"СТРОИТЕЛНА КОМПАНИЯ ЗАГОРА" ЕАД
®холдинг ЗАГОРА
6000 Стара Загора
кв. Индустриален
www.skzagora.com
office@skzagora.com
тел.: 042/63 10 11
факс: 042/60 07 94

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „СТРОИТЕЛНА КОМПАНИЯ ЗАГОРА" ЕАД



2022 ГОДИНА

I. Финансово състояние и резултати от дейността.

1. Описание на основна дейност:

По решение на Съвета на директорите на „Стройкомбинат М" АД, през месец септември 2006 започва процедура по отделяне на част от дейността на дружеството в дъщерни фирми. На 18.12.2006 г. са образувани две дружества – „Строителна компания Загора" ЕАД и „Стройкомбинат – Истейт" ЕАД.

Предмета на дейност на „Строителна компания Загора" ЕАД е:

Строителство и строителни услуги, проектиране и предприемачество, ремонтни услуги, производство и търговия с бетон и други строителни материали, производство и търговия с ел.табла, предоставяне на услуги със строителна механизация и автотранпорт, както и всяка друга дейност незабранена от закона за търговската дейност.

„Строителна компания Загора" ЕАД е основен партньор на много строителни фирми в града и региона и има действаща интегрирана система за управление сертифицирана в съответствие EN ISO 9001:2015, EN ISO 14001:2015, БДС ISO 45001:2018. Фирмата притежава удостоверения за различни групи строежи от Българска строителна камара (БСК).

„Строителна компания Загора" ЕАД е дъщерно дружество 100% собственост на „Стройкомбинат–М" АД. Последното е приемник на бившето СП 6 на СМК гр. Стара Загора и съществува повече от 30 години. В момента „Стройкомбинат–М" АД е самостоятелно акционерно дружество в структурата на „Холдинг Загора" ООД.

Дружеството е с търговски адрес: гр. Стара Загора, кв. Индустриален.

Записаният капитал е в размер на 1 084 хил. лв., разпределени в 108 400 бр. обикновени поименни акции, всяка от които с номинал 10 лева. Същото се представлява и управлява от Изп. директор инж. Ирина Василевна Динева и прокурист Васил Гочев Мирчев заедно и поотделно.

Съвет на директорите към 31.12.2022 година:

Ирина Василевна Динева

Мария Тотева Хорсикян

Теодора Миткова Пехливанова

Участие на членове на съвета на директорите на "Строителна компания Загора" ЕАД с над 25% в капитала на други търговски дружества:

Ирина Василевна Динева – „Дива – 90" ЕООД, „Холдинг Загора" ООД, „Аква Истейт" ООД.

Теодора Миткова Пехливанова –„Дива Агро" ЕООД.

Участие на членове на съвета на директорите на " Строителна компания Загора " ЕАД в управлението на други търговски дружества:

Ирина Василевна Динева - „Холдинг Загора" ООД; „Загора Енерджи" ООД; „Иринополис Инвест" ООД; „Охранителна компания Загора" ООД; „Загора Истейт" ЕООД; „Дива – 90" ЕООД; „Аква Истейт" ООД; „Стройкомбинат М" АД; „Хранинвест – Хранмашкомплект" АД; „Наталия" АД; „Загора Сити" ЕАД; „Загора Медикъл" ЕООД; „Загора Мобил" ЕООД, „Прогрес" АД; „Дива Текс" ЕООД; „Теринвест" ООД и Иринополис Инвест ООД.

Мария Тотева Хорсикян - „Загора Сити" ЕАД; „МеханикКо" ЕАД; „Стройкомбинат М" АД.

Теодора Миткова Пехливанова – „Загора Сити“ ЕАД; „Стройкомбинат М“ АД; „Прогрес“ АД, „Хранинвест – Хранмашкомплект“ АД; „Наталия“ АД – прокурист; „Дива Агро“ ЕООД и „Дива Текс“ ЕООД – управител.

Във връзка с чл. 240б от Търговския закон членовете на Съвета на директорите и свързани с тях лица не са сключвали договори с дружеството през годината.

2. Човешки ресурси

Персоналът на фирмата има значителен опит, както в контактите си с клиентите, така и с основните доставчици. Съчетанието на опит, познания и контакти, финансови, търговски и управленски умения дава възможност фирмата да се позиционира изключително добре на пазара и да се утвърди като водеща регионална фирма в този бранш.

- брой персонал, с който е реализирана производствената програма през 2022 година е 65 души, от тях основни работници са 51 души, спомагателни и административен персонал 14 души. През 2021 година производствената програма е реализирана с 63 души, от тях основни работници са 49 души, спомагателни и административен персонал 14 души.
- начислените средства за РЗ за изтеклата година са в размер на 822 хил.лв. През отчетната година съгласно протокол от 05.03.2014 година не са начислявани и изплащани възнаграждения на Съвета на Директорите. През 2021 година средствата за работна заплата са в размер на 652 хил. лв.

3. Анализ на продажбите и структура на разходите

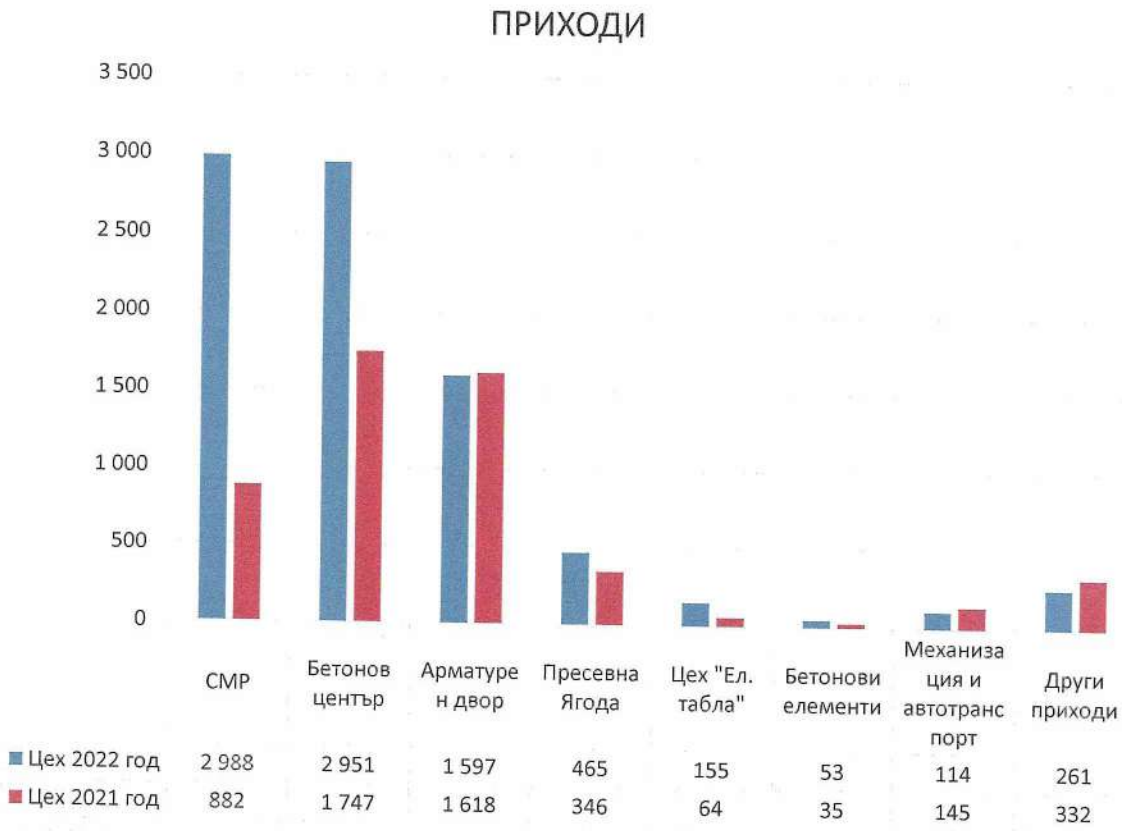
Финансовият резултат за 2022 год. на Дружеството е печалба 154 хил. лева, а за 2021 г. финансовият резултат е печалба - 18 хил.лв.

- основният дял от приходите на Дружеството за 2022 и 2021 г. са от строителство и по цехове, са като следва:

хил. лв.

Цех	2022 година		2021 година	
	Приходи	%	Приходи	%
СМР	2 988	34.81%	882	17.03%
Бетонов център	2 951	34.38%	1 747	33.74%
Арматурен двор	1 597	18.60%	1 618	31.25%
Пресевна Ягода	465	5.42%	346	6.68%
Цех "Ел. табла"	155	1.80%	64	1.24%
Бетонови елементи	53	0.62%	35	0.68%
Общо строителство	***8 209***	**95.63%**	***4 692***	**90.62%**
Услуги от механизация и автотранспорт	114	1.33%	145	2.80%
Нетни приходи от продажби:	***8 323***	**96.96%**	***4 837***	**93.42%**
Други приходи, в т.ч. - финансиране	261 163	3.04%	332 225	6.41%
Други лихви и финасови приходи	-	-	9	0,17%
Общо приходи	***8 584***	**100%**	***5 178***	**100%**

Приходите от дейността са увеличени с 3 406 хил.лв. в сравнение с 2021 г. – 65,78%.



Приходи от финансиране от държавата през 2022 год. са по три програми:

- за подпомагане на бизнеса съгласно ПМС 151/2021, мярка 60/40 в размер на 65 хил.лв.
- безвъзмездна финансова помощ по програма на държавата за подпомагане от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“ от средата на 2022 г., в размер на 95 хил.лв
- приходи от финансирания на дълготр.активи –договорът е с Фонд „Условия на труд“ е подписан на 10.07.2015 година, във връзка с реализиране на проект „По-добра и безопасна среда на труд в „Строителна компания Загора“ ЕАД“. Договорът е приключен към 30.11.2015 година, средствата са възстановени към 29.02.2016 година. Отчетените приходи за 2022 година са 3 хил.лв

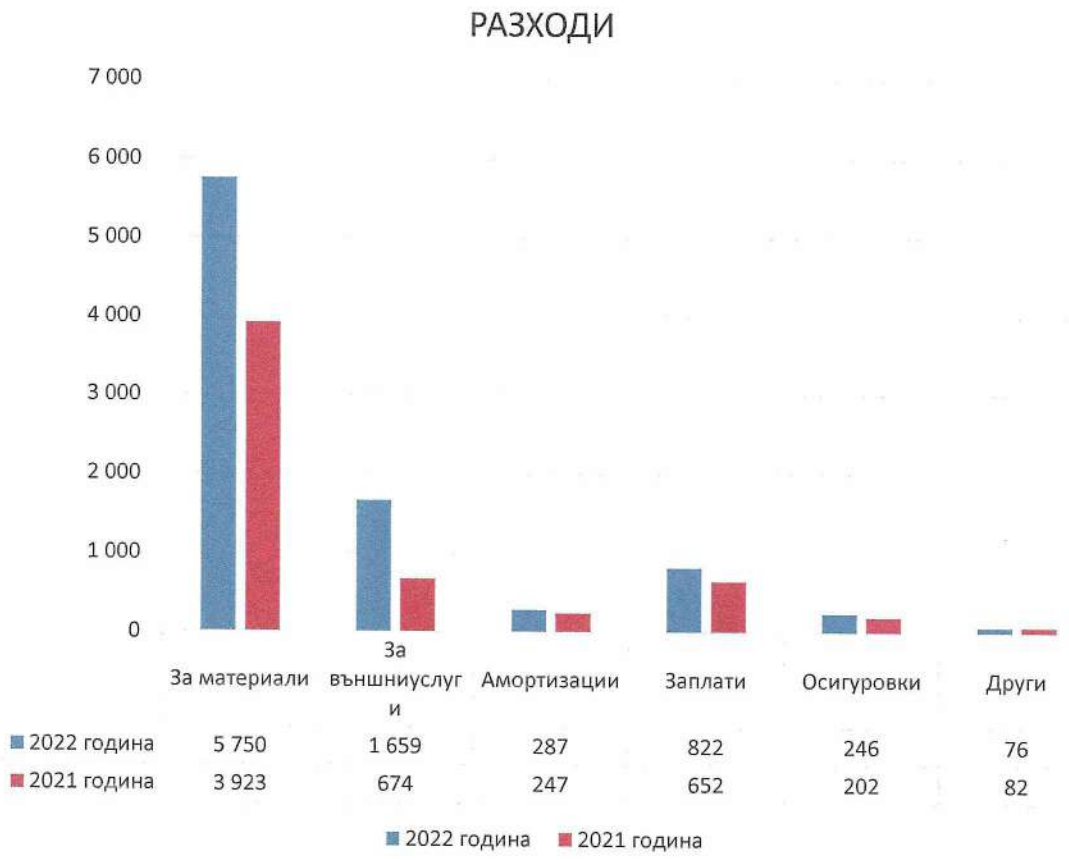
- разходите за дейността са както следва:

хил. лв.

Вид разход	2022 година		2021 година	
	Разходи	%	Разходи	%
За материали	5 750	65.04%	3 923	67.87%
За външниуслуги	1 659	18.77%	674	11.66%
Амортизации	287	3.25%	247	4.28%
Заплати	822	9.30%	652	11.28%

Осигуровки	246	2.78%	202	3.49%
Други	76	0.86%	82	1.42%
Общо	***8 840***	***100%***	***5 780***	***100%***

Разходите за оперативна дейност в сравнение с 2021 год са увеличени с 3060 хил.лв., или 52,94%. Финансовите разходи през 2022 год са 29 хил. лв и са увеличени с 5 хил.лв, в сравнени с отчетната 2021год.



Към 31.12.2022 година Дружеството има задължения в размер на 5 237 хил.лв., а към 31.12.2021 година – 4 051 хил.лв., увеличение от 1 186 хил.лв. –29,28%. в резултат на увеличението на получените аванси от клиенти и закупените нови активи на лизинг.

Краткосрочните задължения на дружеството включват:

	2022	**2021**
	‘000 лв	‘000 лв
задължения към финансови предприятия	155	34
задължения по получени аванси	1 703	1 089
към доставчици и клиенти	729	488
към предприятия от група	2 133	2 151
към персонала	151	118
задължения към осигурителни предприятия	25	20

данъчни задължения	64	79
други краткосрочни задължения	7	5
Общо	**4 967**	**3 984**

Краткосрочните задължения през изтеклата година, сравнени с предходната 2021 г. са увеличени с 983 хил.лева - 24.67%.

Дългосрочни задължения, включително провизии са:

	2022	**2021**
	'000 лв	'000 лв
задължения към финансови предприятия	270	67
провизии за пенсии и данъци	125	93
Общо	**395**	**160**

Дългосрочните задължения през изтеклата година, сравнени с предходната 2021 г. са увеличени с 235 хил. лева. – 146,88%.

През отчетните години Дружеството има краткотрайни (краткосрочни) активи, както следва:

	2022	**2021**
	'000 лв	'000 лв
I. Материални запаси, в т.ч	**3 476**	**2 731**
суровини и материали	2 492	1 973
незавършено производство	178	322
продукция и стоки	66	125
предоставени аванси	740	311
II. Краткосрочни вземания, в т.ч.	**1 210**	**1 170**
вземания от клиенти и доставчици	781	814
вземания от предприятия от група	210	113
други краткосрочни вземания	219	243
III. Парични средства	**98**	**137**
Общо	**4 784**	**4 038**

За сравнение с 2021 год. текущите /краткотрайни/ активи през 2022 г. са увеличени с 746 хил. лева. – 18,47%.

4. Производствен процес/ Търговски процес

Бетонов център

„Строителна компания Загора" ЕАД разполага с две инсталации за производство на бетонови и строителни разтвори. Те се намират в производствената база на фирмата, кв. „Индустриален" и в западната част на града, в близост до кв. „Железник".



Бетонови възли - процесите за производство на бетонни смеси на двете инсталации се документират автоматизирано, което осигурява стриктно отчитане на вложените материали. Използват се разработени и изпитани в собствена лаборатория, сертифицирани рецепти за богата гама от бетонни смеси. Продуктите се придружават от декларация за характеристиките на строителен продукт, с което се гарантира за качеството на произведения бетон. Към бетоновия възел има система за рециклиране на вода, която редуцира потреблението на вода както за производството на бетон, така и за измиването на бетоновозите. Това решава проблема с по – ефективното оползотворяване на водите и опазване на околната среда.

Транспортирането и полагането на разтворите на строителните обекти на територията на гр. Стара Загора и областта се осъществява със собствени бетоновози с капацитет до 9 м^3 и бетонпомпи с дължина на стрелата до 42 м.

Пресяване на инертни материали

С дългогодишния си опит в добива и преработката „Строителна компания Загора" ЕАД е доказан и утвърден производител на инертни материали с различно приложение. Фирмата разполага с инсталации за преработка на инертни материали и трошачна инсталация. Произвежда промит речен пясък фракция 0/4 mm и промит едър добавъчен материал фракции 4/22mm; 16/31.5mm; 8/45mm, с приложение за бетон, асфалтови смеси и за несвързани и хидравлично свързани смеси за използване в строителни съоръжения и пътно строителство. Продуктите се придружват от декларация за експлоатационни показатели и CE маркировка.



Качеството на предлаганите продукти се гарантира от независима строителна лаборатория, осъществяваща ежедневен контрол.

Дружеството осигурява транспорт до посоченото от клиента място с тежкотоварни автомобили.

Арматурен цех



Цех *Арматурен* извършва заготовка на армировка за строителни обекти съгласно проектна документация.

Цехът е напълно окомплектован с всички необходими за процеса машини: изправно-отрезни, огъващи, бигляри. Производственият процес е с оценено съответствие на производствения контрол. Продуктите се придружават от декларация за характеристиките на строителен продукт

Основните доставчици на компанията са производители на висококачествена стомана за армиране на стоманобетонни конструкции, съответстваща на хармонизираното европейско законодателство.

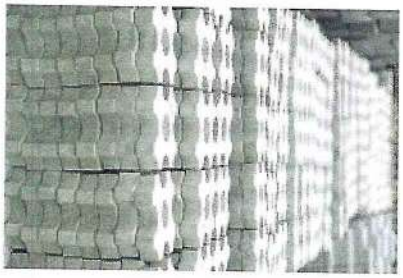
Производство на ел. табла

В „Строителна компания Загора" ЕАД функционира цех за изработка на електрически табла.

Цех *Електрически табла* произвежда всички видове захранващи и разпределителни устройства за ниско напрежение и комплектен трансформаторен пост, предназначен за захранване на потребители от градски тип – КТП-КК-10/0.4 и 20/0.4 kV, с мощност на силовия трансформатор от 250 kVA до 630 kVA. Той се присъединява към кабелни линии за 10 kV или 20 kV с възможност за кабелно влизане и излизане на магистралата.КТП се монтира на открити площи върху предварително подготвена бетонова площадка. Продуктите се придружават от ЕО декларация за съответствие.



Цех бетонови изделия



Цех *Бетонни елементи* произвежда бордюри, плочи и павета за настилки с различни размери, пътни ивици и паркингови решетки - достъпно, екологично и подходящо решение за тротоари, площади, паркинг зони, улици, детски площадки, алеи в градски паркове и градини, подходи към гаражи и къщи и още много други територии. За всеки продукт се поддържа техническо досие. Производственият процес е обхванат от Интегрирана система за управление с включени всички изисквания на техническите спецификации на продуктите. Произвежданите продукти се изпитват в съответствие със стандартния план за контрол и са придружени с декларация за съответствие. Продуктите се придружват от декларация за експлоатационни показатели и CE маркировка.

На клиентите се предлага и доставка до обекта.

База механизация и автотранспорт

Сектор *„Строителна механизация и автотранспорт"* разполага с голям брой и разнообразни по вид строителни машини и оборудване: комбинирани багери, самосвали, булдозери, товарни автомобили, бетоновози, бетонпомпи и др. С наличната техника дружеството е в състояние да изпълнява изкопни работи и насипи от всякакъв вид, вертикални планировки, изкопи и насипи на канали и пътища и други. „Строителна компания Загора" ЕАД извършва транспорт на материали и продукция както за собствени нужди, така и за други фирми.



Строително –монтажни работи



Строително-монтажни работи – фирмата разполага с високо квалифицирани екипи в строителството и довършителните строителни работи, като гарантира качеството на извършваните строително-монтажни работи в съответствие с изискванията и очакванията на инвеститори, проектанти, възложители и клиенти, при строго съблюдаване на действащите нормативни изисквания в България. Като изпълнител фирмата менажира целия строителен процес – разработва подробни строителни графици за всички участници в строителството, контролира работата (количествено, качествено и по график) на фирмите-подизпълнители, представя на инвеститора окончателни протоколи, предава и

въвежда в експлоатация строежа. Строителна компания Загора ЕАД е вписана в Централния професионален регистър на строителя и притежава удостоверения за групи строежи от първа до пета.



„Строителна компания Загора" ЕАД продължава да развива строително – монтажни работи, като за целта са осигурени необходимите технически и трудови ресурси. През отчетната 2022 година „Строителна компания Загора" ЕАД е изпълнявала строително ремонтни работи на следните обекти:



- Обекти на Холдинг Загора ООД и дъщерните й дружества;
- Обекти в Община Стара Зогора;
- Други обекти.

Договори, които са в процес на изпълнение към датата на приключване на годишния финансов отчет за 2022 година са:

Обект: Строеж на жилищен комплекс от шест жилижни сгради, с.Старозагорски бани - възложител „Загора истейт" ЕООД;

Обект: Професионална гимназия по компютърни науки и математически анализи – възложител Община Стара Загора;

Обект: Реконструкция, паркоустрояване и благоустройство на двора на Детска ясла №8 „Кокиче" – възложител Община Стара Загора;

Обект: Изграждане на допълващо застрояване Навес, с. Хрищени, общ. Стара Загора – възложител „Феролекс Ресайкъл" ЕООД;

5. Инвестиционни разходи

През 2022 година са направени инвестиции в размер на 945 хил.лв. (за 2021 г. те са 57 хил.лв.) Към 31.12.2022 г. натрупаните разходи за придобиването на активи са 818 хил.лв., в т.ч. за:

- Сервиз за автомобили – 46 хил. лв;
- Пресевна инсталация – 717 хил. лв;
- Предоставени аванси за ДМА – 55 хил. лв.

Към 31.12.2022 година изграждането не е приключено и тези активи не са въведени в експлоатация.

Към 31.12.2021 г. натрупаните разходи за придобиването на активи са 611 хил.лв., в т.ч. за:

- Сервиз за автомобили – 46 хил. лв;
- Ремонт административна сграда първи етаж – 17 хил.лв;
- Пресевна инсталация – 548 хил. лв.

Към 31.12.2022 година Дружеството разполага с ДМА, с балансова стойност в размер на 3 487 хил. лева.; НМДА са серфикат за енергийна ефективност и програмни продукти, с балансова стойност 1хил. лв.

Към 31.12.2021 година Дружеството разполага с ДМА, с балансова стойност в размер на 3 085 хил. лева.; НМДА са серфикат за енергийна ефективност и програмни продукти, с балансова стойност 1хил. лв.

6. Безопасност на труда и екологията

Дружеството събюдава и спазва всички изисквания за опазване на околната среда и организацията за здраве и безопасност при работа. Работниците се снабдяват с необходимото работно облекло, лични предпазни средства и инструменти. Спазват се изискванията за провеждане на съответния инструктаж на персонала, зает в основната дейност. Осигурените са ежегодно профилактични прегледи от служба трудова медицина.

7. Капиталова структура

- собственият капитал на Дружеството е 3 742 хил. лв.
- през отчетната година настъпилите изменения в собствения капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период е увеличение с 154 хил.лв., което е от печалбата за 2022 г.

8. Интегрирана система за управление по отношение на качество, околна среда, здраве и безопасност при работа.

Дружеството е провело мероприятия и програми, насочени към подобряване на технологичните процеси, намаляване на брака и допълнителната работа, както и усъвършенстване на производството и удовлетворяване на клиентите, законовите изисквания и изискванията на външни заинтересовани страни. Тези подобрения са осъществени изцяло от специалистите на фирмата. Интегрираната система за управление е сертифицирана в съответствие с EN ISO 9001:2015, EN ISO 14001:2015, БДС ISO 45001:2018, като първата сертификация е проведена през 2003 г. Всяка година се провежда надзорен одит, а на всеки три години – ресертификационен такъв.

II. Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет.

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на одобрението за публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

III. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

Ръководството на дружеството заявява възможността на предприятието да продължи дейността си като действащо предприятие през следващите години.

IV. Фактори, определящи счетоводния риск

Дейността на Дружеството е изложена на редица рискове, в това число на ефекта от промяна на валутните курсове, лихвените проценти, кредитен и ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху счетоводните показатели на Дружеството.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск.

Ценови риск

Това е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени.

Дружеството е изложено на ценови риск защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени на предоставяните услуги и продаваните стоки, които се актуализират регулярно съобразно общите икономически условия.

Кредитен риск

Максималният кредитен риск, свързан с финансови активи, е до размера на преносната им стойност отразена в баланса на Дружеството. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Търговските, кредитните и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск. В допълнение, за значима част от извършените продажби приходите се получават авансово, с цел намаляване на кредитния риск.

Вземанията на Дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

Ликвиден риск

Рискът, че Дружеството ще срещне трудности при спазване на задълженията си по отношение на финансови пасиви, които се уреждат чрез предоставяне на парични средства или други финансови активи. Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно парични средства, възможността за финансиране чрез адекватен размер на договорени кредитни линии и възможността да се затварят пазарни позиции.

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността като анализира падежа на финансовите активи и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. При определени случаи дружеството използва осигуряването на средства от дружеството-майка.

Лихвен риск

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

Риск на паричните потоци

Поради естеството на осъществяваната дейност, липсата на кредитна задлъжнялост, липсата на съществени оперативни задължения, липсата на съществени финансови инвестиции и работа с клиенти с висок кредитен рейтинг - Дружеството не е изложено на риск на паричните потоци.

Риск от дейността

Рискът от дейността, присъщ за всички стопански предприятия, носи потенциала за финансови загуби и стопанска нестабилност, произтичаща от недобър вътрешен контрол, процесите в дейността или системите, които ги поддържат.

Целта на управлението на риска от дейността е да се балансират разходите и рискът в рамките на ограниченията на рискови проекти на Дружеството, и да отговарят на едно надлежно управление.

Очевидно е, че такива рискове никога не могат да бъдат елиминирани. Ръководството реализира балансирана политика, така че разходите за контрол с цел свеждане до минимум на тези рискове да не превишат потенциалните ползи от тях.

V. Финансово – икономически анализ на състоянието на фирмата.

Показатели за ликвидност:

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с наличните краткотрайни активи, в които не са включени разходите за бъдещи периоди. За правилната интерпретация на ликвидността е необходимо да се разграничат понятията „ликвидност" и „платежоспособност". Ликвидността е наличността от парични средства в близкото бъдеще, след отчитане на финансовите задължения за същия период, а платежоспособността е наличност на парични средства за посрещане на финансовите задължения в дългосрочен план. Ликвидността се свързва с възможността за незабавно разплащане или възможността за разплащане в кратък срок, докато платежоспособността дава информация за дългосрочната възможност на предприятието да обслужва задълженията си, независимо от техния характер и падеж. То може да разполага със значителни по размер активи, но да не може да посрещне своите плащания. В този случай то е платежоспособно, но липсва ликвидност или способност за бързо разплащане с кредитори.

Показателите за ликвидност, се изчисляват въз основа на счетоводния баланс, но той отразява моментното състояние на активите и пасивите.

	2022 год.	**2021 год.**
Краткотрайни активи	4 784	4 038
Парични средства	98	137
Краткосрочни задължения	4 967	3 984

$$\text{Обща ликвидност 2022 г.} \quad \frac{\textit{Краткотрайни активи}}{\textit{Краткосрочни задължения}} = \frac{4\,784}{4\,967} = 0.9632$$

$$\text{Обща ликвидност 2021 г.} \quad \frac{\textit{Краткотрайни активи}}{\textit{Краткосрочни задължения}} = \frac{4\,038}{3\,984} = 1.0136$$

Обикновено се счита, че числовото значение около 2 е оптимално, но някои предприятия оперират добре и при отношение, близко до 1. Общоприетата минимална стойност е 1, което означава, че наличните текущи активи трябва да са най – малко равни на краткосрочните задължения, за да може предприятието да се справи с погасяването им. През 2022 г. дружеството е влошило стойностите на показателя за обща ликвидност.

Абсолютна ликвидност *2022 г.* $\frac{\textit{Парични средства}}{\textit{Краткосрочни задължения}} = \frac{98}{4\,967} = 0.0197$

Абсолютна ликвидност *2021 г.* $\frac{\textit{Парични средства}}{\textit{Краткосрочни задължения}} = \frac{137}{3\,984} = 0.0344$

Коефициентът на абсолютна ликвидност представя способността на дружеството с налични пари да изплати незабавно към даден момент краткосрочните си задължения. Коефициентът през 2022 г. е по – нисък в сравнение с 2021 г.

Показатели за финансовата автономност:

Показателите за финансова автономност са количествени характеристики на степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите.

	2022 год.	**2021 год.**
Собствен капитал:	3 742 хил. лв.	3 588 хил. лв.
Пасиви:	5 362 хил. лв.	4 144 хил. лв.

Коеф. на фин.автономност *2022 г.* $\frac{\textit{Собствен капитал}}{\textit{Пасиви}} = \frac{3\,742}{5\,362} = 0.6979$

Коеф. на фин.автономност *2021 г.* $\frac{\textit{Собствен капитал}}{\textit{Пасиви}} = \frac{3\,588}{4\,144} = 0.8658$

Коеф. на задлъжнялост *2022 г.* $\frac{\textit{Пасиви}}{\textit{Собствен капитал}} = \frac{5\,362}{3\,742} = 1.4329$

Коеф. на задлъжнялост *2021 г.* $\frac{\textit{Пасиви}}{\textit{Собствен капитал}} = \frac{4\,144}{3\,588} = 1.1550$

В края на 2022 г. срещу всеки лев собствен капитал стоят 1,43 лв. дългове.

Показатели за рентабилност:

Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения и на привлечения капитал, както и на реалните активи на предприятието.

	2022 год.	**2021 год .**
Финансов резултат:	154 хил.лв.	18 хил.лв.
Приходи от продажби:	8 323 хил.лв.	4 837 хил.лв.
Собствен капитал:	3 742 хил.лв.	3 588 хил.лв.
Реални активи:	9 090 хил.лв	7 735 хил.лв.

Коеф. на рентабилност на собствения капитал *2022 г.*	*Финансов резултат* / *Собствен капитал*	=	154 / 3 742	=	0.0412
Коеф. на рентабилност на собствения капитал *2021 г.*	*Финансов резултат* / *Собствен капитал*	=	18 / 3 588	=	0.0050
Коеф. на рентабилност на приходи от продажби *2022 г.*	*Финансов резултат* / *Нетни приходи от продажби*	=	154 / 8 323	=	0.0185
Коеф. на рентабилност на приходи от продажби *2021 г.*	*Финансов резултат* / *Нетни приходи от продажби*	=	18 / 4 837	=	0,0037
Коеф. на рентабилност на пасивите *2022 г.*	*Финансов резултат* / *Пасиви*	=	154 / 5 362	=	0.0287
Коеф. на рентабилност на пасивите *2021 г.*	*Финансов резултат* / *Пасиви*	=	18 / 4 144	=	0,0043
Коеф. на капитализация на активите *2022 г.*	*Финансов резултат* / *Сума на Реалните активи*	=	154 / 9 090	=	0.0169
Коеф. на капитализация на активите *2021 г.*	*Финансов резултат* / *Сума на Реалните активи*	=	18 / 7 735	=	0,0023

Показатели за ефективност:

Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношенията на приходите и разходите.

	2022 год.	**2021 год .**
Разходи:	8 869 хил.лв.	5 804 хил.лв.
Приходи:	9 041 хил.лв.	5 824 хил.лв.

Коеф. на ефективност на разходите *2022 г.*	*Приходи* / *Разходи*	=	9 041 / 8 869	=	1.0194
Коеф. на ефективност на разходите *2021 г.*	*Приходи* / *Разходи*	=	5 824 / 5 804	=	1.0034
Коеф. на ефективност на приходите *2022 г.*	*Разходи* / *Приходи*	=	8 869 / 9 041	=	0.9810

Коеф. на ефективност на приходите *2021 г.* $= \frac{\textit{Разходи}}{\textit{Приходи}} = \frac{5\,804}{5\,824} = 0.9966$

VI. Клонова мрежа

Дружеството няма клонова мрежа.

VII. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не извършва научноизследователска и развойна дейност.

VIII. Развитие на дружеството.

В съответствие с интегрираната политика на „Холдинг Загора" ООД, целта на „Строителна компания Загора" ЕАД е да разшири позициите си на основен производител на широка гама строителни продукти и доставчик на услуги, съответстващи на изискванията на клиента за качество и европейските изисквания за безопасност.
Едни от основните разходи в Дружеството са ел. енергия и гориво – суровини, чиито цени са силно повлияни от войната в Украйна. Бъдещото развитие на конфликта и неговото въздействие върху различните бизнеси и икономиката като цяло е свързано с много несигурност и не може да бъде разумно прогнозирано в неговата цялост.

Дружеството реализира своята продукция и услуги в сектор строителство – отрасъл, който обикновено първи бива засегнат при криза.

Всички тези фактори генерират несигурност в икономиката на България. На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно ефектите, тъй като събитията се развиват динамично, а дългосрочното въздействие може да повлияе на обемите на търговия, паричните потоци, рентабилността и икономическата активност.

Ръководството на фирмата оценява всички тези събития и фактори като съществени. Въпреки сложността на ситуацията, дружеството продължава дейността си. Очакванията ни са правителството да взема адекватни социално-икономически мерки в подкрепа на бизнеса.

Основна цел на ръководството през 2023 година е увеличаване не само на поръчките, но и на цените на предлаганата продукция, което ще доведе до реализиране на положителен финансов резултат. Фирмата ще се стреми да оптимизира разходите в различните звена. Следи се регистърът за обществените поръчки за участие и спечелване на нови обекти, разчита се и на увеличаване на дела на СМР от частни клиенти. В резултат на всички тези мерки, ръководството на предприятието се надява, че дружеството отново ще приключи с положителен финансов резултат.

17.03.2023 г.
Гр. Ст. Загора

Прокурист:
/Васил Ганчев Мирчев/

СТРОИТЕЛНА КОМПАНИЯ ЗАГОРА ЕАД
СТАРА ЗАГОРА