

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен финансов отчет

Холдинг Варна АД

31 декември 2020 г.

Съдържание

Страница

Междинен доклад за дейността	3
Междинен отчет за финансовото състояние	8
Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	10
Междинен отчет за промените в собствения капитал	11
Междинен отчет за паричните потоци	12
Пояснения към междинния финансов отчет	13

**Междинен доклад за дейността
на Холдинг Варна АД
към 31 декември 2020 г.**

Правен статут

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

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

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

Капитал и акционери

Към 31 декември 2020 г. капиталът на Дружеството възлиза на 6 485 897 лв., разпределен в 6 485 897 броя обикновени безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция. Акционери на Холдинг Варна АД към 31 декември 2020 г. са физически и юридически лица. Физическите лица притежават 5.10 % 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.

Към 31 декември 2020 г. притежателите на над 5% от капитала са:

Име на юридическото лице	Брой притежавани акции	Процент от капитала
Павлекс 97 ЕООД	1 100 915 бр.	16,97%
Андезит ООД	968 186 бр.	14,93%
АБАС ЕООД	849 219 бр.	13,09%
УПФ Съгласие	409 642 бр.	6,32%

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

Състав на органите на управление

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

Членове на Надзорния съвет са:

1. Мартин Нейчев Стоянов;
2. Драгомир Драганов;
3. Калин Георгиев Желев.

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

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

Финансови резултати

Междинният финансов резултат от дейността на Холдинг Варна АД към 31 декември 2020 г. е печалба в размер на 3 084 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2020 г. е 263 021 хил. лв., докато към 31 декември 2019 г. същите са 253 217 хил. лв. Текущите активи към 31 декември 2020 г. са 77 763 хил. лв. при 87 702 хил. лв. за предходния период. Нетекущите активи са в размер на 185 258 хил. лв. като основна част в тях представляват инвестициите в дъщерни предприятия и лихвоносни финансови активи.

Текущите пасиви към 31 декември 2020 г. са в размер на 40 786 хил. лв. и се състоят предимно от краткосрочни финансови пасиви.

Собственият капитал в края на периода е на стойност 197 073 хил. лв., който формира балансова стойност 30,38 лв. на една акция. В структурно отношение собственият капитал се състои от акционерен капитал в размер на 6 486 хил. лв., резерви – 157 481 хил. лв. и неразпределена печалба 33 106 хил. лв.

Избрани финансови показатели

Реализираните приходи по видове от дейността за периода от 01 януари 2020 г. до 31 декември 2020 г. и тяхното изменение спрямо същия период на 2019 г. са както следва:

	За 12 месеца на 2020 г.		За 12 месеца на 2019 г.	
	'000 лв.	Дял %	'000 лв.	Дял %
Положителни разлики от разпореждане с финансови активи, нетно	583	8,50%	965	14,21%
Приходи от лихви	3 007	43,86%	3 123	45,99%
Приходи от дивиденди	760	11,09%	1 404	20,67%
Други финансови позиции, нетно	554	8,08%	-	-
Общо приходи от финансова дейност	4 904		5 492	
Приходи от наеми	462	6,74%	775	11,41%
Приходи от посреднически услуги	253	3,69%	295	4,34%
Приходи от административни и счетоводни услуги	146	2,13%	159	2,34%
Други приходи	1 091	15,91%	70	1,03%
Общо приходи от нефинансова дейност	6 856	100%	6 791	100%

Избрани показатели за дейността

Финансови показатели, хил. лв.	31.12	31.12	изменение	
	2020 г.	2019 г.	хил. лв.	%
Финансов резултат за периода	3 084	1 952	1 132	57,99%
Общо активи	263 021	253 217	9 804	3,87%
Общо пасиви	65 948	59 228	6 720	11,35%
Текущи активи	77 763	87 702	(9 939)	(11,33)%
Текущи пасиви	40 786	41 866	(1 080)	(2,58)%
Собствен капитал	197 073	193 989	3 084	1,59%

Финансови съотношения	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Собствен капитал/Активи	74,93%	76,61%
Обща ликвидност	190,66%	209,48%
Възвръщаемост на собственият капитал (ROE), след данъци	1,56%	1,74%

Важни събития за периода от 01 януари 2020 г. до 31 декември 2020 г.

На 19 април 2019 г. влезе в сила разрешение за строеж на сондаж за изграждане на тръбен кладенец за водовземане на минерална вода P-212x с дълбочина 2000+/-50m. Към 31 декември работата по содиране е приключена. Общия размер на инвестицията във обект „Водовземно съоръжение за добив на термоминерални води P-212x“ е 2 729 хил. лв. Очаква се започване на работа по водоползващите обекти.

За периода от 01 януари 2020 г. до 30 септември 2020 г. са проведени следните събрания на акционерите:

На 05 май 2020 г. е свикано Извънредно общо събрание на акционерите. Същото не е проведено поради липса на кворум.

На 21 май 2020 г. е проведено Извънредно общо събрание на акционерите, на което е взето следното решение:

- Общото събрание освобождава като член на Надзорния съвет Веселин Райчев Морев, а на негово място е избран Драган Ангелов Драганов.

На 14 септември 2020 г. е свикано Общо събрание на акционерите. Същото не е проведено поради липса на кворум.

На 29 септември 2020 г. се проведе Общо събрание на акционерите, на което се взеха следните решения:

1. Приети са Индивидуалния годишен финансов отчет за 2019 г. , Консолидирания финансов отчет за 2019 г., годишния доклад за дейността на Управителния съвет за 2019 г., докладите към финансовите отчети на регистрирания одитор за 2019 г., доклада на одитния комитет и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията за 2019 г.;
2. Приет е доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2019 г.;
3. Освободени са от отговорност членовете на Управителния и Надзорния съвет за дейността им през 2019 г.;
4. Взето е решение за избор на регистриран одитор за 2020 г. – Грант Торнтон ООД, рег. № 032;
5. Печалбата за 2019 г. в размер на 1 951 256.66 лв. остава като „неразпределена печалба“;
6. Взето е решение възнагражденията на Управителния и Надзорния съвет да останат в досегашните им размери.;
7. Взето е решение за освобождаване на член на Одитния комитет Десислава Линкова, като на нейно място е избрана Вяра Димитрова;
8. Прието е решение за изменение и допълнение в Политиката за възнагражденията на членовете на Надзорния и Управителния съвет на Холдинг Варна АД.

На 23 декември 2020 г. е дадено съгласие на дъщерно дружество „Варна Риълтис“ ЕАД за увеличение на капитала на негови дъщерни дружества, на които е едноличен собственик – Астера Първа Банско ЕАД и Атлас I ЕАД. Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

Рискове

Несистематични рискове

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

отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

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

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

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

Кредитният риск е свързан с възможността Холдинг Варна АД да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. В тази връзка следва да се посочи, че дейността на Холдинг Варна АД е свързана с поемането на **лихвен риск**. Равнището на този риск е минимален, тъй като лихвеният процент по облигационния заем и голяма част от останалите получени заеми и депозити е фиксиран.

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

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

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

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

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

Ликвидност

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

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

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

Директор за връзка с инвеститорите

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

Права на акционерите

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

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите

за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството и на интернет-страницата при спазване на предвидените в закона срокове.

Разкриване на регулирана информация

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

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

Управителни органи

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

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

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

26 януари 2021 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

