

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА
2022 г.

1. Информация за дружеството

Черноморски холдинг АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията. Предметът на дейност включва: извършване на собствена производствена и търговска дейност, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за ползване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които същото участва.

Седалището и адресът на управление на дружеството са, както следва: гр. Бургас 8000, ул. „Рилска” No 9, ет.1.

Акциите на дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса АД, поради което то е със статут на публично дружество. Със свое решение Комисията за финансов надзор на България е вписала дружеството в регистъра на публичните дружества.

Капиталът на Черноморски холдинг АД е в размер на 9 156 588 лева, разпределен в 2 289 147 броя обикновени, безналични, поименни акции с номинал 4 (четири) лева.

През месец юни 2022 г. на събрание на съвета на директорите е взето решение за увеличение на капитала на дружеството от 9 156 588 лв./ девет милиона сто петдесет и шест хиляди петстотин осемдесет и осем лева/ на 13 156 588 лв. /тринадесет милиона сто петдесет и шест хиляди петстотин осемдесет и осем лева/ чрез издаване на нови 1 000 0009 /един милион / броя обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност 4 лв. /четири лева/и емисионна стойност 21 лв./двадесет и един лева/, всяка една. Към настоящия период представляващите дружеството, съвместно с овластен инвестиционен посредник изготвят Проспект за публично предлагане на акции от увеличението на капитала.

Черноморски холдинг АД е с едностепенна система на управление. Към 30 юни 2022 г. управленската структура на дружеството е както следва:

Съветът на директорите:

- Димитър Чернев Янков;
- Илиана Николова Манолова;
- Маргарита Кирова Христова;

Дружеството се представлява и управлява от Димитър Чернев Янков – Изпълнителен директор

Няма акционер, притежаващ над 5% от капитала на дружеството към 30 юни 2022 г.

Към 30 юни 2022 г. в дружеството има едно лице, назначено на трудов договор.

2. Основи за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30.06.2022 г. на дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), 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. Този финансов отчет не е пълен финансов отчет и не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2021 г.

Финансовият отчет за към 30.06.2022 г. е изготвен в български лева - функционалната валута на дружеството. Всички данни за двата съпоставими периода са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

Финансовият отчет към 30.06.2022 г. е изготвен на принципа на действащо предприятие, на база текущо начисляване, при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, Дружеството посочва, че изготвеният финансов отчет не е заверен от одитор.

2. Машини и оборудване

| | 30 юни 2022 | 31 декември 2021 |
|---------------------|------------------------|-----------------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Машини и оборудване | 12 | 13 |
| Общо | 12 | 13 |

3. Земи

| | 30 юни 2022 | 31 декември 2021 |
|-------------|------------------------|-----------------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Земи | 49 | 49 |
| Общо | 49 | 49 |

Представените в отчета за финансовото състояние земи, включват придобит от дружеството през 2015 година поземлен имот с площ 3,281 дка, който е оценен по цена на придобиване.

4 .Инвестиции в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия

Дружеството притежава следните преки инвестиции в дъщерни дружества:

| | 30 юни 2022 | % | 31 декември 2021 | % |
|------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------------|----------|
| | хил. лв. | | хил. лв. | |
| Добруджанска Петролна Компания ЕАД | 40 078 | 100,00% | 40 078 | 100,00% |
| Нефтохим-инвест финанс АД | 1 581 | 99,99% | 1 581 | 99,99% |
| Логистичен Парк Бургас ЕООД | 19 000 | 100,00% | - | - |
| Общо | 60 659 | | 41 659 | |

Инвестициите в дъщерни дружества се отчитат по себестойност и се тестват ежегодно за наличието на индикации за обезценка. Тези дружества не са регистрирани на публична борса и не може да бъде установена справедливата им стойност.

През месец март на заседание на Съвета на директорите е взето решение дружеството да кандидатства за банков кредит в размер на 19 000 хил. лв. за закупуване на 100% от дружествените дялове на „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД.

Към края на отчетното тримесечие на 2022 г. „Черноморски холдинг“ АД усвои отпуснатия инвестиционен кредит и придоби дяловете на „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД. Решението за тази инвестиция е взето на база изготвена пазарна оценка на недвижимите имоти на дружеството, която надвишава значително направената инвестиция, т.е. сделката е икономически изгодна.

Към 31 декември 2020 г. предприятието се определя, като инвестиционно предприятие по смисъла на МСФО 10 тъй като отговаря на условията заложи в пар. 27, а именно:

- а) получава финансиране от един или повече инвеститори с цел предоставяне на тези инвеститори услуги по управление на инвестиции;
- б) поема ангажимент пред инвеститорите, че неговата стопанска цел е инвестиране на средства единствено за постигане на възвръщаемост от увеличаването на стойността на капитала, от дохода от инвестиции, или и от двете; както и
- в) измерва и оценява резултативността на почти всички свои инвестиции на базата на справедливата стойност.

На основание пар. ВЗБ от МСФО 10 дъщерните предприятия НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД, НИФ-САМОКОВ ЕООД и Логистичен Парк Бургас ЕООД се консолидират в съответствие с пар. 32 от МСФО 10, а инвестициите във всяко друго дъщерно предприятие в индивидуалния и консолидиран финансов отчет се оценяват по справедлива стойност в печалбата или, съгласно МСФО 9 и МСС 27.

На таблицата по-долу са представени всички дъщерни предприятия в които предприятието майка притежава преки или косвени участия:

| Име на предприятието | ЕИК | Участие | Вид свързаност | Собственик |
|-----------------------------|------------|----------------|-----------------------|-------------------|
|-----------------------------|------------|----------------|-----------------------|-------------------|

Черноморски холдинг АД

Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2022 г.

| | | | | |
|------------------------------------|-----------|---------|---------------------------------------|---|
| ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД | 102192707 | - | Предприятие майка | - |
| НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД | 831832631 | 100.00% | Дъщерно предприятие консолидира се | ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100% |
| ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ЕООД | 203342769 | 100.00% | Дъщерно предприятие консолидира се | ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100% |
| НИФ-САМОКОВ ЕООД | 206740696 | 100.00% | Дъщерно предприятие консолидира се | НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 100% |
| ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД | 124600244 | 100.00% | Дъщерно предприятие не се консолидира | ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100% |
| СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД | 103844475 | 100.00% | Дъщерно предприятие не се консолидира | ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100% |
| ЛЕОМАРА ЕООД | 202589040 | 100.00% | Дъщерно предприятие не се консолидира | ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100% |
| БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД | 131493688 | 100.00% | Дъщерно предприятие не се консолидира | СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД 100% |
| РАВДА ТУР ЕООД | 131346097 | 100.00% | Дъщерно предприятие не се консолидира | БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД 100% |
| ВАРНА ТРАКС АД | 103060199 | 99.51% | Дъщерно предприятие не се консолидира | БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД 100% |
| ЕКСПЕРТ СЕРВИЗ ЕООД | 202683671 | 99.51% | Дъщерно предприятие не се консолидира | ВАРНА ТРАКС АД 100% |
| ФИН ИНВЕСТ КЪМПАНИ ООД | 130631182 | 50.00% | Съвместно контролирано предприятие | НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 50% |
| ВАРНА-ПЛОД АД | 103106697 | 38.03% | Асоциирано предприятие | СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕАД 38.03% |
| МИСТРАЛ ЕМ ЕООД | 103814521 | 38.03% | Асоциирано предприятие | ВАРНА-ПЛОД АД 100% |

5. Дългосрочни финансови активи

| | 30 юни 2022 | 31 декември 2021 |
|--|----------------|---------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Финансови инструменти, които се търгуват на регулиран пазар | 2 | 2 |
| Финансови инструменти, които не се търгуват на регулиран пазар | 1 | 1 |
| Общо | 3 | 3 |

Черноморски холдинг АД
Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2022 г.

Инвестициите в борсови капиталови инструменти са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсови котировки към датата на финансовия отчет.

Инвестициите във финансови инструменти, които не се търгуват на регулиран пазар се отчитат по стойност на придобиване, тъй като справедливата им стойност не може да бъде надеждно оценена.

6. Дългосрочни търговски и други вземания

| | 30 юни 2022 | 31 декември 2021 |
|------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Вземания по договори, брутно | 10 910 | 10 646 |
| Общо | 10 910 | 10 646 |

По силата на сключен договор през 2019 г., дружеството е придобило вземания по договор за заем на стойност 11 082 хил. лв. (главница 9 600 хил. лв. и начислени лихви 1 482 хил. лв.). Първоначално вземанията са оценени по тяхната цена на придобиване. Към второто тримесечие на 2022 г. вземането е 10 910 хил.лв. (главница 9 600 хил. лв. и начислени лихви 1 310 хил. лв.).

7. Инвестиционни имоти

| | 30 юни 2022 | 31 декември 2021 |
|---------------------|------------------------|-----------------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Инвестиционни имоти | 10 819 | 10 819 |
| Общо | 10 819 | 10 819 |

Недвижимите имоти са класифицирани като инвестиционни имоти за дружеството и са оценени по справедлива стойност.

8. Текущи търговски и други вземания

| | 30 юни 2022 | 31 декември 2021 |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Вземания по предоставени аванси | 8 988 | 6 335 |
| Вземания от свързани лица | 2 175 | 1 772 |
| Търговски и други вземания | 1 306 | 1 273 |
| Общо | 12 469 | 9 380 |

Във връзка с придобиване на финансови активи, дружеството е предоставило аванси в размер на 8 988 хил. лв. Другите вземания в размер на 1 306 хил. лв. включват вземания по отчетени неустойки по договори с контрагенти, годишна такса по договор с довереник. Вземанията от свързани лица в размер на 2 175 хил. лв. представляват вземания по договори за заем (главница 1 816 хил. лв. и начислени лихви 52 хил. лв.), сключени между Черноморски холдинг АД и Нефтохим-Инвест Финанс АД .По договор за

Черноморски холдинг АД
Поянения към междинен финансов отчет към 30.06.2022 г.

заем сключен с НИФ-Самоков ЕООД -главница 7 хил. лв. и вземане от Бизнес Център Изгрев ЕООД 300 хил. лв. неустойка по договор.

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

9. Паричните средства

| | 30 юни 2022 ХИЛ. ЛВ. | 31 декември 2021 ХИЛ. ЛВ. |
|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Парични средства в брой | 4 | 4 |
| Парични средства в банкови сметки | 1 | 69 |
| Общо | 5 | 73 |

10. Собствен капитал

10.1 Акционерен капитал

Акционерният капитал на дружеството е 9 156 588 лв. и е напълно внесен. Капиталът се състои от 2 289 147 бр. акции с номинална стойност 4 лв. всяка. Всички акции са с право на един глас и без допълнителни преференции и ограничения.

10.2 Резерви

| | 30 юни 2022 ХИЛ. ЛВ. | 31 декември 2021 ХИЛ. ЛВ. |
|----------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Фонд „Резервен“ | 2 125 | 2 125 |
| Допълнителни резерви | 11 533 | 11 533 |
| Общо | 13 658 | 13 658 |

Като част от резервите са представени и получени заеми от акционери, чрез договор за подчинен срочен дълг на стойност 9,000 хил. лв. с годишна лихва 1,8%. Дължимата лихва се капитализира на годишна база. Съгласно условията на договора, задължението по заема е необезпечено и погасяването му следва да се извърши, чрез увеличаване на капитала на дружеството. По тази причина Ръководството на дружеството счита, че има основание стойността на задължението по този заем да бъде представено като част от собствения капитал.

11. Задължения по получени заеми

| | Текущи | | Нетекущи | |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 30.06.2022 | 31.12.2021 | 30.06.2022 | 31.12.2021 |
| | ХИЛ. ЛВ. | ХИЛ. ЛВ. | ХИЛ. ЛВ. | ХИЛ. ЛВ. |
| Банкови заеми | 7 | - | 19 000 | - |
| Облигация | 6 497 | 4 176 | 11 975 | 13 986 |
| Търговски заеми | 152 | 619 | 6 043 | - |
| Общо балансова стойност | 6 656 | 4 795 | 37 018 | 13 986 |

През месец март 2022 година дружеството сключва договор за банков кредит в размер на 19 000 хил. лв. за закупуване на 100% от дружествените дялове на „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД с падеж март 2025 г. Договорът е сключен с местна банкова институция при променлив лихвен процент равен на референтен лихвен процент на кредитната институция плюс надбавка от 1.41 %. Текущата част по този договор е 7 хил. лв.

През 2021 г. е сключен договор за депозит с Бизнес Център Изгрев ЕООД с лихвен процент -2,5%. Към 30.06.2022 г. дължимата главница е 81 хил. лв. и начислени дължими лихви в размер на 13 хил. лв.

През месец март 2022 г. е сключен договор за депозит с Логистичен Парк Бургас ЕООД с лихвен процент -4 %. Към 30.06.2022 г. дължимата главница е 6 043 хил. лв. и начислени дължими лихви в размер на 56 хил. лв.

На 01.04.2019 г. Съветът на директорите на Черноморски холдинг АД взема решение за издаване на емисия облигации:

- Емитент, издател на емисията – Черноморски холдинг АД;
- Пореден номер на емисията - първа;
- ISIN код на емисията – BG2100006191;
- Дата на издаване – 03.04.2019 г.
- Размер на облигационния заем – 20 000 000 (двадесет милиона) лева;
- Брой корпоративни облигации – 20 000 броя;
- Номинална стойност на една облигация – 1 000 (хиляда) лева;
- Вид на облигациите - обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, необезпечени;
- Срок на емисията – 7 (седем) години;
- Валута: лева;
- Лихва – 6.00 % на годишна база. Считано от 03.04.2021г., от фиксиран 6% годишно на плаващ годишен лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 4.25% (425 базисни точки), но не по-малък от 2.5% годишно, при лихвена конвенция;
- Период на лихвени плащане – 6 (шест) месеца – два пъти годишно.

Черноморски холдинг АД
Поянения към междинен финансов отчет към 30.06.2022 г.

Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2022 г. са начислени лихви в размер на 497 хил. лв. и главница в размер на 6 000 хил. лв., като към края на отчетния период е настъпил падеж за главница в размер на 2 000 хил. лв..

Нетекущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2022 г. представлява главница по облигационен заем в размер на 12 000 хил. лв., намалена с предплатени такси в размер на 25 хил. лв.

В края на септември на 2020 г. облигационната емисия с ISIN код BG2100006191 на „Черноморски Холдинг“ АД е допусната до търговия на Българска Фондова Борса АД, сегмент Облигации.

12. Краткосрочни търговски и други задължения

| | 30 юни 2022 | 31 декември 2021 |
|---|------------------------|-----------------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Текущи | | |
| Задължения по договори | 1 019 | 2 562 |
| Задължения към доставчици | 71 | 43 |
| Задължения към персонала, осигурителни и данъчни задължения | 16 | - |
| Текущи търговски задължения | 1 106 | 2 605 |

13. Други приходи

| | 30 юни 2022 | 30 юни 2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Приходи от преоценка на инвестиционни имоти | - | 1 001 |
| Приходи от неустойки | 321 | - |
| Общо | 321 | 1 001 |

14. Разходи за външни услуги

| | 30 юни 2022 | 30 юни 2021 |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Охрана | (8) | (10) |
| Консултантски правни услуги | (10) | (14) |
| Регулаторни и други такси | (15) | (8) |
| Одиторска услуга | (8) | (5) |
| Други | (16) | (9) |
| Общо | (57) | (46) |

15. Разходи за персонала

| | 30 юни 2022 | 30 юни 2021 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| | ХИЛ. ЛВ. | ХИЛ. ЛВ. |
| Разходи за заплати | (28) | (25) |
| Разходи за социални осигуровки | (3) | (2) |
| Общо | (31) | (27) |

16. Финансовите приходи

| | 30 юни 2022 | 30 юни 2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| | ХИЛ. ЛВ. | ХИЛ. ЛВ. |
| Приходи от лихви | 300 | 322 |
| Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи | 44 | 3 |
| Общо | 344 | 325 |

17. Финансови разходи

| | 30 юни 2022 | 30 юни 2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| | ХИЛ. ЛВ. | ХИЛ. ЛВ. |
| Загуба от операции с вземания | - | - |
| Лихви и такси по облигационни заеми | (331) | (486) |
| Лихви и такси по заеми и кредити | (168) | (12) |
| Такси и комисионни | (41) | (42) |
| Нетна загуба от последващи оценки на финансови активи | - | - |
| Общо | (540) | (540) |

18. Събития след края на отчетния период

Няма съществени събития настъпили след края на отчетния период.