционни схеми - на база цена на обратно изкупуване или по модел, разработен от Дружеството. За повече информацията относно определяне на справедливата стойност на финансовите активи, държани за търгуване, вижте пояснение 38.

Печалбите и загубите в резултат на преоценки и обезценки са признати в отчета за печалбата или загубата на ред „Други финансови позиции“.

	Текущи		Нетекучи	
	2019	2018	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Дялове на колективни инвестиционни схеми	16 483	412	746	704
Акции в публични дружества	949	661	766	745
Некотираны облигации	521	201	-	-
Акции в непублични дружества	14 462	13 703	67	67
Общо	32 415	14 977	1 579	1 516

Суми, признати в печалбата или загубата

През годината следните печалби/(загуби) бяха признати в печалбата или загубата:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Печалби от промяна в справедливата стойност на капиталови инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата, призната в други финансови позиции, нетно	1 594	1 013

14. Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

		Текущи		Нетекущи	
		2019	2018	2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Главница по заеми, цесии и други	14.1	43 157	43 010	12 866	-
Лихви по заеми и цесии		4 437	5 021	557	-
Облигации	14.2	-	-	426	425
Депозити		-	-	56	53
Очаквани кредитни загуби		(6 342)	(6 370)	(309)	(19)
Общо кредити и вземания		41 252	41 661	13 596	459

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

	Текущи		Нетекущи
	2019	2018	2019
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Вземания от акционери</i>			
Главница по заеми, цесии и други	18 326	6 522	-
Лихви по заеми и цесии	2 421	1 068	-
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1 686)	(406)	-
	19 061	7 184	-
<i>Вземания от асоциирани дружества</i>			
Главница по заеми, цесии и други	2 878	-	11 993
Лихви по заеми и цесии	145	-	556
Коректив за очаквани кредитни загуби	(117)	-	(258)
	2 906	-	12 291
<i>Вземания от други свързани лица</i>			
Главница по заеми, цесии и други	1 422	8	-
Лихви по заеми и цесии	150	5	-
Коректив за очаквани кредитни загуби	(135)	-	-
	1 437	13	-
Общо кредити и вземания	23 404	7 197	12 291

14.1. Заеми, цесии и други

Към 31 декември 2019 г. лихвоносните вземания от трети страни са предоставени при годишни лихвени равнища в рамките на 4.5% - 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% - 6% и са необезпечени. Нетекущите заеми са с падежи между 2023 и 2035 г.

14.2. Облигации

Некотираните дългови ценни книжа представляват корпоративни облигации. Една част от тях са с падеж през 2025 година и се олихвяват с годишна лихва в размер на 3.6%, а останалите са с падеж през 2026 година и годишна лихва в размер на 5.75%. През 2019 г. и двете облигационни емисии са получили разрешение за търгуване на Българска фондова борса. Справедливата стойност на притежаваните дългови инструменти е 426 хил. лв. Всички плащания по облигационните емисии са застраховани от емитента.

За повече информация относно кредитния риск, свързан с дългосрочните финансови активи, на които е изложено Дружеството вижте пояснение 36.2.

15. Търговски и други вземания

	Текущи		Нетекущи	
	2019	2018	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Вземания, произтичащи от търговия на финансова активи и инвестиции	21 295	22 624	-	-
Аванси за покупка на финансови активи	13 022	9 533	9 566	-
Вземания от нефинансова дейност	7 822	9 798	3	-
Очаквана кредитна загуба	(3 439)	(2 208)	(517)	-
Търговски вземания	38 700	39 747	9 052	-
Съдебни и присъдени вземания	414	461		
Данъчни вземания	664	1 406		
Предплатени разходи по договори	1 265	1 530	318	370
Предоставени аванси	969	858	17	17
Други вземания	249	528	-	-
Очаквана кредитна загуба	(342)	(334)	-	-
Търговски и други вземания	41 919	44 196	9 387	387
<i>в т.ч.: Финансови вземания</i>	<i>38 916</i>	<i>40 127</i>	<i>9 052</i>	<i>-</i>
<i>Нефинансови вземания</i>	<i>3 003</i>	<i>4 069</i>	<i>335</i>	<i>387</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 2019 г. признатата очаквана кредитна загуба във връзка с търговски и други вземания възлиза на 4 298 хил. лв. (2018 г.: 2 542 хил. лв.).

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

Търговски и други вземания от свързани лица	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
<i>Вземания от акционери</i>		
Вземания, произтичащи от търговия с финансови активи	4 280	-
Очаквана кредитна загуба	(171)	-
	4 109	-
<i>Вземания от асоциирани предприятия</i>		
Търговски и други вземания	9	9
	9	9
<i>Вземания от други свързани лица</i>		
Търговски вземания	299	151
	299	151
<i>Ключов управленски персонал</i>		
Предплатени разходи и други	3	3
	3	3
Общо търговски и други вземания от свързани лица	4 420	163

16. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	1 януари 2019 г.	От бизнес комбинации и други	Признати в друг всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2019 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Материални активи, нетно	382	-	-	113	495
Нематериални активи	-	-	-	(2)	(2)
Инвестиционни имоти	416	2	(13)	15	420
Финансови активи и пасиви, нетно	(530)			944	414
Търговски и други вземания	(582)	(1)	-	(749)	(1 332)
Обезценка на материални запаси	(7)	-	-	-	(7)
Лихви по слаба капитализация	(417)	-	-	(130)	(547)
Задължения към персонала	(96)	1	-	(18)	(113)
Задължения по лизинг	-	-	-	(91)	(91)
Други задължения	(6)	-	-	-	(6)
Неизползвани данъчни загуби	(103)	-	-	(26)	(129)
	(943)	2	(13)	56	(898)
Отсрочени данъчни активи	(1 741)				(2 227)
Отсрочени данъчни пасиви	798				1 329

Отсрочените данъци за сравнителния период 2018 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	1 януари 2018 г.	От бизнес комбинации	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Амортизируеми активи, нетно	348	-	34	382
Инвестиционни имоти	559	(156)	13	416
Финансови активи и пасиви, нетно	(353)	(570)	393	(530)
Търговски и други вземания	(341)	(224)	(17)	(582)
Обезценка на материални запаси	(7)	-	-	(7)
Задължения към персонала	(86)	-	(10)	(96)
Лихви по слаба капитализация	(261)	-	(156)	(417)
Задължения	(6)	-	-	(6)
Неизползвани данъчни загуби	(142)	24	15	(103)
	(289)	(926)	272	(943)
Отсрочени данъчни активи	(1 196)			(1 741)
Отсрочени данъчни пасиви	907			798

Сумите, признати в другия всеобхватен доход, се отнасят до преоценката на нефинансови активи и преоценки по планове с дефинирани доходи и преценка на имоти, машини и съоръжения при първоначалната им рекласификация като инвестиционни имоти.

Към 31 декември 2019 г. в Групата не са начислени отсрочени данъчни активи в приблизителен размер 319 хил. лв., във връзка с реализирана данъчна загуба през текущия и предходен отчетен период. Крайният срок за усвояване им е 2025 г.

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

17. Материални запаси

Материалните запаси, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Материали и консумативи	1 791	1 777
Стоки	297	266
Продукция	222	760
Незавършено строителство	166	165
Обезценка	(39)	(39)
Материални запаси	2 437	2 929

През 2019 г. общо 3 583 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2018 г.: 3 755 хил. лв.).

През предходни периоди е отчетен разход за обезценка на материални запаси в размер на 39 хил. лв. Намаление на разходите в резултат на възстановяване на обезценки, които са били признати в минали периоди, не е настъпило през 2019 г. или 2018 г.

18. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	5 269	5 905
- евро	389	275
- щатски долари	48	72
Краткосрочни депозити	84	15
Пари и парични еквиваленти	5 790	6 267

Към 31 декември 2019 г. Групата има блокирани пари и парични еквиваленти в размер на 25 хил. лв. (2018 г.: 37 хил. лв.).

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

19. Собствен капитал

19.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Холдинг Варна АД се състои от 6 485 897 на брой 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 Холдинг Варна АД.

	2019	2018
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	5 235 900	5 235 900
Емитирани през годината	1 249 997	-
Общ брой акции, оторизирани към 31 декември	6 485 897	5 235 900

На 12 февруари 2019 г. Дружеството успешно приключва подписка за издаване на 1 250 000 броя акции, които представляват 19.27% от всички издадени акции към края на отчетния период. Емисионната стойност на издадените акции е 36 лв./акция.

Списъкът на основните акционери на Холдинг Варна АД е представен, както следва:

	31 декември 2019		31 декември 2018	
	Брой акции	%	Брой акции	%
ПАВЛЕКС-97 ЕООД	1 099 915	16.96	226 749	4.33
Андезит ООД	968 186	14.93	956 986	18.28
Абас ЕООД	849 219	13.09	599 423	11.45
Други акционери юридически лица	3 230 873	49.81	3 102 100	59.24
Акционери физически лица	337 704	5.21	350 642	6.70
	6 485 897	100.00	5 235 900	100.00

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието-майка.

19.2. Резерви

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Премиен резерв	156 816	113 243
Законови резерви	1 287	997
Преоценъчен резерв на нефинансови активи	1 221	1 569
Други резерви	838	840
	160 162	116 649

Във връзка с регистрирано увеличение на капитала през 2019 г. е на лице увеличение на премиен резерв на Групата 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.

20. Възнаграждения на персонала

20.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати	(22 378)	(20 878)
Разходи за социални осигуровки	(3 904)	(3 615)
Разходи за компенсируми отпуски, нето	(283)	(223)
Разходи за обезщетения при пенсиониране	(83)	(41)
	(26 648)	(24 757)
Социални и други разходи, свързани с персонала	(547)	(529)
Разходи за персонала	(27 195)	(25 286)

20.2. Пенсионни и други задължения към персонала

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

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	235	206
Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала	235	206
Текущи:		
Задължения за заплати	1 520	1 508
Задължения за осигуровки	1 113	1 102
Задължения за неизползвани отпуски	640	562
Задължения по граждански договори	68	6
Обезщетения по Кодекса на труда	8	13
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	3 349	3 191

Посочените по-горе суми, включват начислени възнаграждения и други задължения към ключов управленски персонал в размер на 125 хил. лв. (2018 г.: 109 хил. лв.)

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2020 г.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила 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 години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи към персонала в края на представените отчетни периоди са както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 1 януари	219	215
Разходи за текущ трудов стаж	79	99
Разходи за лихви	2	4
Преоценки - актюерски печалби/ (загуби) от промени в демографските и финансови предположения	(27)	(47)
Изплатени и отписани начисления	(30)	(52)
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември	243	219

Ръководството на Групата е направило тези предположения след консултации с независим актюерски оценител. Тези допускания са използвани при определянето на размера на задълженията за изплащане на дефинирани доходи за отчетните периоди и се считат за възможно най-добрата преценка на ръководството.

При определяне на пенсионните задължения са използвани следните актюерски допускания:

	2019	2018
Дисконтов процент	1.5 %	2 %
Очакван процент на увеличение на заплатите	2 % - 4 %	1 % - 5 %

Разходите за текущ и минал трудов стаж и нетните разходи за лихви са включени в „Разходи за персонала“.

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Групата, призната в другия всеобхватен доход, може да бъде представена, както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Актюерски печалби/загуби от промени в демографските и финансови предположения	(30)	(47)
Общо приход/разход, признат в другия всеобхватен доход	(30)	(47)

21. Заеми

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

		Текущи		Нетекущи	
		2019	2018	2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:</i>					
Заеми и други привлечени средства към финансови институции	21.1	45 130	39 460	95 573	94 663
Сkonto		(32)	(41)	(161)	-
		45 098	39 419	95 412	94 663
Неконвертируеми облигации	21.2	13 374	8 617	36 428	48 442
Заеми и други привлечени средства към търговски дружества	21.3	5 472	1 460	637	2 661
Лихви по привлечени средства		904	1 124	38	-
Общо балансова стойност		64 848	50 620	132 515	145 766

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

Информация относно обезпеченията, предоставени в полза на кредиторите, е представена в Пояснение 34.

21.1. Заеми и други привлечени средства към финансови институции

Към 31 декември 2019 г. Групата е заемополучател по следните банкови заеми:

Инвестиционни заеми в лева

Брой на договорите: 6

Размер на отпуснатата сума: 76 085 хил. лв.

Лихвени условия: Базов лихвен процент плюс надбавка от 1 до 3.5 пункта, EURIBOR плюс надбавка 5 пункта

Падеж: от 2020 до 2028 г.

Инвестиционни заеми в евро

Брой на договорите: 2

Размер на отпуснатата сума: 3 882 хил. евро

Лихвени условия: Базов лихвен процент плюс надбавка от 1.2 до 2.3 пункта, 12 мес. EURIBOR плюс надбавка 7.2 пункта; 3 мес. EURIBOR плюс надбавка 3.8 пункта

Падеж: до 2024 г.

Заеми за оборотни средства в лева

Брой на договорите: 4

Размер на отпуснатата сума: 14 651 хил. лв.

Лихвени условия: Базов лихвен процент плюс надбавка от 1 до 3.8 пункта;

Падеж: до 2020 г.

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

21.2. Неконвертируеми облигации

На 23 ноември 2017 г. МСАТ 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, безналични, обезпечени;
- Срок на емисията – 7 години;
- Валута – лева;
- Лихвен процент – 6.5 % на годишна база;
- Период на лихвено плащане – 6 месечен.

На 12 декември 2014 г. Холдинг Варна АД емитира 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;
- ISIN код на емисията - BG 2100007116;
- 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;
- ISIN код на емисията - BG 2100023113;
- 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.

21.3. Заеми и други привлечени средства към търговски дружества

Към 31 декември 2019 г. Групата отчита задължения по търговски заеми и цесии в размер на 6 109 хил. лв. при лихвени проценти в диапазон 4% - 7%. Същите се очаква да бъдат уредени до 2021.

Информацията относно обезпеченията, предоставени в полза на кредиторите, е представена в Пояснение 34.

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

22. Търговски и други задължения

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Нетекущи:		
Търговски задължения	6	2 153
Финансови пасиви	6	2 153
Получени аванси	1 256	30
Нефинансови пасиви	1 256	30
Нетекущи търговски и други задължения	1 262	2 183
Текущи:		
Търговски задължения	8 707	10 411
Задължения за покупка по парични средства на клиенти	751	506
Задължения по договори за покупка на финансови активи	510	-
Задължения по неустойки	520	113
Задължения за гаранции и депозити	286	140
Задължения по концесионни договори	-	16
Финансови пасиви	10 774	11 186
Задължения по получени аванси	19 135	16 656
Данъчни задължения	1 707	1 516
Предплатени приходи	82	64
Финансирания	31	-
Други задължения	142	2 624
Нефинансови пасиви	21 097	20 860
Текущи търговски и други задължения	31 871	32 046

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

Търговски и други задължения към свързани лица	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
<i>Задължения към акционери</i>		
Задължения, произтичащи от търговия с финансови активи	123	-
	123	-
<i>Задължения към асоциирани предприятия</i>		
Търговски и други задължения	41	-
	41	-
<i>Задължения към ключов управленски персонал</i>		
Търговски и други задължения	43	23
	43	23
<i>Задължения към други свързани лица</i>		
Търговски и други задължения	5	9
	5	9
Общо търговски и други вземания от свързани лица	212	32

Условията на търговски и други задължения са както следва:

- Търговските задължения 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.

23. Приходи от договори с клиенти

Групата признава приходи от предоставени услуги и продадени стоки, които се признават съответно с течение навремето и в определен момент от времето и в следните основни продуктови линии:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи в обхвата на МСФО 15	66 886	62 327
Приходи в обхвата на МСФО 16	3 052	3 501
Общо приходи от продажби	69 938	65 828

2019

	Приходи от договори с клиенти хил. лв.	Време на признаване на прихода	
		В определен момент хил. лв.	С течение на времето хил. лв.
Приходи от предоставяне на услуги			
Хотелско настаняване и развлекателни услуги	22 964	-	22 964
Медийни и рекламни услуги	26 637	-	26 637
Услуги по управление на активи и посреднически услуги	3 024	-	3 024
Възстановителни и спортни услуги	3 854	-	3 854
Студентски такси	1 931	-	1 931
Приходи от продажба на стоки			
Продажба на хранителни и нехранителни стоки	6 949	6 949	-
Други приходи	1 527	-	1 527
Общо приходи по договори с клиенти	66 886	6 949	59 937

2018

	Приходи от договори с клиенти хил. лв.	Време на признаване на прихода	
		В определен момент хил. лв.	С течение на времето хил. лв.
Приходи от предоставяне на услуги			
Хотелско настаняване и развлекателни услуги	23 115	-	23 115
Медийни и рекламни услуги	24 464	-	24 464
Услуги по управление на активи и посреднически услуги	2 649	-	2 649
Възстановителни и спортни услуги	3 516	-	3 516
Студентски такси	1 885	-	1 885
Приходи от продажба на стоки			
Продажба на хранителни и нехранителни стоки	5 868	5 868	-
Продажба на строителна продукция	142	142	-
Други приходи	688	571	117
Общо приходи от продажби	62 327	6 581	55 746

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Хотелиерски услуги	22 466	22 464
Приходи от такси на кабелен оператор и интернет	10 625	10 324
Приходи от реклама	15 950	14 067
Приходи от продажба на материални запаси	6 949	5 868
Приходи от балнеология, СПА и фитнес	3 854	3 516
Приходи от наеми	3 023	3 418
Приходи от управление на колективни инвестиционни схеми	2018	1 684
Приходи от студентски такси	1 931	1 885
Посреднически услуги	885	698
Приходи от строителни дейности	595	142
Експлоатация на плажове и подизпълнители по концесионни договори	358	317
Приходи от проектиране и проучване	197	21
Други	1 087	1 424
Общо приходи от продажби	69 938	65 828

24. Други приходи

Другите приходи на Групата включват:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Възстановяване на очаквани кредитни загуби	832	1 181
Отписани задължения	508	611
Приходи от глоби и неустойки	758	84
Приходи от финансираня	154	47
Други приходи	260	368
	2 512	2 291

25. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Имоти, машини и съоръжения		
Приходи от продажба	5 990	15 220
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(1 691)	(7 421)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	4 299	7 799
Инвестиционни имоти		
Приходи от продажба	2 500	-
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(2 816)	-
Загуба от продажба на инвестиционни имоти	(316)	-
Общо печалба от продажба на нетекущи активи	3 983	7 799

26. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Хранителни продукти и напитки	(3 583)	(3 476)
Разходи за ел. енергия	(2 601)	(2 854)
Рекламни материали	(1 258)	(1 344)
Разходи за вода	(651)	(561)
Хотелски консумативи	(582)	(888)
Резервни части, инструменти и малотрайни активи	(562)	(837)
Разходи за гориво	(462)	(459)
Материали за ремонт и поддръжка	(331)	(260)
Разходи за основни материали	(255)	(283)
Разходи за канцеларски материали и офис консумативи	(217)	(173)
Други	(272)	(265)
	(10 774)	(11 400)

27. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Права за излъчване на програмни и авторски възнаграждения	(5 850)	(5 767)
Разходи за реклама	(4 038)	(3 713)
Разходи за ремонт, профилактика и поддръжка	(1 529)	(1 586)
Разпространение на тв сигнал	(1 266)	(1 448)
Абонаментни услуги	(1 198)	(942)
Разходи за организиране на събития	(848)	(161)
Разходи по отпечатване	(822)	(825)
Разходи за комисионни	(693)	(524)
Изработка на репортажи	(426)	(410)
Разходи за наем	(460)	(1 806)
Такса интернет достъп и кабелна	(345)	(278)
Строително-монтажни работи	(72)	(142)
Други	(4 454)	(3 745)
	(22 001)	(21 347)

Независим одитор на Холдинг Варна АД е Грант Торнтон ООД. Общата стойност на възнаграждението за независим одит на консолидирания годишен финансов отчет и за преглед на консолидирания годишен доклад за дейността на предприятието – майка и на индивидуалните отчети на предприятието – майка е 55 хил. лв. През годината са предоставяни други услуги, несвързани с одита, които не са забранени по реда на приложимото законодателство при договорено възнаграждение 4 хил. лв.

Общо отчетеният разход за одит за услуги, предоставяни от Грант Торнтон ООД и компонентни регистрирани одитори на дъщерните предприятия за 2019 г. възлиза на 225 хил. лв. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

28. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	(1 308)	(1 046)
Разходи за брак	(146)	(1 331)
Представителни разходи	(131)	(199)
Разходи за командировки	(119)	(120)
Съдебни разходи	(31)	(226)
Отписани активи	-	(502)
Други	(2 075)	(742)
	(3 810)	(4 166)

29. Финансови приходи и разходи

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

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за лихви по договори за лизинг	(219)	(43)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(8 297)	(7 940)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(8 516)	(7 983)
Капитализирани разходи за лихви	249	262
	(8 267)	(7 721)
Други финансови разходи	(96)	(192)
Финансови разходи	(8 363)	(7 913)

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

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от лихви върху пари и парични еквиваленти	30	51
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2 419	1 982
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 449	2 033
Печалба от изгодна покупка	60	67
Доходи от съучастия, дивиденди	13	17
Други финансови приходи	26	82
Финансови приходи	2 548	2 199

30. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Резултат от продажба на финансови инструменти, нетно	(99)	287
Печалба от преоценка по справедлива стойност на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 025	1 024
Загуба от преоценка по справедлива стойност на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	(431)	(11)
Банкови такси и комисионни	(326)	(277)
Загуба от промяна във валутните курсове по вземания и задължения	(32)	(59)
Други финансови позиции, нетно	2	1
Други финансови позиции, нетно	1 139	965

31. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10% (2018 г.: 10%), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Загуба преди данъчно облагане	(1 933)	(4 109)
Елиминации	518	2 574
Загуба преди елиминации	(1 415)	(1 535)
<i>в т.ч.: Реализирана загуба в групата</i>	<i>(12 317)</i>	<i>(9 870)</i>
<i>Печалба, подлежаща на облагане в групата</i>	<i>10 902</i>	<i>8 514</i>
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци	(1 090)	(851)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(495)	(442)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	774	856
Текущ разход за данъци върху дохода	(811)	(437)
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(56)	(272)
Разходи за данъци върху дохода	(867)	(709)

Отсрочени данъчни разходи, признати директно в другия всеобхватен доход

13

-

32. Загуба на акция

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

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход, както и нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2019	2018
Загуба, подлежаща на разпределение (в лв.)	(278 000)	(1 131 000)
Среднопретеглен брой акции	6 277 000	5 235 900
Загуба на акция (в лв. за акция)	(0.04)	(0.22)

През 2019 г. Общото събрание на акционерите на предприятието-майка не е приемало решения за изплащане на дивиденди.

33. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват акционери, асоциирани предприятия, ключовия 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. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

33.1. Сделки с акционери

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Записани акции	1 250	-
Продажба на инвестиция	4 280	-
Предоставени заеми и цесии	(1 150)	(491)
Върнати предоставени заеми и цесии	1 334	934
Приход от лихви	895	329

33.2. Сделки с асоциирани предприятия

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от продажба на стоки и услуги	60	54
Предоставени заеми и цесии	(12 222)	-
Върнати предоставени заеми и цесии	962	-
Приход от лихви	682	-
Разпределен дивидент	-	17

33.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от такси за управление на колективни инвестиционни схеми	2 018	1 684
Приходи от продажба на услуги	110	439
Получени услуги	(58)	(503)

33.4. Сделки с ключов управленски персонал

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

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(1 223)	(1 200)
Социални осигуровки	(51)	(56)
Разходи за правно обслужване	(24)	(24)
Общо краткосрочни възнаграждения	(1 298)	(1 280)

Групата използва правните услуги на един от членовете на Управителния съвет. Фактурираните суми са базирани на нормалните пазарни стойности и възлизат на сумата от 24 хил. лв. (2018 г.: 24 хил. лв.).

34. Условни активи и условни пасиви

Към 31 декември 2019 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.
- залог на акции от капитала на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД по репо сделки.

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. За повече информация относно балансовата стойност на заложените активи вижте пояснения 9, 10 и 12.

Към 31 декември 2019 г. са заложені 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.

Към 31 декември 2019 г. са предявени различни гаранционни и правни иски към Групата. Ръководството на Групата счита, че отправените иски 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 иски не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Групата при разрешаването на споровете.

35. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Облигации	14	426	425
Предоставени заеми, депозити и цесии	14	54 422	41 695
Търговски и други финансови вземания	15	47 968	40 127
		102 816	82 247
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:			
Ценни книжа	13	33 994	16 493
		33 994	16 493
Пари и парични еквиваленти	18	5 790	6 267
		142 600	105 007

Финансови пасиви	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Финансови пасиви	21	197 363	196 386
Задължения по финансов лизинг	11	5 865	855
Търговски и други задължения	22	10 780	13 339
		214 008	210 580

Вижте пояснение 4.18 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 38. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 36.

36. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 35. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата. 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 Групата като цяло.

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

36.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена 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 Групата.

36.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева и евро. Нетният финансов резултат за периода след данъци не се влияе от валутния риск, поради фиксирания курс на лева към еврото, въведен с Валутния борд в България. През годината не са осъществявани значителни транзакции на Групата, деноминирани първоначално в други валути с променливи курсове към българския лев. През текущия период Групата отчита нетна загуба от промяна във валутните курсове по вземания и задължения в размер на 59 хил. лв. (2018 г.: нетна печалба 32 хил. лв.). Ръководството на Групата счита за незначителен ефекта от промяна на валутни курсове.

36.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по част от банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Останалата част от банковите заеми се олихвяват на валидния базов лихвен процент плюс надбавка. През годината не са отчетени промени във валидния базов лихвен процент на търговските банки, както и съществени флукутации в индекса на Euribor или Sofibor, с които Групата има сключени договори за заеми. С оглед на икономическата среда в България очакванията на Ръководството са да няма съществени изменения и в бъдеще, което от своя страна води до относителна стабилност на размера на разходите по заеми на Групата. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

Относно риска, на който е изложена Групата в резултат на сключените договори за финансов лизинг с променлив лихвен процент, същият се счита за несъществен, тъй като отчетените разходи за лихви по лизингови договори с променлих лихвен процент за 2019 г. са в размер на 23 хил. лв. (2018 г.: 43 хил. лв.).

36.1.3. Други ценови рискове

Към 31 декември 2019 г. Групата е изложена и на други ценови рискове във връзка с притежаваните от Дружеството финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата, а именно:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Дялове на колективни инвестиционни схеми	17 229	1 116
Акции в публични дружества	1 715	1 406
Борсово търгувани облигации	521	201
Акции в непублични дружества	14 529	13 770
Общо	33 994	16 493

В случай, че цената на обратно изкупуване на притежаваните дялове в колективни инвестиционни схеми се повиши или намали с 1%, изменението в собствения капитал и печалбата или загубата за периода, след облагане с данък би било +/- 306 хил. лв.

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

36.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности		
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	33 994	16 493
Дългови инструменти по амортизирана стойност	102 816	82 247
Пари и парични еквиваленти	5 790	6 267
Балансова стойност	142 600	105 007

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Предоставени заеми, цесии и други лихвоносни финансови активи

Размерът на обезценката по предоставени заемни средства се формира на база сключени договори, както се взема 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.

Към 31 декември 2019 г. са начислени очаквани кредитни загуби на търговски и други вземания в размер на 6 651 хил. лв. (2018 г.: 6 389 хил. лв.). През 2019 г. е отчетено нетно изменение на обезценките в размер на 262 хил. лв.

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 2019 г. са начислени очаквани кредитни загуби на търговски и други вземания в размер на 4 298 хил. лв. (2018 г.: 2 542 хил. лв.). През 2019 г. е отчетено нетно изменение на обезценките в размер на 1 756 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

Финансови активи	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Салдо към 01 януари	8 931	1 737
Ефект от първоначално прилагане на МСФО 9	-	2 006
Начислена очаквана кредитна загуба през периода	2 850	6 750
Възстановена очаквана кредитна загуба през периода	(832)	(1 562)
Салдо към 31 декември	10 949	8 931

36.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата 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 активи.

Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2019 г.	Текущи До 12 месеца хил. лв.	Нетекучи Над 1 година хил. лв.
Заеми	64 880	132 676
Задължения по финансов лизинг	1 665	4 669
Търговски и други задължения	10 774	6
Общо	77 319	137 351

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

31 декември 2018 г.	Текущи До 12 месеца хил. лв.	Нетекучи Над 1 година хил. лв.
Заеми	50 661	145 766
Задължения по финансов лизинг	472	418
Търговски и други задължения	11 186	2 153
Общо	62 319	148 337

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.

37. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Заеми	Задължения по финансов лизинг	Лихви	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2019	195 262	855	1 124	197 241
Парични потоци:				
Плащания	(65 058)	(1 686)	(8 946)	(75 690)
Постъпления	66 065	-	-	66 065
Непарични промени:				
Сkonto	152	434	-	586
Начисления	-	3 060	8 516	11 576
МСФО 16	-	3 380	-	3 380
Безналични сделки	-	(178)	248	70
31 декември 2019	196 421	5 865	942	203 228
	Заеми	Задължения по финансов лизинг	Лихви	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2018	201 149	1 152	622	202 923
Парични потоци:				
Плащания	(80 015)	(424)	(6 678)	(87 117)
Постъпления	80 700	-	-	80 700
Непарични промени:				
Сkonto/Начисления	-	127	7 983	8 110
Безналични сделки	(6 572)	-	(803)	(7 375)
31 декември 2018	195 262	855	1 124	197 241

38. Оценяване по справедлива стойност

38.1. Оценяване по справедлива стойност на финансовите инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в консолидирания финансов отчет 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.

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата:		
Ниво 1 - борсово търгувани ценни книжа	1 715	2 522
Ниво 2 – инвестиции в колективни инвестиционни схеми	17 229	-
Ниво 3 – акции и облигации в непублични дружества	15 050	13 971
	33 994	16 493

През 2019 г. е имало трансфер на инвестиции в колективни инвестиционни схеми от ниво 1 в ниво 2 в размер на 704 хил. лв.

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 – стойност при затваряне 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.

Ниво 3 - Акции и облигации в непублични дружества

Справедливата стойност на акциите 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). За практическото приложение на метода е разработена маркетингова прогноза, средносрочна стратегия на развитие, ценова политика, ефективно използване на капацитета на персонала и др. DCF методът отчита:

- Паричният поток или ползите, които даден актив или група активи ще произведат за определен период от време;
- Времетраенето на паричните потоци;
- Приложението на дисконтовия фактор върху паричните потоци.

Справедливата стойност на облигации с балансова стойност 521 хил. лв., класифицирани на ниво 3 се оценява по възприета като разумно приближение на справедливата им стойност, цена на придобиване с натрупана лихва, до момента, в който емисията не бъде допусната за търговия на регулиран пазар, процедурата за което е в процес на финализиране.

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

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари	16 493	8 950
Печалби или загуби, признати в:		
Печалбата или загубата	1 594	1 013
Покупки	63 222	10 884
Продажби	(47 316)	(4 355)
Приходи от лихви	26	1
Уреждане	(25)	-
Салдо към 31 декември	33 994	16 493

Не е имало трансфери в или от ниво 3 през представените отчетния период.

38.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2019 г.	Ниво 3
	хил. лв.
Нематериални активи:	
- авторски и лицензионни права	18 098
Инвестиционни имоти	34 123
31 декември 2018 г.	Ниво 3
	хил. лв.
Нематериални активи:	
- авторски и лицензионни права	17 432
Инвестиционни имоти:	30 349

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Групата е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители. Инвестиционните имоти на Дружеството представляват поземлени имоти, групирани в Ниво 3 съобразно йерархията на справедливата стойност.

Оценката по справедлива стойност основно се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. За определяне на справедливата стойност на някои имоти е използван теглови коефициент, определен при използването на следните подходи - сравнителен метод, метод на вещната стойности метод на приходната стойност.

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.

Оценката по справедлива стойност на нематериалните активи се базира на оценката на независим лицензиран оценител. Справедливата стойност е определена на база на оценителски методи, които я позиционират в трето ниво в йерархията на справедливата стойност.

За определяне на справедливата пазарна стойност на нематериалните активи, е приложен метода на дисконтиране на бъдещите парични потоци и подхода на базата на бъдещите постъпления от продажби. Определените теглови коефициенти между двата подхода е 60% към 40% в полза на метода на дисконтиране на бъдещите парични потоци.

39. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управлението на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Групата определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Групата. Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Групата е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници, като спазва изискванията на изискванията на облигационната емисия на компанията – майка както следва:

- съотношение Пасиви/Активи на консолидирано ниво – не по-високо от 0.95
- покритие на разходите за лихви на консолидирано ниво – не по-ниско от 1.05
- текуща ликвидност на консолидирано ниво – не по-малко от 0.5

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Собствен капитал	230 398	189 970
+ Субординиран дълг	6 109	2 295
Коригиран капитал	236 507	192 265
+ Дълг	241 610	235 762
- Пари и парични еквиваленти	(5 790)	(6 267)
Нетен дълг	235 820	229 495
Съотношение на капитала към общото финансиране	1:1.00	1:1.19

40. Събития след края на отчетния период

На 13 март 2020 г. българското правителство обяви извънредно положение за период от един месец, което впоследствие беше потвърдено и с решение на Народното събрание за приемането на Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обнародван на 24 март 2020 г. в бр. 28. на ДВ. Впоследствие, извънредното положение бе променено с извънредна епидемиологична обстановка, понастоящем в сила до 31 август 2020 г.

Държавните власти в това число надзорните и регулаторните органи предприеха действия в опит за ограничаване на негативното въздействие върху пазарите и икономиките на държавите, но въпреки това разпространението на вируса оказва силно неблагоприятно влияние върху икономическата активност, фондовите пазари, туризма, и редица други индустрии.

Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, а действията са извън контрола на Групата, ръководството на Групата не е в състояние да оцени точните количествени параметри на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността ѝ, но счита, че то ще бъде с негативен ефект върху дейността на Групата в резултат на това, че основно оперира в засегнатите сектори. В допълнение на това волатилността на пазара на недвижими имоти, както и на финансовите пазари също би могла да окаже неблагоприятен ефект върху активите на Групата.

Ръководството на Групата очаква възможно забавяне на изпълнението и приключването на инвестиционните проекти спрямо планираните срокове, както и неблагоприятно влияние вследствие на волатилността на пазара на недвижими имоти.

При изготвянето на своя анализ за бъдещото развитие, ръководството на Групата отчита и факта, че появилите се затруднения в бизнеса и икономическата дейност засягат редица предприятия и цели икономически отрасли като едни от най-силно засегнатите са предприятията, опериращи в туристическия сектор, които са част от заемополучателите на Групата. Влошаването на финансовото представяне и състояние на дебиторите, би могло да доведе затруднения при погасяването на предоставените заеми при първоначално договорените срокове и условия.

Групата е взела мерки за облекчаване на дейността си през 2020 г. като са предоговорени условията по банковите кредити. Лихвения процент по банковите заеми е намален. Удължени са сроковете за погасяване с допълнителни шест месеца, като е предоставен гратисен период за задълженията по главница.

Ръководството на Групата внимателно анализира потенциалните ефекти от пандемията и предприе своевременни мерки за смекчаване на негативните последици за финансовото състояние и икономическите резултати на дружествата, част от групата на „Холдинг Варна“ АД, а именно:

- Преразглеждане на бизнес плановете и разработване на стратегии за дейността при различни сценарии за туристопотока през летен сезон 2020 г.;
- Комуникация с банки-кредитори и анализ на възможностите за преразглеждане на погасителните плановете по банков кредити;

- Анализ на възможностите за кандидатстване по компенсационни програми, предложена в Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13.03.2020 г.;
- Проведени са общи събрания на облигационерите по някои облигационни емисии с емитенти – дружества от групата, на които са взети решения за разсрочване на задълженията за плащане, дължими през 2020 г.;
- Ангажираност за осигуряване на безопасна и чиста среда за персонала на хотелските комплекси и търговски обекти, офиси и други помещения, за гостите и персонала, въз основа на препоръките на органите за обществено здравеопазване, медицинските специалисти и правителството;
- Постигнати са търговски споразумения с ключовите доставчици на услуги на спортния център, за преустановяване плащанията по основните абонаментни договори на обекта до прекратяване на извънредното положение в Република България и отпадане на забраната за извършване на търговска дейност;
- Считано от 01.02.2020 г. таксата за управление на двете колективни инвестиционни схеми е променена от 1.80% на 1.00% от средната годишна стойност на нетните активи на фондовете.

Ръководството счита, че ще има достатъчно ресурс, за да обезпечи посрещането на предизвикателствата във връзка с корона вируса, чрез намаляване на разходите, гратисни периоди по банкови кредити и други.

41. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване пред Надзорния съвет от Управителния съвет на 5 август 2020 г.