

Приложения към Годишния финансов отчет

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“СТАВЕН АД е акционерно дружество, регистрирано за неограничен срок, вписано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 200780812.

Седалището и адресът на управление на “СТАВЕН” АД е гр.Сливен ул.Добри Чинтулов №16.

1.1. Собственост и управление

Разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

	31.12.2021	31.12.2020
Акционерен капитал (BGN'000)	4,200,000	4,200,000
Брой акции (номинал 100 лева)	42,000	42,000
Общ брой на регистрираните акционери	2	2
в т.ч. юридически лица	1	1
физически лица	1	1
Брой акции, притежавани от юридически лица	37,800	37,800
Брой акции притежавани от физически лица	4,200	4,200
% на участие на юридически лица	90,00%	90,00%
% на участие на физически лица	10,00%	10,00%
	Брой	% от
Акционери, притежаващи акции над 5% към 31.12.2021г.	акции	капитала
Ромфарм Компани ООД	37,800	90,00%
Стайко Иванов Стайков	4,200	10,00%

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

Венелин Стоянов Георгиев – Председател на СД и членове:

- Тенчо Лъчезаров Шиков
- Стайко Иванов Стайков

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Стайко Стайков.

Горепосоченият управленски състав е вписан в Агенцията по вписванията по партидата на “СТАВЕН” АД на 23.08.2017 г. с мандат до 17.08.2022 г.

Дружеството е част от Икономическата група на Ромфарм Компани ООД и отчета на дружеството е представен в консолидирания отчет на Ромфарм Компани ООД с ЕИК 200732874.

Към 31.12.2021 г. средно списъчният брой на персонала в дружеството е 20 (31.12.2020 г. - 24).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: покупка и продажба на собствени недвижими имоти – земеделски земи и отдаването им под наем и аренда.

Приложения към Годишния финансов отчет

**2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНОТО ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО.
БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.**

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишният индивидуален финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2021 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущия период дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са приети от Комисията на Европейския съюз и са били уместни за неговата дейност.

Нови и изменени стандарти

Дружеството е приложило за първи път определени стандарти, които влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2021 г. Дружеството не е приложило по-рано други стандарти или изменения на стандарти, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- **Изменение на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, МСФО 4 Застрахователни договори и МСФО 16 Лизинг – Реформа на референтните лихвени проценти** – приети от ЕС на 13 януари 2010 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021);
- **Изменение на МСФО 16 Лизинг – Отстъпки от наем, свързани с Covid-19** след 30 юни 2021 (прието от ЕС на 30 август 2021 за финансови години, започващи на или след 1 януари 2021);
- **Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори „Удължаване на временното освобождаване от прилагане на МСФО 9“**, прието от ЕС на 16 декември 2020 (датата на изтичане на временното освобождаване от МСФО 9 беше удължена от 1 януари 2021 до годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до съществени промени във финансовия отчет на дружеството.

Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Приложения към Годишния финансов отчет

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

- **Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения** – Постъпления преди предвижданата употреба, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- **Изменение на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи** – Обременяващи договори – Разходи за изпълнение на договор, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- **Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации** – Референция към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- **МСФО 17 Застрахователни договори**- включително изменения на МСФО 17, приети от ЕС на 19 ноември 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2023)
- **Изменения на различни стандарти, дължащи се на „Подобрения на МСФО (цикъл 2018 - 2020)“**, произтичащи от годишния проект за подобряване на МСФО (МСФО 1, МСФО 9, МСФО 16 и МСС 41), основно с цел премахване на несъответствията и изясняване на формулировката (Измененията на МСФО 1, МСФО 9 и МСС 41 влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022. Изменението на МСФО 16 е само с илюстративен характер и затова не е посочена дата на влизане в сила).

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС, не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- **МСФО 14 Разчети за регулаторни отерочени сметки** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- **МСФО 17 Застрахователни договори**, включително изменения на МСФО 17 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети**: Класификация за задълженията като текущи и нетекущи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети**: Оповестяване на счетоводната политика (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- **Изменение на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки**: Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023).

Приложения към Годишния финансов отчет

- **Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода** - Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от еднократна сделка (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- **Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия** - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал);
- **Изменение на МСФО 17 Застрахователни договори** – Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 - Сравнителна информация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023)

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2020г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Данните, посочени във финансовите отчети за 2021 и 2020 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в приложенията към настоящия финансов отчет.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN). От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се записват първоначално в български лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. В края на всеки отчетен период те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Приложения към Годишния финансов отчет

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството.

Обезценка на активи

Към 31.12.2021 г. ръководството на дружеството е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи (машини и сгради) и е преценило, че не е налице основание за извършване на обезценка.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа "действащо предприятие", на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

Приблизителни оценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет.

През 2021 г. и 2020 г. дружеството изчислява кредитните загуби по търговски вземания, съгласно МСФО 9 Финансови инструменти.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. В Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

3.2. Признаване на приходи и разходи

Признаване на приходи по договори с клиенти

Приходите в дружеството се признават, когато контролът върху обещаните в *договора с клиента* стоки и/или услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или извърши обещани услуги.

Приложения към Годишния финансов отчет

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той: а) има търговска същност и мотив, б) страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и се ангажирали да го изпълнят, в) правата на всяка страна и г) условията за плащане могат да бъдат идентифицирани, и д) съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено.

Разходи

Разходите се признават в отчета за доходите, когато възникне намаление на бъдещи икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Разходите се признават на базата на пряка връзка между извършените разходи и получените приходи.

3.3. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2021 и 2020 година е 10 % върху облагаемата печалба.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината, коригирана с определени приходи и разходи, които се приспадат за данъчни цели в текущия период или подлежат на облагане в други периоди. Текущият разход за данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степенята, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

3.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по отчетна стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело при годишните инвентаризации да извършва преглед за наличие или отсъствие на условия за обезценка на наличните дълготрайни активи.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението,

Приложения към Годишния финансов отчет

дискотирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва "линеен метод" на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от началото на следващия месец, в който са въведени в експлоатация. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

	2021г.	2020г.
Сгради	4%	4%
Транспортни средства	25%	25%
Стопански инвентар	15%	15%
Компютърно оборудване	50%	50%
Растения носители - лозя	5 %	5 %

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са

Приложения към Годишния финансов отчет

налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценъчния резерв.

Към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който ръководството е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

3.5. Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от дружеството и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по модел "цена на придобиване", намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката. В техния състав са включени софтуер, лицензи и патенти.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 6.67 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за доходите.

3.7. Инвестиции

Съгласно счетоводната политика инвестициите в други дружества се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалната загуба от обезценка.

Притежаваните дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка се определя нейния размер и същата се отразява в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Дружеството отчита инвестиции единствено в дъщерни предприятия.

3.7.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството класифицира като инвестиции в дъщерни предприятия притежаваните от него акции и дялове в други дружества, над които упражнява контрол. Приема се, че е налице контрол, когато :

☐ притежава пряко или косвено чрез дъщерни предприятия, повече от половината от правата на глас в дадено предприятие;

☐ притежава половината или по-малко от половината права на глас в предприятие и :

Приложения към Годишния финансов отчет

- притежава власт над повече от половината права на глас по силата на споразумение с други инвеститори;
- притежава властта да управлява финансовата и оперативната политика на предприятието по силата на устав или споразумение;
- притежава властта да назначава или освобождава мнозинството от членовете на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган; или
- притежава властта да подава мнозинството от гласовете на заседания на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Когато акциите на дъщерни дружества не се търгуват на фондови борси се прилагат алтернативни оценъчни методи за надеждно определяне на справедливата им стойност.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към "други доходи и загуби".

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага "дата на търгуване" (дата на сключване на сделката).

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

3.8. Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти се отчитат земи и/или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Признаване и оценяване

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване - цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 16 за този модел.

Прехвърляния

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването.

Прехвърлянията между инвестиционни имоти, ползвани от собственика имоти и материални запаси не променят балансовата стойност на прехвърления имот и не променят цената на придобиване на този имот за целите на оценяването и оповестяването.

Отписване

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

Приложения към Годишния финансов отчет

Амортизация

Амортизация се начислява при линеен метод и се изчислява на базата на квоти отразяващи оставащия полезен живот на актива.

Инвестиционните имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат за получаване на доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличаване на стойността на капитала, вложен в тях. Първоначално те се оценяват по цена на придобиване, вкл. всички преки разходи по сделката. Последващо инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, минус начислената амортизация.

Инвестиционните имоти се отписват когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически ползи или се продадат.

3.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност.

Несъбиремите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията „Други разходи“ на лицевата страна на Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.10. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Себестойността на готовата продукция се формира от преките разходи за материали, труд и осигуровки, външни услуги, променливи и постоянни общопроизводствени разходи и други. Разпределението на променливите общопроизводствени разходи в себестойността на продукцията се извършва на база прекия труд в отделните видове изделия. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят на база нормалния капацитет на производствените мощности определен за тригодишен период. Поради това, че произвежданата продукция е взаимносвързана то разпределението се извършва на база относителния дял на справедливата стойност на всеки произвеждан продукт в общата справедлива стойност на продукцията.

Селскостопанската продукция се оценява по справедлива стойност в момента на прибиране на реколтата, намалена с разходите за продажба.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена цена.

3.11 Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Приложения към Годишния финансов отчет

Финансови активи

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според които те впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране - те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 и издадената фактура.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи са класифицирани в четири категории:

- Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)
- Финансови активи по справедлива стойност през другия всеобхватен доход с "рециклиране" на кумулативните печалби или загуби (дългови инструменти)
- Финансови активи по справедлива стойност през другия всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби (капиталови инструменти)
- Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата (дългови и капиталови инструменти).

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него, и
- условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на дружеството включват: парични средства и еквиваленти в банки, търговски вземания, в т.ч. от свързани лица предоставени заеми към свързани предприятия и заеми към трети лица.

Дружеството не отчита финансови активи от другите три групи.

Приложения към Годишния финансов отчет

Отписване

Финансов актив се отписва от отчета за финансовото състояние на дружеството когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват и паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

За изчислението на очакваните кредитни загуби по *предоставени заеми на свързани и трети лица вкл. паричните средства и еквиваленти в банки*, дружеството прилага общия подход за обезценка, определен от МСФО 9. Съгласно този подход дружеството прилага "тристепенен" модел за обезценка въз основа на промени спрямо първоначалното признаване на кредитното качество на финансовия инструмент (актив).

За изчисляване на очакваните кредитни загуби на *търговските вземания и активите по договори с клиенти* дружеството е избрало и прилага опростен подход на база матрица за изчисление на очаквани кредитни загуби и не проследява последващите промени в кредитния им риск. При този подход то признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на очакваната кредитна загуба за целия срок на вземанията към всяка отчетна дата. Дружеството е разработило и прилага матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда и за които е установена корелационна връзка с процента на кредитните загуби.

Финансовите активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначално им признаване финансовите пасиви се класифицират като: такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, търговски или други задължения.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на дружеството включват търговски и други задължения, заеми и други привлечени средства, включително и банкови овърдрафти.

Приложения към Годишния финансов отчет

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация.

Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Дружеството не е класифицирало финансови пасиви, като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Получени заеми и други привлечени средства

След първоначалното им признаване, дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато съответният финансов пасив се отписва, както и чрез амортизацията на база ефективен лихвен процент.

Отписване

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Компенсиране на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се отразява нетната сума, ако съществува приложимо законно право за компенсиране на признатите суми и ако е налице намерение за уреждане на нетна основа, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

3.12. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца и средствата на депозитите с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за дружеството съгласно условията на договорите с банките по време на депозита.

Последващо оценяване

Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност намалена с натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- паричните потоци произтичащи от сделки в чужда валута се оценяват в левове по реда на СС 21;
- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;

Приложения към Годишния финансов отчет

- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи, свързани с облагаеми доставки, се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

3.13. Търговски и други задължения

През 2021 г. и 2020 г., поради естеството на взаимоотношенията с доставчици и други контрагенти, т.е. няма договорени срокове за плащане над обичайния кредитен срок и няма договорени лихви, които значително да се различават от пазарния лихвен процент, търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

3.14. Заеми

Първоначално заемите се оценяват по справедливата стойност на получените финансови средства, а впоследствие по амортизирана стойност чрез използването на ефективен лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички видове такси, комисионни и други разходи асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като “финансови приходи или разходи” през периода на амортизация

През 2021 г. и 2020 г., поради естеството на договорите за заем, ефективния лихвен процент по наша преценка е близък с договорения лихвен процент и лихвите с всички други разходи по кредитите са признати като “финансови приходи/разходи нетно”, а задълженията за заеми в Отчета за финансовото състояние представят само остатъка от дължимата главница.

3.15. Акционерен капитал и резерви

СТАВЕН АД е акционерно дружество. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и законов резерв “фонд Резервен”, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;

- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);

- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;

- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Приложения към Годишния финансов отчет

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

3.16. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), и здравно осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работата за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Дружеството провежда политика на ежегодно ползване на отпуските и в тази връзка не начислява провизии.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в дружеството може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. В предвид кратката история на дружеството и възрастовата структура на персонала ръководството на дружеството счита, че размера на тези обезщетения е несъществен и влиянието им върху финансовото състояние на дружеството е незначително малък (неизмеримо).

3.17. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, където е представена и самата провизия.

СТАВЕНАД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

3.18. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на покупка на земите и съответстващ размер на наемите и арендите.

4. ПРИХОДИ

4.1 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Отчетените приходи от продажби включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2020
Продажби на селскостопанска продукция	77	54
Продажби на стоки	3	4
Приходи от ренти на земеделски земи	7,894	7,636
	7,974	7,694

4.2 ДРУГИ ПРИХОДИ

Другите приходи включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2020
Приходи от продажби и замени на земи	1,066	218
Балансова стойност на продадени и заменени земи	(1,036)	(30)
Приходи от отписани обезценки по МСФО 9	110	-
Приходи от продажби на ДМА, без земи	1	7
Балансова стойност на продадени ДМА	(1)	(2)
Приходи от отписани задължения	127	127
Приходи от финансираня	5	-
Приходи от платени отписани вземания	10	12
Приходи от застрахователни обезщетения	1	-
Други приходи	13	48
	296	380

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2020
Гориво и смазочни материали	4	6
Резервни части и консумативи	2	4
Еленергия	14	7
Препарати	13	14
Други	3	4
	36	35

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2020
Телефони	27	24
Юридически услуги	32	17
Комисионна за получени рентни плащания	420	349
Разходи по арендни договори	8	5
Застраховки	8	8
Наеми	22	15
Куриерски	5	6
Абонаменти-вестници, списания програмни продукти	8	9
Други (СОТ, Сатком, Удостоверения, местни данъци, реклама)	84	78
	614	511

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2020
Възнаграждения	390	468
Социални осигуровки	74	52
	464	520

В позиция "Възнаграждения" са включени разходи както следва:

- Договори за управление и контрол – 0 (за 2020 г. - 235 хил. лв.)
- Административен персонал – 340 хил. лв. (за 2020 г. – 182 хил. лв.)
- Персонал зает в лозов масив с. Ботево – 50 хил. лв. (за 2020 г. – 52 хил. лв.)

Средно списъчния брой на персонала нает по трудови правоотношения по категории и договори за управление и контрол е както следва:

- Договори за управление и контрол – (за 2020 г. – 3)
- Административен персонал - 20 (за 2020 г. – 24)
- Персонал зает в лозов масив с. Ботево – 137 (за 2020 г. – 81)

8. ДРУГИ РАЗХОДИ, ОБЕЗЦЕНКА

Другите разходи се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2020
Отписани вземания с изтекъл давностен срок	102	97
Разходи за експлоатация на леки автомобили	60	45
Брак на ДМА	31	-
Обезценка на вземания от арендатори	-	266
Други	47	48
	240	456

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

9. ФИНАСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Финансовите разходи по видове са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2020
Разходи за лихви по получен заем от свързано лице	127	127
Други финансови разходи	6	2
Финансови разходи	133	129

Другите приходи се състоят от приходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2020
Приходи от лихви по заеми	34	33
Приходи от лихви забава на ренти	38	14
Приходи от дивиденди от дъщерно предприятие	552	832
	624	879

10. ДАНЪЦИ

Разходът за данък е както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2020
Текущ разход за данък	660	660
Разходи от отсрочени корпоративни данъци	(26)	(26)
Разход за данък, нетно	634	634

Обяснение на ефективната данъчна ставка

	%	Периода, приключващ на 31.12.2021	%	Периода, приключващ на 31.12.2020
Печалба преди данъци		7,267		7,155
Корпоративен данък	10	727	10	715
Непризнати разходи/приходи за данъчни цели				
Свързани с увеличение – 166 хил. лв. (2020г. – 430 хил. лв.)	10	16	10	43
Свързани с намаление – 827 хил. лв. (2020г. – 978 хил. лв.)	10	(83)	10	(98)
Текущ разход за данъци		660		660

Данъкът за текущата година е изчислен в съответствие със Закона за корпоративното подоходно облагане.

Отсрочените данъци към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020г. са изчислени като е използвана приложимата данъчна ставка, определена в Закона за корпоративното подоходно облагане.

Приложимата данъчна ставка за 2021 година е 10 % (за 2020 година – 10 %).

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

11. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ, ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Обезценки

Към 31.12.2021 г. е направен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

Други данни

Към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. няма натрупани разходи по сметка "Разходи за придобиване на дълготрайните материални активи". Към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. има предоставен аванс за покупка на земеделска земя в размер на 16 хил. лв.

Върху дълготрайните материални активи няма учредени тежести.

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването, инвестиционните имоти е както следва:

	Земя	Сгради	Машини, компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар и други	Трайни насаждения лозя	Разходи за придобиване и предоставени аванси	Инвестиционни имоти	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ									
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2020	1,322	721	108	425	127	1,373	67	73,277	77,420
Придобити			10				31	7,347	7,388
Отписани				(42)	(12)			(52)	(106)
Трансфер						82	(82)		
31 ДЕКЕМВРИ 2020	1,322	721	118	383	115	1,455	16	80,572	84,702
Придобити			3				25	1,078	1,106
Отписани				(19)	(1)	(45)		(1,099)	(1,164)
Трансфер							(25)	25	
31 ДЕКЕМВРИ 2021	1,322	721	121	364	114	1,410	16	80,576	84,644
в т.ч. напълно амортизирани			67	188	23				278
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ									
1 ЯНУАРИ 2020		196	56	271	47	395			965
Начислена за периода		29	13	22	4	70			138
Отписана Амортизация				(41)	(10)				(51)
31 ДЕКЕМВРИ 2020		225	69	252	41	465			1,052
Начислена за периода		29	9	14	4	72			128
Отписана Амортизация				(18)	(1)	(14)			(33)
31 ДЕКЕМВРИ 2021		254	78	248	44	523			1,147
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020	1,322	496	49	131	74	990	16	80,572	83,650
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021	1,322	467	43	116	70	887	16	80,576	83,497

12. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ		
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2021	45	45

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Придобити		
Трансфер		
31 ДЕКЕМВРИ 2021	45	45
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ		
1 ЯНУАРИ 2021	24	24
Начислена за периода	6	6
Отписана амортизация		
31 ДЕКЕМВРИ 2021	30	30
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ		
31 ДЕКЕМВРИ 2020	21	21
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ		
31 ДЕКЕМВРИ 2021	15	15

Към 31.12.2021 г. е направен преглед за обезценка на дълготрайните нематериални активи. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

Нематериалните активи представени в Отчета за финансовото състояние се използват в дейността на дружеството и се очаква да носят бъдещи икономически ползи.

13. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци са както следва:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Активи по отсрочени данъци	61	72
	61	72

Активите по отсрочени данъци върху печалбата са свързани със следните обекти в Отчета за финансовото състояние:

Описание на обектите	Временна разлика		Данък	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Обезценка на вземания от клиенти	613	724	61	72

Към 31 декември 2021г. дружеството признава активи по отсрочени данъци, възникнали в резултат от начислени данъчни ефекти върху намаляеми временни разлики. Данъчните ефекти от признатите активи по отсрочени данъци са отразени и в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще или в следващ период и възможностите на дружеството да генерира данъчна печалба.

14. ИНВЕСТИЦИИ

Инвестициите на дружеството представени в Отчета за финансовото състояние са както следва:

Инвестиции	Към 31.12.2021	% на участие	Към 31.12.2020	% на участие
Инвестиции в дъщерни предприятия	114		114	
в т.ч. в Доброселец Енерджи ООД	114	80	114	80
Общо инвестиции	114		114	

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Към 31.12.2021г., и съответно към 31.12.2020 г., инвестициите в дъщерни предприятия са представени в Отчета за финансовото състояние по себестойност.

Ставен АД притежава от капитала на Доброселец Енерджи ООД дялове по номинал в размер на 4 хил. лв. при цена на придобиване 114 хил. лв.

Към 31.12.2021г. и 31.12.2020 г. ръководството на дружеството е извършило преглед за наличие на условия за обезценка на инвестициите в дъщерни предприятия, като не са установени индикации за обезценка.

15. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Предоставените заеми на дружеството представени в Отчета за финансовото състояние са както следва:

Заематели	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Геоагро зем ЕООД	600	865
Шато Ботево ООД	249	161
Адел Агро ЕООД	233	153
Общо	1,082	1,179

Вземанията на дружеството по предоставени заеми не са обезпечени.

16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси представляват:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Материали	1	5
Незавършено производство	17	20
Стоки	3	7
	21	32

Стоките включват закупено вино. Незавършеното производство е формирано от разходите по отглеждане на лозя.

17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските и други вземания са както следва:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Вземания от клиенти и доставчици	1,296	1,748
Други вземания	157	158
Общо	1,453	1,906

17.1. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

Вземанията от клиенти са както следва:

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Вземания от клиенти арендатори	1,853	2,420
Провизии от обезценка на вземания от арендатори	(613)	(724)
Надплатени суми на доставчици	56	52
Доставчици по аванси за услуги	-	-
Търговски вземания, нетно	1,296	1,748

Дружеството няма обезпечени вземания от клиенти. Дружеството няма вземания от клиенти предоставени за обезпечаване на задължения.

С клиентите са сключени договори за аренда и договори за наем, в които са определени сроковете за плащане и неустойки в случаите на забава.

17.2. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания са както следва:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Дебиторски партии на упълномощени лица за покупка на земи	76	83
Вземания по съдебни спорове	32	32
Вземания за лихви по предоставени заеми	44	36
Други дебиторски партии	5	7
Други вземания	157	158

18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства са в лева и включват:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Парични средства в брой	41	66
Парични средства в разплащателни сметки	1,926	1,953
	1,967	2,019

19. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ, РЕЗЕРВИ

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 4,200,000 лв., разпределен в 42,000 обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 100 лв. всяка. Акционерната структура на дружеството към 31 декември 2021г. и 31 декември 2020г., съгласно книгата на акционерите може да се анализира както следва:

	31.12.2021		31.12.2020	
Акционер	Брой акции	Акции %	Брой акции	Акции %
Стайко Иванов Стайков	4,200	10%	4,200	10%
РОМФАРМ КОМПАНИ ООД	37,800	90%	37,800	90%
Общо	42,000	100	42,000	100

Всяка акция дава право на притежателя ѝ на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял при прекратяване и ликвидация. Акции се прехвърлят

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

на лица, неакционери в дружеството само след изрично съгласие на Общото събрание, взето с мнозинство не по-малко от $\frac{3}{4}$ от записания капитал.

Капиталът на дружеството е внесен.

Допълнителните резерви са формирани от направени допълнителни парични вноски от акционерите през 2008г. и 2009г. в размер на 4,324 хил.лв.

20. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

Към 31 декември 2021г. дружеството отчита неразпределена печалба в размер на 33,341 хил. лв., в т.ч. печалба за текущата година 6,596 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 34,745 хил. лв., в т.ч. печалба за текущата година 6,521 хил. лв.).

21. ДЪЛГОСРОЧНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

Задълженията по търговски заеми, са класифицирани в Отчета за финансовото състояние на текущи и нетекущи на база актуални погасителни планове, както следва:

Заем А

Договорен размер на кредита по договор от 2010 г.	10,000 хил. лв.
Срок на усояване на кредита	31.12.2012 г.
Размер на усвоения кредит към 31.12.2021 г.	4,165 хил. лв. (31.12.2020 г. – 4,165 хил. лв.)
Лихвен процент:	3 %
Падеж:	31.12.2023 г.
Обезпечение:	няма
Цел на кредита:	За закупуване на земеделска земя
Дългосрочна част по амортизируема стойност към 31.12.2021 г.	4,165 хил. лв. (31.12.2020 г. – 4,165 хил. лв.)
Краткосрочна част по амортизируема стойност, в т.ч.	380 хил. лв.
-лихви	380 хил. лв.

Заем Б

Договорен размер на кредита по договор от 2007 г.	20,000,000 евро, легова равностойност 39,116,600 лв.
Срок на усояване на кредита	Не е договорен
Размер на усвоения кредит към 31.12.2021 г.	1,081 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 1,081 хил. лв.)
Лихвен процент:	Не е договорен
Падеж:	Не е договорен
Обезпечение:	няма

Приложения към Годишния финансов отчет

Цел на кредита:	За закупуване на земеделска земя селскостопанска техника
Дългосрочна част по амортизируема стойност към 31.12.2021 г.	1,081 хил. лв.(към 31.12.2020 г. – 1,081 хил. лв.)

Заем В

Договорен размер на кредита по договор от 2011 г.	10,000,000 евро, легова равностойност 19,558,300 лв.
Срок на усвояване на кредита	Не е договорен
Размер на усвояния кредит към 31.12.2021 г.	5,601 хил. лв.(към 31.12.2020 г. – 5,601 хил. лв.)
Лихвен процент:	Не е договорен
Падеж:	Не е договорен
Обезпечение:	няма

Цел на кредита:	За инвестиции
Дългосрочна част по амортизируема стойност към 31.12.2021 г.	5,601 хил. лв.(към 31.12.2020 г. – 5,601 хил. лв.)

Заем Г

Договорен размер на кредита по договор от 2021 г.	1,818 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 1,818 хил. лв.)
Срок на усвояване на кредита	30.07.2020
Размер на усвояния кредит към 31.12.2021 г.	1,818 хил. лв.
Лихвен процент:	Не е договорен
Падеж:	Не е договорен
Обезпечение:	няма

Цел на кредита:	За инвестиции
Дългосрочна част по амортизируема стойност към 31.12.2021 г.	1,818 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 1,818 хил. лв.)

22. ФИНАНСИРАНИЯ

Съгласно Договор от 2013 г., подписан с Държавен фонд „Земеделие - разплащателна агенция” през текущата година е получено финансиране общо в размер на 482 хил. лв.

През 2015 г. лозовия масив в с. Ботево създаден 2013 г. е плододан и е заведен в състава на дълготрайните материални активи като трайни насаждения. От разходите за придобиване на трайните насаждения в размер на 720 хил. лв. е намален размера на финансирането 482 хил. лв. и е формиране цена на придобиване в размер на 238 хил. лв.

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Полученото финансиране 83 хил. лв. през 2018 г. е по национална програма 2014/2018 за подпомагане на лозаро-винарския сектор по мярка реструктуриране и конверсия на винени лозя и се отнася за новозасадени 36 дка.

През 2021 г. дружеството получава временна финансова помощ по мярка застраховане на реколтата в размер на 5 хил. лв.

23. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2021г. и 2020г. се състоят от:

	Приложения	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Задължения към доставчици	23.1	225	271
Получени аванси от клиенти	23.2	2	-
Задължения към персонала и социалното осигуряване	23.3	37	34
Задължения към бюджета	23.4	86	93
Други задължения	23.5	1653	984
Общо текущи търговски и други задължения		2,003	1,382

23.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2021г. и 2020г. се състоят от:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Задължения към доставчици от страната	225	271
	225	271

Дружеството урежда задълженията към своите доставчици текущо, без просрочия.

23.2. ПОЛУЧЕНИ АВАНСИ ОТ КЛИЕНТИ

Получените аванси към 31 декември 2021г. и 2020г. се състоят от:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Авансово платена аренда от арендатори на земеделска земя по неуточнени договори	2	-
	2	-

23.3. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и социалното осигуряване към 31 декември 2021г. и 2020г. се състоят от:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Задължения към персонала за възнаграждения	22	20
Задължения към социалното осигуряване	15	14
	37	34

Задълженията за възнаграждения и осигуровки към 31.12.2021г. в размер на 37 хил. лв. са за месец декември 2021г. (2020г. – 34 хил. лв. – за месец декември 2020 г.).

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

23.4. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ БЮДЖЕТА

Данъчните задължения към 31 декември 2021г. и 2020г. се състоят от:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Данък върху доходите на физически лица	7	9
Задължения за корпоративен данък	61	80
Задължения за данък дивидент	15	
Данък върху разходи по ЗКПО	3	3
Задължения за ДДС	-	1
	86	93

Задълженията за корпоративен данък са по ГДД за 2021 г., съответно по ГДД за 2020 г. Данъкът върху доходите на физически лица са за м. ноември и м. декември на 2021 г., съответно за м. ноември и м. декември 2020 г.

Задълженията за данък върху разходите в размер на 3 хил. лв. са за цялата 2021 г. и са декларирани в справка към ГДД за 2021 г.(2020 г. – 3 хил. лв.)

До датата на изготвяне на отчета в дружеството няма извършени проверки.

23.5 ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2021г. и 2020г. се състоят от:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Кредиторски партии на упълномощени лица за покупка на земеделски земи	1	11
Задължения към подотчетни лица	15	15
Задължения по съдебни спорове	10	18
Други кредиторски партии	1,627	940
	1,653	984

24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА ОТ ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

Икономическата група на Ромфарм Компани ООД включва дъщерните предприятия: Доброселец Енерджи ООД, Ставен Енерджи ООД, Ставен АД, СЕРЕС ЕАД и Робафарм ЕООД.

Ставен АД не е било страна по сделки с другите дружества от икономическата група на Ромфарм Компани ООД и няма разчети възникнали във връзка със сделки.

Получени заеми от свързани лица от икономическата група, както следва:

Свързано лице	Получени главници (хил.лв.)		Начислени лихви (хил.лв.)		Платени главници(хил.лв.)		Платени лихви	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ромфарм Компани ООД			127	127				
	0	0	127	127	0	0	0	0

СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2021 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Към 31 декември 2021г. и 2020г. вземанията и задълженията по получени заеми от свързани лица от икономическата група са както следва:

Свързани лица	31.12.2021г.		31.12.2020г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Ромфарм Компани ООД		4,545		4,545
	0	4,545	0	4,545

Задълженията във връзка с получени заеми към 31.12. 2021 г. са за главници 4,165 хил. лв. и за лихви 380 хил. лв.(към 31.12 2020 г.- за главници 4,165 хил. лв. и за лихви – 380 хил. лв.)

Ключов управленски персонал

Съставът на управленския персонал е оповестен в Приложение 1.1

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, включително осигурителните вноски са:

	2021г.	2020г.
Възнаграждения и осигуровки	0	242
Общо	0	242

25. ПОЛИТИКА, ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Целите на ръководството на дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на акционерите;
- да осигури добра рентабилност на акционерите, като определя адекватно инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск.

Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, дружеството се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти.

През 2021 година стратегията на дружеството е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира стабилност за акционерите.

Съотношението нетен дълг към капитал съответно към 31 декември 2021г. и 2020г. е както следва:

	Към 31.12.2021г.	Към 31.12.2020г.
Общ дълг	15,048	14,427
Пари и парични еквиваленти	(1,967)	(2,019)
Нетен дълг	13,081	12,408
Общо собствен капитал	73,162	74,566
Нетен дълг към капитал	0.18	0.17

Приложения към Годишния финансов отчет

26. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено дружеството, са изброени по-долу.

26.1. Лихвен риск

Политиката на дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск. Към 31.12.2021 дружество има търговски заеми за 12,665 хил. лв. (за 2020 г. – 12,665 хил. лв.).

Лихвите по получените от дружеството търговски заеми са фиксирани и няма риск от нарастване на размера на лихвите през следващите отчетни периоди.

Дружеството към 31.12.2021 г. има предоставени заеми в размер на 1,082 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 1,179 хил. лв.) при фиксиран лихвен процент.

26.2. Кредитен риск

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на търговски вземания от клиенти и доставчици. Същите са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените провизии по рискови вземания от клиенти.

Към 31.12.2021 г. и 31.12.2020г. максималната експозиция към кредитен риск е както следва:

	Към 31.12.2021г.	Към 31.12.2020г.
Търговски вземания	1,296	1,748
Пари и парични еквиваленти	1,967	2,019
	3,263	3,767

27. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

27.1. Съдебни дела и административни производства

Към 31.12.2021 г. за събиране на вземания от наеми и аренды са заведени дела срещу 15 броя арендатори и наематели за обща сума на главницата в размер на 57 хил. лв.

27.2. Активи дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

Дружеството няма активи предоставени като обезпечения, няма подписани записи на заповед и не е поемало гаранции.

28. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2021г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2021г. до датата, на която финансовия отчет е съставен не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

Приложения към Годишния финансов отчет

Дружеството не оповестява информация относно естеството на потенциалните последици и приблизителна оценка на финансовите и икономически ефекти от разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19) и войната между Русия и Украйна, тъй като в тази връзка не очаква нарушаване на обичайната си дейност.

29. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

Дружеството има сключени застраховки на дълготрайни активи със стандартно застрахователно покритие и пълно каско на МПС.

Настоящият финансов отчет на СТАВЕН АД е одобрен от СД на 03.05.2022 г. и подписан от:

Съставител:

/Катя Д. Кирякова /



Изпълнителен директор:



/Стайко Ив. Стайков/

