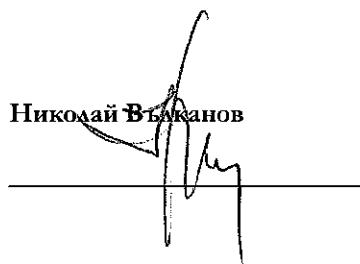


„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2023 г.**

Консолидираният финансов отчет за годината, завършваща на 31.12.2023 г. е одобрен и подписан от името на „МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД от:

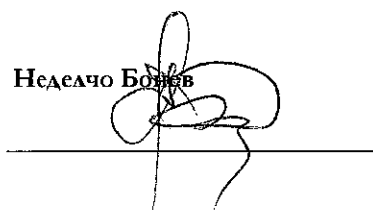
Николай Вълканов



Представяващи:



Неделчо Бонев



Съставител:

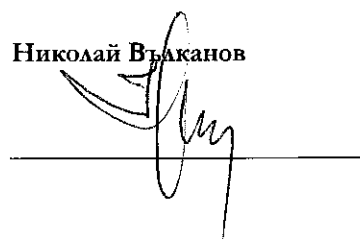
Наталия Георгиева



**КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА
ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.**

Консолидираният доклад на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2023 г. е одобрен и подписан от името на „МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД” АД от:

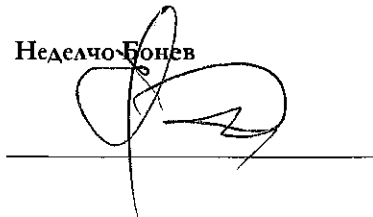
Николай Вълканов



Представяващи:



Неделчо Бонев



**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА
„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД**

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на „МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидирания счетоводен баланс към 31 декември 2023 г., консолидирания отчет за приходите и разходите, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2023 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността и консолидиран доклад за плащанията към правителствата, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на консолидирания доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.
- в) Консолидираният доклад за плащанията към правителствата за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, е предоставен и изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с

предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността на Групата, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме

мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Одиторско дружество

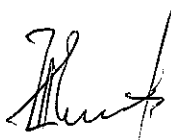
„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ” ООД

Стойчо Милев

Управител



Евтим Евтимов



Регистриран одитор, отговорен за одита

26 септември 2024 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

- 1. КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
- 2. КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
- 3. КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
- 4. КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
- 5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1: СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ**
- 6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
към 31.12.2023 г.

АКТИВ	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)	ПАСИВ	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ			РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		
A Нетекущи (дълготрайни) активи			A Собствен капитал		
I Нематериални активи			I Записан капитал	7 899	7 899
1 Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програми продукти и други подобни права и активи	4 018	3 664			
Общо за група I:	4 018	3 664			
II Дълготрайни материални активи			II Резерв от последващи оценки	783	1 157
1 Земли и сгради, в т.ч.	20 104	39 322			
земли	1 443	1 504			
сгради	18 661	37 818			
2 Машини, производствено оборудване и апаратура	37 351	38 842			
3 Съоръжения и др.	43 868	15 284			
4 Прелоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	10 914	20 420			
Общо за група II:	112 237	113 868			
III Дългосрочни финансови активи			III Резерви		
1 Дългосрочни инвестиции	86 369	85 102	1 Резерв от переоценка на чуждестранна дейност	76	77
Общо за група III:	86 369	85 102	2 Други резерви	89 513	89 538
IV Отсрочени данъци	1 943	1 508	Общо за група III:	89 589	89 615
Общо за раздел A:	204 567	204 142	IV Натрупана печалба, загуба от минали години, в т.ч.		
B Текущи (краткотрайни) активи			- неразпределена печалба	144 009	135 600
I Материални запаси			Общо за група IV:	144 009	135 600
1 Суровини и материали	11 066	9 622			
2 Незавършено производство	4 537	5 945	V Текуща печалба (загуба)	(2 665)	8 056
3 Продукция и стоки, в т.ч.	5 142	1 781	Собствен капитал за групата	239 615	242 327
- продукция	3 056	1 660	Собствен капитал, непринадлежащ на групата	30	249
- стоки	86	121	Общо за раздел A:	239 645	242 576
Общо за група I:	20 765	17 348	B Провизии и сходни задължения		
II Вземания			1 Провизии за испени и други подобни задължения	398	318
1 Вземания от клиенти и доставчици	20 511	22 678	2 Провизии за данъци, в т.ч.	148	40
2 Други вземания	27 214	30 779	- отсрочени данъци	148	40
Общо за група II:	47 725	53 457	Общо за раздел B:	546	358
III Парични средства, в т.ч.			B Задължения		
- в брой	68	82	1 Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	10 165	8 640
- в безсрочни сметки /депозити/	3 035	2 951	- до 1 година	9 699	7 472
Общо за група III:	3 103	3 033	- над 1 година	466	1 168
Общо за раздел B:	71 593	73 838	2 Получени аванси, в т.ч.	48	75
B Разходи за бъдещи периоди	1 378	493	- до 1 година	48	75
			3 Задължения към доставчици, в т.ч.	15 370	14 351
			- до 1 година	15 344	14 351
			- над 1 година	226	-
			4 Други задължения, в т.ч.	10 452	10 660
			- до 1 година	10 187	10 485
			- над 1 година	265	175
			- към персонала, в т.ч.	4 098	3 562
			- до 1 година	4 098	3 562
			- осигурителни задължения, в т.ч.	1 457	1 267
			- до 1 година	1 457	1 267
			- данъчни задължения, в т.ч.	704	2 166
			- до 1 година	704	2 166
			Общо за раздел B, в т.ч.:	36 235	33 726
			- до 1 година	35 278	32 383
			- над 1 година	957	1 343
			Г Финансиране и приходи за бъдещи периоди		
			- приходи за бъдещи периоди	1 112	1 813
			Общо за раздел Г:	1 112	1 813
СУМА НА АКТИВА	277 538	278 473	СУМА НА ПАСИВА	277 538	278 473

непренасян, нескласифициран

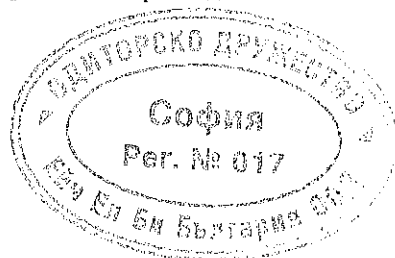
Дата на съставяне:
9.9.2024

Приложенията на страници от 6 до 48 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 26.09.2024 г.

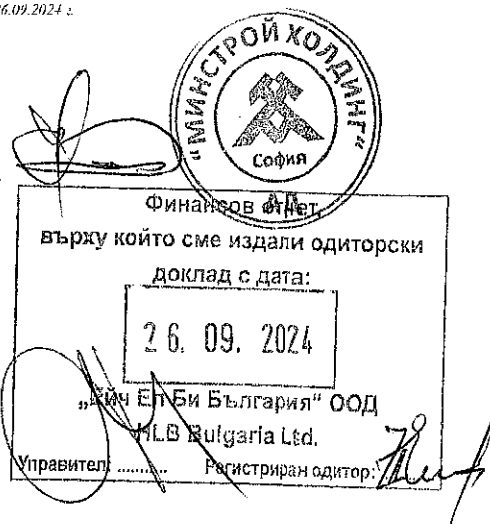
Съставител:
Наталья Георгиева

Представяващи:
Николай Вълканов

Заверил:
„Ейч Ел Би България“ ООД



Недасачо Бонев



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
за 2023 г.

	текуща година (хил. лв.)	предходна година (хил. лв.)
A РАЗХОДИ		
1 Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	56 491	68 371
а/ суровини и материали	41 370	56 376
б/ външни услуги	15 121	11 995
2 Разходи за персонала, в т.ч.	48 402	42 097
а/ разходи за възнаграждения	36 739	31 509
б/ разходи за осигуровки в т.ч.	11 663	10 588
- осигуровки, свързани с пенсии	6 962	6 528
3 Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	14 104	14 500
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	13 964	14 360
аа/ разходи за амортизации	13 964	13 267
бб/ разходи от обезценка	-	1 093
б/ разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	140	140
4 Други разходи, в т.ч.	15 274	24 248
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2 693	4 630
б/ други	12 581	19 618
Общо разходи за оперативната дейност	134 271	149 216
5 Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестиции, признати като текущи /краткосрочни/ активи, в т.ч.	656	416
а/ отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	656	416
6 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	693	3 351
а/ отрицателни разлики от операции с финансови активи	-	2 522
Общо финансови разходи	1 349	3 767
7 ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	-	11 118
ОБЩО РАЗХОДИ	135 620	152 983
8 СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	-	11 118
9 Разходи за данъци от печалбата	704	3 152
10 ПЕЧАЛБА	-	7 966
в т.ч. Печалба за групата	-	8 056
в т.ч. Печалба (загуба), непринадлежащи на групата	-	(90)
ВСИЧКО	136 324	164 101

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ - ПРОДЪЖЕНИЕ
на МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
за 2023 г.

	текуща година (ХЛЛ.ЛВ.)	предходна година (ХЛЛ.ЛВ.)
Б ПРИХОДИ		
1 <u>Нетни приходи от продажби в т.ч.:</u>	<u>116 528</u>	<u>131 606</u>
а/ Продукция	89 875	80 946
б/ Стоки	6 430	35 459
в/ Услуги	20 223	15 201
2 <u>Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство</u>	<u>2 178</u>	<u>3 719</u>
3 <u>Разходи за придобиване активи по стопански начин</u>	<u>-</u>	<u>4 463</u>
4 <u>Други приходи, в т.ч.</u>	<u>12 300</u>	<u>22 703</u>
а/ приходи от финансирання	5 815	14 583
<u>Общо приходи от оперативна дейност</u>	<u>131 006</u>	<u>162 491</u>
5 <u>Други лихви и финансови приходи, в т.ч</u>	<u>2 627</u>	<u>1 610</u>
а/ положителни разлики от операции с финансови активи	1 602	6
б/ положителни разлики от промяна на валутни курсове	279	1 228
<u>Общо финансови приходи</u>	<u>2 627</u>	<u>1 610</u>
6 <u>ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ</u>	<u>1 987</u>	<u>-</u>
<u>ОБЩО ПРИХОДИ</u>	<u>133 633</u>	<u>164 101</u>
7 <u>СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА</u>	<u>1 987</u>	<u>-</u>
8 <u>ЗАГУБА</u>	<u>2 691</u>	<u>-</u>
в т.ч. Загуба за групата	2 665	-
в т.ч Загуба, непринадлежащи на групата	26	-
<u>ВСИЧКО</u>	<u>136 324</u>	<u>164 101</u>

Дата на съставяне:
9.9.2024

Приложенията на страници от 6 до 48 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 26.09.2024 г.

Съставител:
Наталия Георгиева

Представяващи:
Николай Вълканов

Неделчо Бонев



Заверил:
„Ейч Ел Би България“ ООД



Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 26. 09. 2024 „Ейч Ел Би България“ ООД HLB Bulgaria Ltd. Управител: Регистриран одитор:

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
за 2023 г.

	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Резерви		Финансов резултат от текущи операции	Текущи печалба/загуба	Собствен капитал за групата	Собствен капитал, неприналяващ на групата	Общо собствен капитал
			Резерв от проценка на чуждоестранна дейност	Общи и други резерви	Неразпределена печалба				
1. Салдо в началото на отчетния период	7 809	1 157	77	89 538	135 719	8 056	242 446	249	242 695
2. Грешки	-	-	-	-	(119)	-	(119)	-	(119)
3. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	7 809	1 157	77	89 538	135 600	8 056	242 327	249	242 576
4. Изменения за сметка на собствените, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	(193)	(193)
- намаляване	-	-	-	-	-	-	-	(193)	(193)
5. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	-	(2 665)	(2 665)	(26)	(2 691)
6. Разпределение на печалба	-	-	-	-	8 056	(8 056)	-	-	-
7. Други изменения в собствения капитал	-	(374)	-	(23)	351	-	(46)	-	(46)
8. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-	(1)
9. Собствен капитал към края на отчетния период	7 809	783	76	89 515	144 009	(2 665)	239 615	30	239 645

Дата на съставяне:
9.9.2024

Присъщността на информацията по чл. 48 на Закона за защита на финансовите отчети.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 26.09.2024 г.

Съставител:
Наталия Георгиева

Представител:
Николай Вълканов

Заверил:
„Ел Би България“ ООД

Николай Вълканов



Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
26. 09. 2024
„Ел Би България“ ООД
EVB Bulgaria Ltd.
Управител: Регистриран одитор:

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
за 2023 г.

(хил. л.в.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	245 105	203 683	41 422	178 914	118 741	60 173
Парични потоци, свързани с финансиране по чаржа 60/40			-	650		650
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		40 821	(40 821)		41 770	(41 770)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		164	(164)		157	(157)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		20	(20)		23	(23)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		2 778	(2 778)		3 938	(3 938)
Други парични потоци от основна дейност	11 701	7 466	4 235	13 692	7 395	6 297
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	256 806	254 932	1 874	193 256	172 024	21 232
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	3 352	13 737	(10 385)	3 979	19 040	(15 061)
Парични потоци, свързани с финансови активи		101	(101)	589	1 163	(574)
Постъпления от финансов лизинг	94		94	11		11
Парични потоци, свързани с предоставени заеми	1 380	11 801	(10 421)	19 938	26 783	(6 845)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	3		3	2		2
Парични потоци от бизнескомбинации-придобивания/проекти	3 400		3 400		100	(100)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	1 710	7	1 717			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	9 939	25 646	(15 707)	24 519	47 086	(22 567)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-	1 147		1 147
Парични потоци, свързани с получени заеми	53 375	39 271	14 104	69 053	71 325	(2 272)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		179	(179)		165	(165)
Плащания на задължения по лизингови договори		22	(22)		24	(24)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-		30	(30)
Други парични потоци от финансова дейност			-		1	(1)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	53 375	39 472	13 903	70 200	71 545	(1 345)
Г. Изменение на паричните средства през периода	320 120	320 050	70	287 975	290 655	(2 680)
Д. Парични средства в началото на периода			3 033			5 713
Е. Парични средства в края на периода			3 103			3 033

Дата на съставяне:
9.9.2024

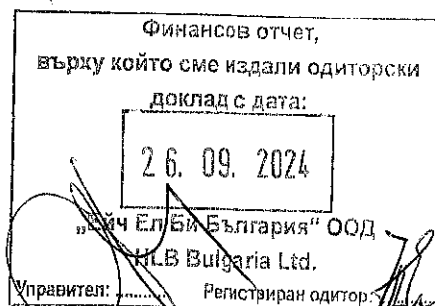
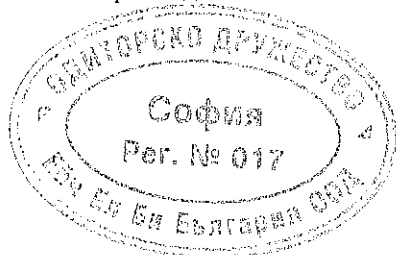
Приложенията на страници от 6 до 48 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 26.09.2024 г.

Съставител:
Наталия Георгиева

Представяващи:
Николай Въканов

Неделчо Бонев

Заверил:
„Бийч Ел Би България“ ООД



СПРАВКА
ЗА РЕТЕКУПИРТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на МИНИСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
към 31.12.2023 г.

(Приложение 1)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекучите активи				Последици оценки		Проектна стойност (4+5+6)	Амортизация / Обезценка				Последици оценки		Проектна стойност амортизация в края на периода (11+12+13)	Високата стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На изтичане през периода	На изтичане през периода	В края на периода (1+2+3)	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	На изтичане през периода	Увеличение през периода	В края на периода (8+9+10)	Увеличение	Намаляване		
I Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1 Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, проگرامи за продукти и други подобни права и активи	5 110	592	6	5 696	-	-	5 696	1 446	238	6	1 678	-	-	1 678	4 018
Общо за група I:	5 110	592	6	5 696	-	-	5 696	1 446	238	6	1 678	-	-	1 678	4 018
II Амортизируеми материални активи															
1 Земи и сгради, в т.ч. земи	46 638	2 098	31 230	37 536	-	-	27 536	7 336	1 087	991	7 433	-	-	7 433	20 104
сгради	1 503	-	61	1 443	-	-	1 443	-	-	-	-	-	-	-	1 443
2 Машини, производствено оборудване и запоратура	45 154	2 098	31 159	26 093	-	-	26 093	7 336	1 087	991	7 433	-	-	7 433	18 664
3 Свързани и други	153 310	6 533	9 231	150 612	-	-	150 612	114 408	4 973	6 182	113 261	-	-	113 261	37 351
4 Преплатени фирми и дълготрайни материални активи в приватизацията	45 060	31 326	1 414	74 972	-	-	74 972	29 776	1 947	619	31 104	-	-	31 104	43 868
5 Преплатени фирми и дълготрайни материални активи в приватизацията	20 420	764	17 270	10 914	-	-	10 914	-	-	-	-	-	-	-	10 914
Общо група II:	265 448	47 721	49 135	264 034	-	-	264 034	151 588	8 009	7 793	151 797	-	-	151 797	112 237
III Амортизируеми финансови активи															
1 Дълговечни инвестиции	93 049	8 781	1 478	100 352	-	1 093	99 259	7 947	5 717	774	12 890	-	-	12 890	86 369
Общо група III:	93 049	8 781	1 478	100 352	-	1 093	99 259	7 947	5 717	774	12 890	-	-	12 890	86 369
IV Отсрочени данъци	1 598	513	78	1 943	-	-	1 943	-	-	-	-	-	-	-	1 943
Общо нетекучи (дълготрайни) активи	365 115	37 607	50 697	372 025	-	1 093	370 932	160 973	13 964	8 372	166 365	-	-	166 365	204 567

Дата:
9.9.2024

Съставител:
Наталья Георгиева

Представител:
Николай Вълчанов



ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на дружеството майка
“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД

ЕИК 831493848

Съвет на директорите на дружеството майка

Председател
Николай Вълканов

Членове
Неделчо Бонев
Марина Вълканова – Карасали
Георги Вълканов

Представяващи
Николай Вълканов и Неделчо Бонев, заедно
Николай Вълканов и Георги Вълканов, заедно
Николай Вълканов - самостоятелно

Съставител
Наталия Георгиева

Юрист
Полина Манолова

Одитор
„ЕГТЧ Е 1 БИ БЪ ЦАРНЯ“ ООД

Държава на регистрация на дружеството майка
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр.София, бул. „Д-р Г.М.Димитров“ № 59, многофункционална сграда „NV TOWER“, ет.16

Място на офис или извършване на стопанска дейност
Гр.София, бул. „Д-р Г.М.Димитров“ № 59, многофункционална сграда „NV TOWER“, ет.16

Обслужващи банки
Банка ДСК АД / Уникредит Булбанк АД/ Първа инвестиционна банка АД

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Финансовият отчет е консолидиран отчет на Групата на „Минстрой холдинг“ АД и дъщерните му дружества

Дъщерни предприятия в Групата на Минстрой холдинг АД са следните дружества:

Участия	31.12.2023 г.		31.12.2022 г.	
	размер %	стойност	размер %	стойност
Форест Енерджи ЕООД	100%	890	100%	890
Лайт Инвест ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Хелнос Солар ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Мечкарево инвест ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Мечкарево Енерджи ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Камтекс 2000 ЕООД	100%	10	100%	10
Персонал инженеринг ЕООД	100%	6	100%	6
Институт по строителство и минно дело АД	75.81%	44	75.81%	44
Еко Емстрой ООД	50%	2	50%	2
Минстрой Марица Изток АД	-	-	91.87%	74
Агенор ЕООД	100%	5	100%	5
Форум ЕООД	100%	1 549	100%	1 549
Родопи Еко Проджектс ЕООД	100%	1 441	100%	1 441
Bulmak 2016 DOOEL	100%	10	100%	10
Bul Building DOOEL	99.90%	955	99.90%	955
Минстрой Пропъртис ЕООД	100%	2 000	100%	2 000
Общо		11 216		11 290

На 21.06.2023 г. Минстрой Холдинг АД прехвърля собствеността си върху акциите от капитала на „Минстрой Марица Изток“ АД, чрез продажба на трети несвързани лица.

Общ брой служители в групата на „Минстрой холдинг“ АД: 1 430 души

Предмет на дейност на групата на „Минстрой холдинг“ АД

Основната дейност на дружествата в групата на „Минстрой холдинг“ АД включва производство и продажба на електроенергия от възобновяеми източници, чрез фотоволтаични паркове и водно електрически централи, добив и преработка на подземни богатства – метални полезни изкопаеми, производство на оловно-цинкови концентрати, строителство на подземни съоръжения, тръбопроводи, промишлено и гражданско строителство, строителство на инфраструктура, монтажна и ремонтна дейност на тежко минно оборудване, транспорт и услуги с тежка механизация, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества и търговска дейност.

Дата на консолидирания финансов отчет

31.12.2023 г.

Период на консолидирания финансов отчет – текущ период

Годината започваща на 01.01.2023 г. и завършваща на 31.12.2023 г.

Период на сравнителната информация – предходен период

Годината започваща на 01.01.2022 г. и завършваща на 31.12.2022 г.

Дата на одобрение за публикуване

26.09.2024 г.

Орган, одобрил отчета за публикуване

Съвет на директорите чрез решение, вписано в протокол от дата 26.09.2024 г.

СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА

База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ, бр. 86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски съвет № 394 от 30.12.2015 г. – в сила от 01.01.2016 г. изм. и доп. с Постановление на Министерски съвет № 27 от 14.02.2019 г. – в сила от 14.02.2019 г. и изискванията на Закона за счетоводството. С Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. за изменение на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 46 на Министерския съвет от 2005 г. се изменя СС 17 „Лизинг“.

Съгласно изискванията на Националното счетоводно законодателство консолидираните финансови отчети на „Минстрой Холдинг“ АД трябва да бъдат публикувани в Търговския регистър до 30 септември 2024 година.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие“ и ръководството счита, че Групата ще остане действаща.

Счетоводни принципи

Текущото счетоводно отчитане се осъществява в съответствие със счетоводните принципи и практики, установени от Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти.

Функционална и отчетна валута

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

Функционалната отчетната валута и валутата на представяне е българският лев.

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганите през предходните години.

Приблизителни оценки

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от Ръководството да направи приблизителни оценки и предположения, които оказват влияние върху стойностите на отделни активи и пасиви, приходи и разходи. Всички те са извършени на основата на най-добрата приблизителна оценка, направена от ръководството към датата на съставяне на финансовия отчет.

Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че Групата ще остане действаща.

База за консолидация

Дъщерни предприятия

Финансовият отчет на Групата консолидира финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2023 г.

Дъщерни предприятия са тези, които се контролират от предприятието-майка. Контрол съществува тогава, когато предприятието-майка има властта да управлява финансовата и оперативната политика на друго предприятие (контролирано предприятие).

Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от датата, на която контролът възниква до датата, на която контролът се прекратява. Консолидираните финансови отчети се изготвят при прилагане на еднаква счетоводна политика за сходни сделки и други събития при сходни обстоятелства.

Приходите и разходите на дъщерното предприятие се включват в консолидираните финансови отчети от датата на придобиване. Приходите и разходите на дъщерното предприятие се базират на стойностите на активите и пасивите, признати в консолидираните финансови отчети на компанията-майка към датата на придобиване.

В консолидирания финансов отчет, отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани като се обединяват ред по ред сходните статии, като е прилагана унифицирана за съществения обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството - майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно-груповите разчети, както и нереализираните приходи и разходи, възникнали вследствие на вътрешно-групови трансакции, са елиминирани при изготвяне на консолидирания финансов отчет. Отчетен е и ефектът на отсрочените данъци при тези елиминирани консолидационни записвания.

Положителните и отрицателните репутации, възникнали при консолидирането на дъщерните предприятия, се компенсират и представят нетно;

Промени в участието на компанията-майка в дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като операции със собствения капитал (т.е. операции със собствениците в качеството им на собственици).

Малцинственото участие

Делът на съдружниците в придобитото предприятие първоначално се оценява пропорционално на техния дял в нетните активи. Малцинственото участие е посочено самостоятелно в консолидирания счетоводен баланс, отчета за приходите и разходите и отчета за промените в собствения капитал и съдържа сумата на дела на съдружниците - трети лица към датата на консолидацията за първи път и сумата на измененията в собствения капитал от първата консолидация до датата на консолидирания баланс.

Печалбата или загубата се отнасят към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия.

Малцинственото участие в нетните активи на дъщерните предприятия е посочено в отделна статия с наименование "Собствен капитал, непринадлежащ на групата".

Асоциирани предприятия

Асоциираните дружества са предприятия, в които Групата упражнява значително влияние, правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на дружеството, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Обикновено значителното влияние е съпроводено с притежаване, пряко или непряко между 20% и 50% от акциите с право на глас. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат чрез метода на собствения капитал и първоначално се признават по цена на придобиване.

В консолидирания счетоводен баланс, балансовата стойност се увеличава или намалява, за да се признае делът на инвеститора в печалбите или в загубите на асоциираното предприятие, след датата на придобиването му. Делът на Групата в печалбата или загубата на асоциираното предприятие се признава в печалбата или загубата в консолидирания отчет за приходите и разходите. Доходите, получени от дивиденди намаляват балансовата стойност на инвестицията.

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на Групата, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на Групата, се представят като нетекущи активи. Оперативният цикъл е времето от придобиване на активите (материали, суровини и други), които влизат в процес на преработка, до реализация на създадения продукт в парични средства.

Когато актив се реализира като част от оперативния цикъл, той се представя като текущ дори и тогава, когато не се очаква да бъде реализиран през следващите 12 месеца.

Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определения за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Прилага се линеен метод на амортизация на нематериалните активи.

Средният полезен живот, в години, за основните групи амортизируеми нематериални активи е, както следва:

Група	Години
Програмни продукти	2
Ремонт на наети ДМА	3
Концесионни права	Срокът на действие на концесионния договор

Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Първоначална оценка

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

По себестойност - когато са създадени в Групата;

По справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;

По оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последваща оценка

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Размяна на активи

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява доказателство за намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив.

Последващи разходи

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно Групата да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Групата отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на Групата. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Земи	Не се амортизират
Сгради	25
Съоръжения	3.3
Машини и оборудване	3.3
Транспортни средства	4
Компютри	2
Други дълготрайни материални активи	6.6

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Групата прилага СС 32 при отчитане на финансови активи.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която Групата си е поставила за постигане с портфейла.

Финансови активи се признават в баланса, когато Групата стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

Справедливата стойност на даденото и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти
След първоначалното признаване Групата оценява финансовите активи както следва:

Финансови активи, държани за търгуване и Финансови активи, обявени за продажба по справедлива стойност

Инвестиции, държани до настъпване на падеж по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи

Заеми и вземания, предоставени от Групата, които нямат фиксиран падеж – по себестойност.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 се отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Групата е избрала модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на Групата като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Дялове и участия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойността метод в съответствие със СС 27 „Консолидирани финансови отчети и отчитане инвестициите в дъщерни предприятия“.

Инвестициите в асоциирани дружества се отчитат по себестойността метод в съответствие със СС 28 „Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия“.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

Стоково – материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетна реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

- суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;

- готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадаща се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за продажба.

Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализируема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в Групата се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие със СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са без фиксиран падеж или с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Собствен капитал

Групата прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че Групата поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици

Собственият капитал на Групата се състои от:

Основен капитал включващ:

Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Резерв от последващи оценки

Законови резерви

Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба/загуба от предходни периоди.

Печалба/загуба от периода.

Групата е приела счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8. Сравнителната информация за предходните периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Финансови пасиви

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от Групата с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които Групата има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в Групата финансови пасиви.

След първоначалното признаване Групата оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в Групата,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Финансовите пасиви, с които Групата оперира са класифицирани в категория Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност.

В тази категория финансовите пасиви на Групата се включват банкови и търговски заеми, овърафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи. Първоначално финансовите пасиви се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Печалби и загуби от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за приходи и разходи, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране; Групата отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/, когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за приходи и разходи.

Търговски задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на Групата не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от Групата на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсация с акции или дялове от собствения капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица.

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на Групата по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски Групата не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Групата няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизии се признават, когато Групата има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването / уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Групата се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на Групата.

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато Групата е отговорна заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Групата признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента, когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Групата оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Групата не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признаят като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.

Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Групата преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Отчитане на лизинговите договори

При наемателя

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“, лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Групата:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи – в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Експлоатационните лизингови договори:

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори, при който не са налице изискванията за финансов лизинг.

При експлоатационни лизингови договори наемателят отчита:

- плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база;
- разходи, свързани с допълнителни плащания – например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществуващ по-рано лизинг (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумението за стимули, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи. Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи. Тези разходи се отчитат отделно от разходите за наем (лизинг);
- извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;
- наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представлява разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив.“

При наемодателя

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“ лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Групата:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив, разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

При експлоатационните лизингови договори Групата:

- представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг;
- когато активите – обект на експлоатационен лизинг, са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи, а амортизациите се изчисляват в съответствие със СС 4 – Отчитане на амортизациите;
- разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите;
- извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период;
- приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга

системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив.

Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 – Приходи;

- наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив;
- предприятието тества отпадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 – Обезценка на активи;
- към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят – производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.“

Договори за строителство

Договорите за строителство, сключени от Групата са основно договори на „база на твърда цена” /”разходи плюс”.

Няма групи от договори, които се третираат като един договор за строителна дейност.

Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на иски и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите по договора се измерват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение.

Сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди, в следните случаи :

- предприемачът и клиентът се договарят за изменения в обема на работите или по отношение на изплащането на иски и материални стимули извън първоначално договорените;
- сумата на договорените приходи при договор на базата на "твърда цена" може да се увеличи в резултат на клаузи, свързани с увеличаването на разходите;
- сумата на приходите по договора може да се намали вследствие на неустойки, произтичащи от закъснение по вина на предприемача при изпълнението на договора;

Изменението на обема на работите се отчита като приход по договора, когато:

- има вероятност клиентът да одобри изменението и сумата на приходите, произтичащи от изменението;
- сумата на приходите може да бъде надеждно измерена.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; иски от трети страни;
- разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;

- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора: общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не се отнасят към договорна дейност или не могат да бъдат причислени към даден договор, са: общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора; разходи, свързани с продажби; разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането на които не е предвидено в договора; амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен през следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Признаване на приходите и разходите по договора

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Резултатът от договора за строителство на базата на "твърда цена" може да бъде надеждно определен, ако са изпълнени всички посочени условия:

- приходите по договора могат да бъдат надеждно изчислени;
- има вероятност Групата да получи икономическите изгоди, свързани с договора;
- разходите по договора и етапът на изпълнението му могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет;
- разходите, отнасящи се към договора, могат да бъдат ясно определени и надеждно изчислени, така че фактическите разходи, направени по договора, да могат да бъдат сравнени с предвидените.

Резултатът от договор за строителство на базата на "разходи плюс" може да бъде надеждно определен, когато са изпълнени всички посочени условия:

- има вероятност Групата да получи икономическите изгоди, свързани с договора;
- разходите, отнасящи се към договора, могат да бъдат ясно определени и надеждно измерени, независимо дали са възстановими или не.

Признаването на приходите и разходите се извършва чрез отнасянето им към етап на завършване на договора. Този метод се определя като "Дял на завършеното строителство".

При метода "Дял на завършеното строителство" на приходите по договора съответстват разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Приходите по договора се признават като приход в отчета за приходите и разходите през отчетните периоди, когато е била извършена работата, за която се отнасят.

Разходите по договора се признават като разход в отчета за приходите и разходите през отчетните периоди, когато е извършена работата, за която те се отнасят.

Всяко очаквано превишение на общата сума на разходите по договора спрямо общата сума на приходите по договора се признава незабавно като текущ разход и се представя в счетоводния баланс като провизия.

Направените от предприемача разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, се класифицират като разходи за незавършени работи по договора, ако е вероятно да бъдат възстановени.

Когато се появи несигурност по отношение на възможността за събиране на определена сума, която вече е включена в приходите по договора и вече е призната в отчета за приходите и разходите, несъбиращата сума или сумата, по отношение на която вече не съществува вероятност за възстановяване, се признава като разход, а не като корекция на размера на приходите по договора.

Етапът на изпълнение на даден договор се определя по един от методите, който осигурява най-надеждно измерване на извършената работа.

- съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към общо предвидените разходи по договора;
- количествени разчети за извършената работа;
- частта на натуралното изпълнение на работата по договора.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно предвидени:

- приходите трябва да бъдат признати само доколко, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;
- разходите по договора трябва да бъдат признати за разход за периода, през който са направени.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби трябва да бъдат незабавно признати като други разходи за дейността.

Групата е избрала да отчита договорите за строителство на база „твърда цена“.

Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Печалба, загуба за отчетния период

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва печалбата или загубата от обичайната дейност.

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на Групата, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите

Групата отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
- етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Приходът, създаден от ползването на активи на Групата от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденди, се признава, когато:

- сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
- Групата има икономическа изгода, свързана със сделката.

Приходите се признават, както следва:

- лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.
- Излишък на активи - приходът се признава при установяване на излишъка.
- Отписани задължения - приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.
- Глоби, неустойки, лихви и други - приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.
- Ценови разлики по липси и начети - признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Когато неплатена лихва се е натрупала преди придобиването на лихвоносна инвестиция, последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и периода след придобиването. Частта след придобиването се признава като приход, а с частта преди придобиването се намалява балансовата стойност на инвестицията.

Когато дивиденди от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденди се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа

Разходи

Групата отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които Групата отчита и са свързани с обичайната дейност.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Свързани лица

Групата спазва разпоредбите на СС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица.

Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ

Правителствените дарения се отчитат само тогава, когато Групата е сигурно, че спазва съответстващите ги условия и даренията ще бъдат получени.

Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон е определен друг ред на отчитане, което финансиране се признава като приход в текущия период, както следва за:

- дарения, свързани с амортизируеми активи пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението;

- дарения, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията; когато се даряват неамортизируеми дълготрайни активи, дарението (финансирането) се отразява като приход на определена от Групата база, свързана с условията на дарението. Срокът, през който се признава приходът, не може да бъде по-дълъг от 20 години;

- дарения, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.

Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

Правителствените дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.

Получените от Групата дарения от трети лица се отчитат по реда на СС 20 .

Опростените данъци се отразяват като приходи за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.

Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи.

Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Групата коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Групата не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

- естеството на събитието;
- оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на НСС изисква от

ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети

Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит.

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

Баланс

АКТИВ

А. Нетекущи дълготрайни активи

І. Нематериални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните нематериални активи е посочено в **Приложение 1 към финансовия отчет.**

Групата оповестява, че :

- няма нематериалните активи с ограничения върху правото на собственост;
- няма нематериалните активи, които временно да са изведени от употреба;
- няма поети ангажименти за придобиване на нематериални активи;
- групата не използва в дейността си нематериални активи - чужда собственост;
- няма придобити активи или натрупани разходи за придобиване от изследователска дейност и развитие.

Дълготрайните нематериалните активи придобити от предприятията в групата на Минстрой Холдинг АД и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по модел „цена на придобиване“, намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценки.

1. Концесии

Дъщерното дружество Родопи Еко Продажктс ЕООД, в групата на Минстрой Холдинг АД има сключени договори за концесия за добив на подземни богатства - метални полезни изкопаеми - оловно-цинкови руди, както следва:

„Мързян-Север“ на находище „Мързян“, община Златоград, област Смолян;

участък „Южна Петровица“ на находище „Гюдюрска“, община Златоград, област Смолян;

находище „Андрю-Шумачевски дол“, община Златоград, област Смолян;

Концесиите в Родопи Еко Продажктс ЕООД към 31.12.2023 г. не са оценени и заведени като нематериални дълготрайни активи, а концесионните такси към Министерството на енергетиката за годината са признати като текущ разход.

Дъщерното дружество "Булмак 2016" ДООЕЛ в Македония притежава два броя концесии за експлоатация на минерални ресурси в местността „Злетово“ - община Пробиштип и „Тораница“ - община Крива Паланка със срок на концесионните права на двете находища 30 години. Концесиите

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

за заведени в счетоводството като нематериални активи с отчетна стойност 3 903 хил. лв., съгласно заключителния валутен курс на МКА към лева на 31.12.2023 г.

Дружество	Цена на придобиване	Балансова стойност
Будмак 2016 ДООЕЛ	3 903	2 906
Общо	3 903	2 906

II. Дълготрайни материални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

1. Няма временно извадени от употреба дълготрайни материални активи.
2. Групата няма дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост.
3. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи.

Групи активи	Отчетна стойност	Натрупана амортизация
Сгради	168	168
Машини и съоръжения	92 175	92 175
Транспортни средства	3 182	3 182
Други	1 829	1 829
Общо:	97 354	97 354

Към 31.12.2023 г. в състава на дълготрайните материални активи са включени активи с отчетна стойност 97 354 хил.лв. (2022 год. – 102 074 хил.лв.), които са напълно амортизирани, но продължават да се използват в стопанската дейност.

Към 31 декември 2023 г. в стойността на предоставените аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане са включени платени аванси за придобиване на ДМА, в размер на 442 хил.лв. и 10 472 хил. лв. разходи за придобиване на ДМА.

При извършената годишна инвентаризация на ДМА не са констатирани липси и излишъци.

4. Наети дълготрайни материални активи - дружеството е наемател

Групи активи	Справедлива стойност	Наемни вноски
Машини и съоръжения	663	97
Транспортни средства	941	120
Общо:	1 604	217

5. Към 31.12.2023 г. Групата оповестява следните активите, придобити по финансов лизинг

Група активи	Цена на придобиване	Начислена амортизация	Балансова стойност
Сгради	1 531	691	840
Машини и съоръжения	64 673	62 787	1 886
Транспортни средства	84	21	63
Други	271	161	110
Общо:	66 559	63 660	2 899

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Тежести и възбрани върху ДМА

Към 31.12.2023г. няма учредени тежести и забрани върху ДМА, във връзка с обезпечаване на отпуснат кредит на Минстрой Холдинг АД.

Към 31.12.2023 год. Дружеството няма временно извадени от употреба дълготрайни материални активи и няма ползвани в дейността дълготрайни материални активи - чужда собственост.

III. Дългосрочни финансови активи

Нетекущи финансови активи	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Дългосрочни инвестиции	86 369	85 102
Общо	86 369	85 102

1. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочни инвестиции	31.12.2023	31.12.2022 г.
Инвестиционни имоти	86 369	85 102
Общо:	86 369	85 102

Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Машини, съоръжения, производствено оборудване и апаратура	Общо
Цена на придобиване				
Към 31.12.2022 г.	1 917	78 839	12 293	93 049
Постъпили	208	2 031	5 449	7 688
в т.ч. По договори за финансов лизинг	208	2 031	5 449	7 688
Излезли	(30)	(1 355)	(93)	(1 478)
в т.ч. Продажба	(30)	(1 355)	(93)	(1 478)
към 31.12.2023 г.	2 095	79 515	17 649	99 259
Амортизации - когато се отчитат по цена на придобиване				
Към 31.12.2022 г.	-	5 189	2 758	7 947
Начислени	-	3 081	2 636	5 717
Отписани	-	(774)	-	(774)
към 31.12.2023 г.	-	7 496	5 394	12 890
Балансова стойност към 31.12.2022 г.	1 917	73 650	9 535	85 102
Балансова стойност към 31.12.2023 г.	2 095	72 019	12 255	86 369

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

IV. Отсрочени данъци

Временна разлика	31.12.2022		Движение на отсрочените данъци 2023				31.12.2023	
			увеличение		намаляние			
	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика
Обезценка вземания	470	47	140	14	-	-	610	61
Обезценка активи	1 090	109	-	-	-	-	1 090	109
Провизии съдебни дела	-	-	30	3	-	-	30	3
Компенсируми отпуски	890	89	370	37	(510)	(51)	750	75
Слаба капитализация	3 501	350	3 160	316	-	-	6 661	666
Загуба	7 410	741	600	60	-	-	8 010	801
Доходи на ф. лица	470	47	630	63	(170)	(17)	930	93
Разходи техническа инфраструктура - публична собственост	670	67	120	12	(100)	(10)	690	69
Актоерски изчисления	580	58	80	8	-	-	660	66
Общо активи:	15 081	1 508	5 130	513	(780)	(78)	19 431	1 943
Амортизации	400	40	1 080	108			1 480	148
Общо пасиви:	400	40	1 080	108	-	-	1 480	148
Отсрочени данъци (нето)	14 681	1 468	4 050	405	(780)	(78)	17 951	1 795

Б. Текущи (краткотрайни) активи

I Материални запаси

Вид	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Материали в т.ч. /нето/	11 065	9 622
Основни материали	10 610	9 014
Резервни части	235	452
Горива и смазочни материали	11	34
Спомагателни материали	88	59
Други материали	121	63
Стоки /нето/	86	121
Стоки	86	121
Продукция /нето/	5 056	1 660
Продукция	5 056	1 660
Незавършено производство /нето/	4 558	5 945
Незавършено производство	4 558	5 945
Общо	20 765	17 348

Към датата на финансовия отчет ръководството на Групата е направило преглед на наличните материални запаси - материали и стоки, за да установи дали има такива, на които нетната реализуема стойност е по-ниска от балансовата им стойност.

Не са установени индикации за обезценка на материални запаси в Групата.

Групата няма материалните запаси, дадени като залог за обезпечение.

Материалните запаси са оценени по доставна стойност.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

II. Вземания

Вид	31.12.2023 г.		31.12.2022 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Вземания от клиенти по продажби /нето/	11 226	11 226	10 403	10 403
Вземания по продажби - бруто	11 226	11 226	10 403	10 403
Вземания по предоставени аванси на доставчици /нето/	5 503	5 503	8 691	8 691
Вземания по предоставени аванси	5 503	5 503	8 072	8 072
Вземания по предоставени аванси от други свързани лица			619	619
Вземания по продажби от други свързани лица	3 782	3 782	3 584	3 584
Други вземания	25 023	25 023	27 468	27 468
Вземания по предоставени търговски заеми от несвързани лица	2 337	2 337	2 289	2 289
Вземания по предоставени търговски заеми от други свързани лица	13 236	13 236	13 548	13 548
Предоставени гаранции и депозити	221	221	610	610
Вземания от подотчетни лица	82	82	97	97
Цесия несвързани лица	1 405	1 405	-	-
Цесии други свързани лица	7 694	7 694	9 404	9 404
Други краткосрочни вземания	608	608	1 940	1 940
Обезценка на други вземания	(560)	(560)	(420)	(420)
Данъци за възстановяване	2 191	2 191	3 311	3 311
Корпоративен данък	607	607	1 377	1 377
Данък върху добавената стойност	1 456	1 456	1 807	1 807
Данък върху доходите на физическите лица	-	-	3	3
Други данъци	6	6	2	2
Данъци, удържани при източника	122	122	122	122
Общо	47 725	47 725	53 457	53 457

Групата е извършила преглед за обезценка на вземания в съответствие със СС 32 "Финансови инструменти". Групата е извършила обезценки на други вземания /вземане по цесия/, в размер на 140 хил.лв.

През 2023 г. Групата е отписала вземания по издадени фактури към клиенти, поради изтекъл давностен срок в размер на 962 хил. лева.

Предоставените заеми на несвързани лица са левови с лихвен процент от 0 до 3.5 %, текущи с падеж до 31.12.2024 год. и необезпечени.

Предоставените заеми към други свързани лица са оповестени в допълнителните оповестявания в сделки с други свързани лица.

III. Парични средства

Вид	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Парични средства в брой в т.ч.	68	82
В лева	67	82
Във валута	1	-
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	3 035	2 743
В лева	2 829	1 082
Във валута	206	1 661
Блокирани парични средства	-	208
Общо	3 103	3 033

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

В. Разходи за бъдещи периоди

Вид	Салдо 31.12.2022г.	Признати разходи 2023 г.	Възникнали 2023 г.	Салдо 31.12.2023г.	До 1 година	Над 1 година
Фин.р-ди за бъд. периоди по фин.лизингови договори	26	42	97	81	17	64
Застраховки	297	216	157	238	147	91
Абонаменти	11	9	13	15	13	2
Такси	1	-	-	1	1	-
Други	158	158	1 043	1 043	172	871
Общо	493	425	1 310	1 378	350	1 028

ПАСИВ

А. Собствен капитал

І. Записан капитал

Вид акции	31.12.2023 г.			31.12.2022 г.		
	Брой акции	Стойност в лева	Номинал в лева	Брой акции	Стойност в лева	Номинал в лева
Поименни безналични						
Емитирани	7 899 131	7 899 131	1	7 899 131	7 899 131	1
Общо:	7 899 131	7 899 131		7 899 131	7 899 131	

Акционерният капитал на Групата се състои от 7 899 131 бр. поименни безналични акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите.

Списъкът на основните акционери е представен, както следва:

Акционер	31.12.2023 г.				31.12.2022 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Николай Николов Вълканов	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%
Георги Николов Вълканов	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%
Марина Николова Вълканова- Карасали	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%
Брод Холдинг АД	21 000	21 000	21 000	0,266%	21 000	21 000	21 000	0,266%
Други физически лица под 1%	20 588	20 588	20 588	0,260%	20 588	20 588	20 588	0,260%
Общо:	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

II, III. Резерви

	Резерв от последващи оценки на активи	Резерв от преизчисление чуждестранна дейност	Общи и други резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2022 г.	1 157	77	89 538	90 772
Преизчислени резерви към 31.12.2022 г.	1 157	77	89 538	90 772
Увеличения от:	-	(1)	-	(1)
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранна дейност	-	(1)	-	(1)
Намаления от:	(374)	-	(25)	(399)
Преоценка на активи	(374)	-	-	(374)
Други	-	-	(25)	(25)
Резерви към 31.12.2023 г.	783	76	89 513	90 372

Съгласно приетата политика на дружествата от групата по МСФО е формиран преоценъчен резерв от преоценката имоти на ДМА по справедлива стойност, който след корекции, свързани с придобиване на инвестициите е в размер на 1 157 хил. лева. Към датата на преминаване към НСС, резервът от преоценка се отнася в неразпределена печалба или друга категория на собствения капитал. За да бъде разграничим този резерв, Групата е преценила за по-подходящо да го отчита в резерв от последващи оценки.

IV, V. Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2022 г.	143 775
Корекции на грешки	(119)
Преизчислена печалба към 31.12.2022 г.	143 656
Увеличения от:	335
Други	335
Печалба към 31.12.2023 г.	144 009
Намаления от:	(2 665)
Загуба за годината 2023	(2 665)
Финансов резултат към 31.12.2022 г.	143 656
Финансов резултат към 31.12.2023 г.	141 344

Б. Провизии и сходни задължения

Вид	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Провизии за пенсии и други подобни задължения	398	318
Провизии за дългосрочни доходи на персонал	398	318
Провизии за данъци	148	40
Отсрочени данъци	148	40
Общо	546	358

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Движението на провизията за обезщетение при пенсиониране на персонала е както следва:

	Към	Към
	31.12.2023	31.12.2022
Салдо в началото на периода	318	322
Разходи за лихви	160	95
Извършени плащания през периода	(123)	(76)
Актюерска загуба(печалба) призната за периода	43	(23)
Салдо в края на периода	398	318

Провизиите за данъци са оповестени в т.IV Отсрочени данъци

В. Задължения

Вид	31.12.2023 г.			31.12.2022 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Задължения към финансови предприятия	10 165	9 699	466	8 640	7 472	1 168
Получени аванси от клиенти	48	48	-	75	75	-
Задължения към доставчици	15 439	15 213	226	14 277	14 277	-
Задължения към други свързани лица	131	131	-	74	74	-
Други задължения	10 452	10 187	265	10 660	10 485	175
Задължения по търговски заеми от несвързани заеми	1 024	1 024	-	602	602	-
Задължения по търговски заеми от други свързани лица	286	186	100	186	186	-
Лихвени задължения по заеми други свързани лица	19	17	2	18	18	-
Задължения по финансов лизинг от несвързани лица	211	48	163	231	56	175
Гаранции	1 855	1 855	-	1 699	1 699	-
Задължения към застрахователи	18	18	-	-	-	-
Задължения по концесионни договори	429	429	-	435	435	-
Задължения по аванси от други свързани лица	-	-	-	222	222	-
Задължения свързани с персонала	5 555	5 555	-	4 829	4 829	-
Данъчни задължения	704	704	-	2 166	2 166	-
Други задължения	351	351	-	272	272	-
Общо	36 235	35 278	957	33 726	32 383	1 343

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Получени кредити от финансови предприятия

Банка кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2023 г	Лихви 31.12.2023г	Обезпечения / Гаранции
Банка ДСК АД	евро	1m.Euribor + 1,5%	31.08.2024г	4 205	4	1. Особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания на Минстрой Холдинг АД, Форест Енерджи ЕООД, Лайт Инвест ЕООД, Хелиос Солар ЕООД. 2. Съдължници и Залог на търговските предприятия на Минстрой Холдинг АД, Форест Енерджи ЕООД, Лайт Инвест ЕООД, Хелиос Солар ЕООД.
Epiroc Financial Solutions 212366	евро	3,9%	31.8.2025	753	-	Машини и техника на лизинг
Epiroc Financial Solutions 212401	евро	3,9%	30.11.2025	395	-	Машини и техника на лизинг
Стопанска банка	МКД	2,5%	30.11.2024	4 806	-	Ипотека на сгради
Универсална Инвестиционна Банка Македония	МКД	3%	14.2.2024 г.	2	-	Машини и техника на лизинг

Задълженията по предоставени заеми към други свързани лица са оповестени в допълнителни оповестявания със сделки с други свързани лица.

Получените търговски кредити от несвързани лица, включват:

Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2023 г.	Лихви 31.12.2023 г.	Обезпечения / Гаранции
Родопи Трейд Мениджмънт ЕООД	лева	2.5 %	31.12.2024	1 000	24	негарантиран

Задължения свързани с персонала

Вид	31.12.2023 г.		31.12.2022 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Задължения към персонала	4 000	4 000	3 488	3 488
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	1 122	1 122	895	895
Задължения към осигурителни предприятия	1 457	1 457	1 267	1 267
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	218	218	163	163
Задължения ДУК	77	77	62	62
Задължение извънтрудови	21	21	12	12
Общо	5 555	5 555	4 829	4 829

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Данъчни задължения

Вид	31.12.2023 г.		31.12.2022 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Данък върху печалбата	220	220	1 309	1 309
Данък върху добавената стойност	103	103	235	235
Данък върху доходите на физическите лица	186	186	112	112
Други данъци	157	157	413	413
Лихвени задължения за просрочие			1	1
Данък върху разходите	33	33		
Други задължения	5	5	96	96
Общо	704	704	2 166	2 166

Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди

Приходи за бъдещи периоди

Вид	Сaldo 31.12.2022г.	Признати приходи 2023 г.	Възникнали 2023 г.	Сaldo 31.12.2023г.	До 1 година	Над 1 година
Фин.приходи по договори за фин.лизинг	3	3		-		-
Други, в т.ч. по проекти	1 810	698	-	1 112	698	414
Общо	1 813	701	-	1 112	698	414

Отчет за приходите и разходите

А. Разходи

1. Разходи за суровини и материали и външни услуги, в т.ч.

а) Суровини и материали

Вид разход	2023 г.	2022 г.
Основни материали за производство	11 598	12 475
Спомагателни материали	4 381	3 354
Горивни и смазочни материали	2 533	2 762
Резервни части	6 408	5 913
Работно облекло	437	298
Ел. Енергия и природен газ	13 715	27 952
Топлоенергия	100	82
Вода	80	52
Гуми и консумативи превозни средства	1 113	521
Консумативи превозни средства	-	663
Офис материали и консумативи	73	136
Материали за ремонт	58	270
Инвентар	6	1
Рекламни материали	9	28
Храни и напитки	416	412
Озеленяване	90	101
Други материали	38	41
Активи под стойност на праг	271	1 217
Материали за обзавеждане и интериор	44	98
Общо	41 370	56 376

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

б) Външни услуги

Вид разход	2023 г.	2022 г.
Подизпълнители	4 714	1 552
Нает транспорт	2 125	1 956
Наеми	288	401
Ремонти	2 100	1 650
Реклама	265	275
Съобщителни услуги	195	159
Консултантски и други договори	275	303
Граждански договори и хонорари	15	14
Застраховки	725	690
Данъци и такси	329	384
Охрана	500	431
Комисионни	48	162
Вода	182	170
Трудова медицина	24	24
Абонаменти	216	197
Преводи и легализация	7	19
Достъп до електроразпределителната мрежа	119	124
Счетоводни услуги	16	25
Такса балансираща енергия	206	174
Депониране на отпадъци	13	54
Целева вноски по пар.8,ал.1 и ал.3 от ПЗР на ЗПР на ЗДБРБ, ЗБДОО	-	79
Такса 5%, Фонд СЕС по чл. 36Е, ал. 3 от ЗЕ	483	871
Правни услуги	52	106
Нотариални, съдебни и други такси	103	121
Нает персонал	-	119
Технически услуги измервания	121	137
Членски внос	65	63
Такса водоползване	34	52
Разходи за текуща поддръжка	640	76
Ремонти и сервизно обслужване на автомобили	67	110
Минно спасяване ГМ	55	48
Други разходи за външни услуги	1 139	1 449
Общо	15 121	11 995

2. Разходи за персонала, в т.ч.

Разходи за:	2023 г.	2022 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	37 016	31 509
производствен персонал	25 185	21 275
административен персонал	11 831	10 234
Разходи за осигуровки на в т.ч.	11 386	10 588
производствен персонал	10 345	9 048
административен персонал	1 041	1 540
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	3 922	2 609
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски	253	576
Общо	48 402	42 097

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.

а) Разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч. :

Вид разход	2023 г.	2022 г.
Разходи за амортизации на производствени	7 556	6 441
дълготрайни материални активи	7 318	6 267
дълготрайни нематериални активи	238	174
Разходи за амортизации на административни	6 408	6 826
дълготрайни материални активи	6 408	6 776
дълготрайни нематериални активи	-	50
Разходи за обезценка на	-	1 093
дълготрайни материални активи	-	1 093
Общо	13 964	14 360

б) Разходи за обезценка на текущи (краткосрочни) активи.

Вид разход	2023 г.	2022 г.
Разходи от обезценка на вземания	140	140
Общо	140	154

4. Други разходи

Вид разход	2023 г.	2022 г.
Балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи	2 391	4 269
Балансова стойност на продадени материални запаси	133	301
Балансова стойност на продадени стоки	169	60
Разходи за командировки	265	59
Разходи представителни	451	573
Разходи за брак	-	1
Социални разходи в натура	1	34
Разходи за глоби и неустойки	6	6
Разходи за дарения	402	665
Разходи по изпълнителни дела	631	24
Разходи без документ	92	35
Отписани вземания	962	4 950
Отписани задължения	508	-
Разходи за държавни такси	2	5
Разходи за местни данъци и такси	99	124
Разходи за концесии	1 995	2 206
Непризнати разходи за данъчни цели	2 096	1 617
Други разходи	5 071	9 319
Общо	15 274	24 248

5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестиции, признати като текущи /краткосрочни/ активи, в т.ч.

Вид разход	2023 г.	2022 г.
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	565	416
Общо	656	416

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.

Вид разход	2023 г.	2022 г.
Разходи за лихви в т.ч.	523	429
по търговски заеми	21	9
по заеми от финансови предприятия	304	197
по лизингови договори	85	29
по депозити	7	-
по търговски задължения	36	152
други	70	42
От операции с финансови инструменти	-	2 522
Други финансови разходи	170	400
Общо	693	3 351

7. Разходи за данъци от печалбата и други данъци

Вид разход	2023 г.	2022 г.
Данъци от печалбата	1 035	3 581
Изменение на отсрочен данък	(331)	(429)
Общо	704	3 152

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10% , която се очаква да е валидна при обратното проявление.

За изчисляване на размера на отсрочените данъци е приложена ставка 10% поради липса на надеждна информация за предстоящи промени на данъчните ставки за корпоративния данък.

Б. Приходи

1. Нетни приходи от продажби

Вид приход	2023 г.	2022 г.
Продажби на продукция в т.ч.	89 875	80 946
Продажби на концентрат	85 255	68 591
Продажби на произведена електрическа енергия	4 593	12 355
Приходи от продажби на строителна продукция	27	-
Продажби на стоки в т.ч.	6 430	35 459
Продажби на хранителни стоки	385	93
Продажби на промишлени стоки	103	200
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди - внос	5 913	34 168
Продажби на стоки - консумативни материали	29	998
Продажби на услуги в т.ч.	20 223	15 201
Продажби на СМР	6 578	4 864
Продажби на услуги с механизация и транспорт	188	384
Продажби на други услуги	557	716
Продажби на такси поддръжка на сградата	2 117	1 651
Продажби на ремонтни услуги	15	-
Продажби на наеми	9 041	7 369
Продажби на фитнес и СПА услуги	789	-
Продажби на медицински услуги	938	213
Продажби на Вторично изземване	-	4
Общо	116 528	131 606

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

2. Увеличение на запаси от продукция и незавършено производство

Вид приход	2023 г.	2022 г.
Увеличение на запасите от незавършено производство	365	3 684
Увеличение на запасите от продукция	1 813	35
Общо	2 178	3 719

3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин

Вид приход	2023 г.	2022 г.
Разходи за придобиване на дълготрайни активи по стопански начин	-	4 463
Общо	-	4 463

4. Други приходи, в т.ч.

Вид приход	2023 г.	2022 г.
Други приходи в т.ч.	12 300	22 703
Продажби на материали	579	16
Продажби на наеми	131	195
Продажба на производствени отпадъци	11	19
Получени застрахователни обезщетения	27	215
Отписани задължения	1 993	1 244
Приходи от счетоводно обслужване	18	16
Префактурирани материали и услуги	953	1 820
Приходи от финансираня	5 555	8 712
Отстъпка от цена на изразходвана ел.енергия	260	4 221
Безвъзмездни средства свързани с приходи	16	1 650
Приходи от продажба на ДМА	2 534	3 949
Продажби на СМР наематели	95	371
Други	128	275
Общо	12 300	22 703

5. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.

Вид приход	2023 г.	2022 г.
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	3	-
- приходи от дивиденди и разпределение на печалба от асоциирани предприятия	3	
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	728	376
Лихви по краткосрочни заеми	723	376
Лихви по депозити и сметки	5	
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	279	1 228
Положителни разлики от операции с финансови активи	1 602	6
Други финансови приходи	15	-
Общо	2 627	1 610

Други оповестявания

1. Договори за строителство

ДОГОВОРИ	Разходи съответст-ващи на признатите приходи	Начислени приходи	Начислени приходи на база етап на завършен договор	Признати печалби
Договор 1	1 675	3 331	3 331	1 656
Договор 2	503	141	141	(362)
Всичко строителни договори	2 178	3 472	3 472	1 294

През текущия период приходите по договори за услуги за строителни дейности са в размер на 3 472 хил. лв., съответно през 2022 г. са в размер на 885 хил. лв.

2. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството майка оповестява следните свързани лица:

Лица упражняващи общ контрол над предприятието

Николай Георгиев Вълканов
 Георги Николов Вълканов
 Марина Николова Вълканова – Карасали

Дъщерни предприятия в Групата на Минстрой холдинг АД

Форест Енерджи ЕООД
 Лайт Инвест ЕООД
 Хелиос Солар ЕООД
 Мечкарево Инвест ЕООД
 Мечкарево Енерджи ЕООД
 Камтекс 2000 ЕООД
 Персонал инженеринг ЕООД
 Институт по строителство и минно дело АД
 Еко Емстрой ООД
 Минстрой Марица Изток АД – до м.6-2023 год.
 Агенор ЕООД
 Форум ЕООД
 Родопи Еко Проджектс ЕООД
 Bulmak 2016 DOOEL
 Bul Blding DOOEL
 Минстрой Пропъртис ЕООД
 Булмак БГ ЕООД- дъщерно на Минстрой Пропъртис ЕООД
 МДЦ Хития НВ Клиник ООД- дъщерно на Минстрой Пропъртис ЕООД
 Геотерм Златоград ООД- дъщерно на Минстрой Пропъртис ЕООД

Ключов ръководен персонал на предприятието

Николай Георгиев Вълканов
 Георги Николов Вълканов
 Неделчо Аспарухов Бонев
 Марина Николова Вълканова – Карасали

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Сделки със други свързани лица

Продажби

Клиент	Вид сделка	2023 г.	2022 г.
Геотехинженеринг ООД	Телефонни услуги, счетоводни услуги, лихви и други	16	9
Бългериън Еко Проджектс АД	СМР и доставки, счетоводни услуги и лихви	446	211
Орфей Хотел АД	Префактурирани услуги	2	37
Боровец Хилс ЕООД	СМР, телефонни и счетоводни услуги	26	29
Булфорт ЕООД	Лихви по заеми	3	4
Дриймс Транс ЕООД	Лихви по заеми, наеми и консумативи	42	69
Европинг Билд ДЗЗД	Услуги	3	-
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	Ремонтни услуги	25	11
Жребчево Енерджи ЕООД	Лихви по договор за заем	-	13
Ключов ръководен персонал	Наеми, консумативи, лихви по заем	66	848
Виенар АД	Продажба на ДМА	141	71
СБР Орфей	Лихви по цесия	309	165
ВИК Средна Кула ДЗЗД	Продажба услуги и активи	3 331	3 393
Общо		4 410	4 860

Покупки

Доставчик	Вид сделка	2023 г.	2022 г.
Геотехинженеринг ООД	Геодезически услуги	1	1
Бългериън Еко Проджектс АД	Наем офис и отписани вземания	178	174
Боровец Хилс ЕООД	Хотелски услуги	29	28
Дриймс Транс ЕООД	Ремонт транспортни средства	72	79
ВИК Средна Кула ДЗЗД	Покупка на материали и услуги	853	895
Бювет АД	Лихви по заем	2	-
Ключов ръководен персонал	Отчетна стойност продадени ДМА	-	3 144
Общо		1 135	4 321

Вземания

Клиент	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Геотехинженеринг ООД	54	46
Бългериън Еко Проджектс АД	2 384	2 489
Орфей Хотел АД	5	2
Боровец Хилс ЕООД	24	52
Булфорт ЕООД	-	23
Дриймс Транс ЕООД	73	24
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	2	2
Джей Ви Дриймс ЕООД	-	1
Ремотекс М ООД	1	-
Ключов ръководен персонал	502	437
Виенар АД	272	103
Есуват ЕООД	365	405
СБР Орфей - цесия	7 694	9 404
ВИК Средна Кула ДЗЗД - Аванс	100	619
Общо	11 476	13 607

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Задължения

Доставчик	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Бългериън Еко Продажктс АД	41	54
Боровец Хилс ЕООД	16	17
Дриймс Транс ЕООД	1	-
ВПК Средна Кула ДЗЗД	73	225
Общо	131	296

Предоставени заеми

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Геотехинженеринг ООД	300	3,5%	31.12.2024 г.	Негарантиран
Бългериън Еко Продажктс АД	12 000	3,5%	31.12.2024 г.	Негарантиран
СБР Орфей ЕООД	100	3,5%	31.12.2024 г.	Негарантиран
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	706	3,5%	31.12.2024 г.	Негарантиран

Салда по Предоставени Заеми (главница и лихва)

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Геотехинженеринг ООД	251	17	138	15
Бългериън Еко Продажктс АД	9 196	1 487	9 987	1 157
Булфорт ЕООД	-	-	271	29
Еко Емстрой ДЗЗД	1	-	1	-
Мадан Лот 1 ДЗЗД	1	-	-	-
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	706	120	706	95
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД	-	-	1	-
Обединение ТМО 2015 ДЗЗД	1	-	1	-
СБР Орфей ЕООД в т.ч. лихви песия	11	1 445	11	1 136
Общо	10 167	3 069	11 116	2 432

Начислени приходи от лихви по Предоставени Заеми

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2022 г.	Начислени през 2023 г.	Получени през 2023 г.	Вземане към 31.12.2023 г.
Геотехинженеринг ООД	15	7	6	16
Бългериън Еко Продажктс АД	1 157	330	-	1 487
Булфорт ЕООД	29	-	29	-
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	94	26	-	120
СБР Орфей ЕООД	1 137	309	-	1 446
Общо	2 432	672	35	3 069

Получени заеми

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Бългериън Еко Продажктс АД	200	3,5%	31.12.2024	необезпечен
Биовет АД	500	ОАП+4%	16.6.2028	необезпечен

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Салда по Получени Заеми (главница и лихва)

Банка / Кредитор	31.12.2023		31.12.2022	
	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Български Еко Продажктс АД	186	17	186	18
Биовет АД	100	2	-	-
Общо	286	19	186	18

Начислени разходи за лихви по Получени Заеми

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2022 г.	Начислени през 2023 г.	Платени през 2023 г.	Задължение 31.12.2023 г.
Български Еко Продажктс АД	18	7	8	17
Биовет АД	-	2	-	2
Общо	18	9	8	19

3. Нетна печалба на акции

Бр. Акции / Дни		Нетна печалба на акция	
2023 г.	2022 г.	2023 г.	2022 г.
7 899 131	7 899 131	(0,34)	1,02

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата е 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. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на Групата. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите на Групата и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в Групата се осъществява текущо от изпълнителния директор и лицата с ръководни функции в Групата, съгласно политиката определена от основния акционер. Те са разработили основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са определени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

Категории финансови активи и пасиви

	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Финансови активи	42 913	43 781
Финансови активи	24 672	25 241
Търговски и други вземания	15 138	15 507
Парични средства и парични еквиваленти	3 103	3 033
Финансови пасиви	28 073	24 735
Финансови пасиви	11 705	9 677
Търговски и други задължения	16 368	15 058

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

Пазарен риск

Валутен риск

Групата не е изложено на известен валутен риск, тъй като основните доставки се осъществяват предимно в лева. Ръководството текущо наблюдава изменения на валутните курсове и не поддържа валутни експозиции в долари, за да ограничава влиянията на валутния курс.

31.12.2023 г.	в EUR	Други валути	в BGN	Общо
Финансови активи	93	114	42 706	42 913
Финансови активи			24 672	24 672
Търговски и други вземания			15 138	15 138
Парични средства и парични еквиваленти	93	114	2 896	3 103
Текущи пасиви	5 357	4 808	17 908	28 073
Финансови пасиви	5 357	4 808	1 540	11 705
Търговски и други задължения			16 368	16 368
Общо финансови активи	93	114	42 706	42 913
Общо финансови пасиви	5 357	4 808	17 908	28 073
Общо излагане на валутен риск	(5 264)	(4 694)	24 798	14 840

31.12.2022 г.	в EUR	Други валути	в BGN	Общо
Финансови активи	5	1 656	42 120	43 781
Финансови активи			25 241	25 241
Търговски и други вземания			15 507	15 507
Парични средства и парични еквиваленти	5	1 656	1 372	3 033
Текущи пасиви	4 884	3 756	15 976	24 616
Финансови пасиви	4 884	3 756	1 037	9 677
Търговски и други задължения			15 058	15 058
Общо финансови активи	5	1 656	42 120	43 781
Общо финансови пасиви	4 884	3 756	16 095	24 735
Общо излагане на валутен риск	(4 879)	(2 100)	26 025	19 046

Ценови риск

Групата не е изложено по принцип на съществен ценови риск за негативни промени в цените на услугите и стоките, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара. Но в условията на финансова криза, актуализацията се забавя, а в по-голямата част от времето не се извършва, за да не губи пазарите си.

Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Установената политика за извършване на плащанията от страна на основните клиенти е

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

погасяване на същите в до 60 дни. Групата няма политика да продава с отсрочени плащания, а го прави само защото пазарът го диктува.

Експозиция към кредитен риск

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

31.12.2023 г.	Просрочени	С ненастъпил падеж	С предоговорен падеж, който не е настъпил	Общо
	обезценени	не обезценени	не обезценени	
Финансови активи	-	15 138	24 672	39 810
Финансови активи			24 672	24 672
Търговски и други вземания	560	15 138		15 698
Търговски и други вземания-обезценка	(560)			(560)
Общо финансови активи	-	15 138	24 672	39 810

31.12.2022 г.	Просрочени	С ненастъпил падеж	С предоговорен падеж, който не е настъпил	Общо
	обезценени	не обезценени	не обезценени	
Финансови активи	-	15 507	25 241	40 748
Финансови активи			25 241	25 241
Търговски и други вземания	420	15 507		15 927
Търговски и други вземания-обезценка	(420)			(420)
Общо финансови активи	-	15 507	25 241	40 748

Събираемостта на вземанията се контролира от изпълнителния директор и главен счетоводител. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То се опитва да провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която да поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, вкл. чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Групата. При наличие на нужда от средства за оперативни и инвестиционни цели, същите се осигуряват заемообразно.

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Групата, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

31.12.2023 г.	на виждане	до 1 м.	2-3 м.	4-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	Общо
Финансови активи	3 103	3 779	-	15 138	21 520	-	43 540
Финансови активи		3 779			21 520		25 299
Търговски и други вземания				15 138			15 138
Парични средства и парични еквиваленти	3 103						3 103
Финансови пасиви	-	47	11 683	4 685	11 423	585	28 423
Финансови пасиви		47			11 423	585	12 055
Търговски и други задължения			11 683	4 685			16 368
Общо финансови активи	3 103	3 779	-	15 138	21 520	-	43 540
Общо финансови пасиви	-	47	11 683	4 685	11 423	585	28 423
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	3 103	3 732	(11 683)	10 453	10 097	(585)	15 117
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	3 103	6 835	(4 848)	5 605	15 702	15 117	15 117

31.12.2022 г.	на виждане	до 1 м.	2-3 м.	4-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	Общо
Финансови активи	3 033	3 140	-	15 507	22 101	-	43 781
Финансови активи		3 140			22 101		25 241
Търговски и други вземания				15 507			15 507
Парични средства и парични еквиваленти	3 033						3 033
Финансови пасиви	-	2	12 673	2 385	8 332	1 343	24 735
Финансови пасиви		2			8 332	1 343	9 677
Търговски и други задължения			12 673	2 385			15 058
Общо финансови активи	3 033	3 140	-	15 507	22 101	-	43 781
Общо финансови пасиви	-	2	12 673	2 385	8 332	1 343	24 735
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	3 033	3 138	(12 673)	13 122	13 769	(1 343)	19 046
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	3 033	6 171	(6 502)	6 620	20 389	19 046	19 046

Риск на лихвоносните парични потоци

Като цяло Групата няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на паричните средства и предоставени търговски заеми. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Текущият контрол за лихвоносните активи се осъществява от изпълнителния директор на Групата чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихви, в зависимост от пазарните промени.

Групата е изложено на лихвен риск по отношение на своите дългосрочни и краткосрочни задължения по получени заеми от търговски банки, докато от свързани лица, лихвеният процент е фиксиран.

31.12.2023 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	22 020	-	20 893	42 913
Финансови активи	3 779		20 893	24 672
Търговски и други вземания	15 138			15 138
Парични средства и парични еквиваленти	3 103			3 103
Финансови пасиви	16 415	4 205	7 453	28 073
Финансови пасиви	47	4 205	7 453	11 705
Търговски и други задължения	16 368			16 368
Общо финансови активи	22 020	-	20 893	42 913
Общо финансови пасиви	16 415	4 205	7 453	28 073
Общо излагане на лихвен риск	5 605	(4 205)	13 440	14 840

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

31.12.2022 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	21 680	-	22 101	43 781
Финансови активи	3 140		22 101	25 241
Търговски и други вземания	15 507			15 507
Парични средства и парични еквиваленти	3 033			3 033
Финансови пасиви	15 060	3 220	6 455	24 735
Финансови пасиви	2	3 220	6 455	9 677
Търговски и други задължения	15 058			15 058
Общо финансови активи	21 680	-	22 101	43 781
Общо финансови пасиви	15 060	3 220	6 455	24 735
Общо излагане на лихвен риск	6 620	(3 220)	15 646	19 046

Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2023 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,5%	(19)
При намаление на лихвени нива с 0,5%	19

Управление на капиталовия риск

Целите на Групата с управлението на капитала е да осигури възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие, за да може да генерира съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задължнялост.

4. Корекция на грешки

Ефект върху:

Финансов резултат 31 януари 2022 г.	143 775
Корекция на разходи от предходни години и намаление на финансов резултат	(119)
Финансов резултат преизчислен към 01.01.2023 год.	143 656

Предходен период е преизчислен.

5. Оповестяване на дялови участия в други предприятия

Дъщерни предприятия с неконтролиращо участие

Дъщерно дружество	Място на стопанска дейност	Предмет на дейност	Неконтролиращо участие	
			31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Институт по строителство и минно дело АД	Златоград	Взривни услуги и наем ДМА	24,19%	24,19%
Минстрой Марица Изток АД	Раднево	Ремонт на минно оборудване	-	8,13%
Еко Емстрой ООД	Русе	СМР-рекултивация старо Депо на Община Русе	50,00%	50,00%
Bul Bilding DOOEL	Република Северна Македония	Отглеждане на подправки, ароматични и лековити растения за употреба във фармацевтичната индустрия	0,10%	40,00%
Геотерм Златоград ООД	Златоград	Изграждане на геотермална	50,00%	50,00%

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023 г.

		центра и производство на ел. енергия от възобновяеми източници		
МДЦ Хигия НВ Клиник ООД	София – Бизнес сграда NW Tower	Специализирана извънболнична медицинска дейност, диагностика, лечение и рехабилитация на болни.	50,00%	50,00%

Дела на правата на глас, притежавани от неконтролиращите дялови участия не се различава от дела на притежаваното участие.

Ръководството е приело за съществено неконтролиращо участие в дадено дъщерно предприятие, когато участието е над 20%.

Обобщена финансова информация за дъщерните дружества, които имат неконтролиращо участие (НУ), което участие е съществено за Дружеството за периода, завършващ на 31 декември 2023 г. (в хил. лв.)

Показатели	Институт по строителство и минно дело АД	Еко Емстрой ООД	Bul Biding DOOEL	Геотерм Златоград ООД	МДЦ Хигия НВ Клиник ООД
Текущи активи	1	4	10 178	47	106
Текущи пасиви	1	1	66 551	72	213
Нетекущи пасиви	-	-	-	204	-
Приходи	1	-	1 709	-	938
Печалба или загуба от продължаващи дейности	(3)	-	(2 201)	(8)	(12)

Ефекти на НУ върху собствения капитал за Групата към 31.12.2023 г.

Промени в неконтролиращото участие	2023г.	2022г.
Балансова стойност на 1 януари	249	(3 084)
Преизчислена стойност на 1 януари	249	(3 084)
Печалба/загуба причислима на НУ за периода	(26)	(90)
Изплатени дивиденди	-	-
Изменения за сметка на собствениците	(193)	3 423
в т. ч. промени в участия в дъщерни предприятия със загуба на контрол	(193)	3 336
Балансова стойност на 31 декември	30	249

6. Условни активи и пасиви

Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица от Групата

Условни пасиви		
Договор/Контрагент	Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент	Вид на обезпечението
Ариймс Транс ЕООД	Поръчителство по кредит	10 000 000 евро

7. Оповестявания съгласно закона за счетоводството

Възнаграждението за независим финансов одит за 2023 г. на регистрираните одитори е в размер на 82 хил. лв. без ДДС.

През периода регистрираните одитори не са предоставяли други услуги.

8. Други оповестявания

Едно от дъщерните дружества в Групата изпълнява одобрени проекти по следните оперативни програми:

- Проект по ОП "Иновации и конкурентноспособност"- Договор BG16RFOP002-1.001-0045-C01 „Внедряване на иновативен процес за максимално разкриване на рудни минерални фази“- 45 хил.лв;
- Проект BG16RFOP002-3.002-0079-C01 “Повишаване на енергийната ефективност в Родопи Еко Продажктс“ ЕООД - 86 хил.лв.

Производителите на ел. енергия от ВЕИ са задължени да продават своята продукция на координиран борсов пазар по график, на борсови цени. Разликата между преференциалната цена, по първоначално сключения договор с електроснабдителното дружество и борсово продаваемата цена се компенсира под формата на премии от „Фонд Сигурност на Електроенергийната система“ /СЕС/. Премията е част от цената, но има характер на финансиране.

За текущия период Групата е получила финансиране в размер на 5 375 хил. лв.

9. Съдебни дела и административни производства

Дъщерно дружество от Групата участва в съдебни производства в които се явява ответник по суми в размер на 743 хил.лв. Значимите от тях са: Линк Консултинг в размер на 58 хил.лв. и Р и С Сейфти в размер на 685 хил.лв.

Срещу дъщерно дружеството от Групата се води съдебно дело за обезщетение на вреди от служители с обща сума от 199 хиляди лева.

Срещу Групата не са предявявани други съдебни искове и производства.

10. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

На 18.07.2024г. "Минстрой Холдинг" АД сключи договор със свое дъщерно дружество, за планиране и координиране на всички строителни дейности по строителството на две сгради със смесено предназначение в комплекс NV Residence, находящ се в гр.София в съседство със сграда NV Tower.

Няма други събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет, които да изискват корекции и/или оповестяване в консолидирания финансов отчет.

11. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидирания финансов отчет към 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 26.09.2024 г.

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2023 г.

на

ГРУПА „МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 26.09.2024 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

***НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 45 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА
НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН***

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

Настоящият отчет на управлението на Групата предприятия на “Минстрой Холдинг” АД обхваща едногодишен период към 31 декември 2023 година и е изготвен в съответствие на разпоредбите на Търговския Закон, чл. 45 от Закона за счетоводството, както и установените събития, настъпили след датата на баланса.

Ръководството на „Минстрой Холдинг“ АД, основавайки се на всичките си знания и убеждения потвърждава, че:

1. не е имало нередности, в които са участвали ръководители или служители, които могат да бъдат съществени по отношение на финансовия отчет;
2. всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31.12.2023 г.;
3. не е налице реално или потенциално нарушаване на закони и (или) други нормативни разпоредби, което би имало съществено влияние върху финансовия отчет или би могло да послужи за основа за отчитане на условна загуба;
4. няма констатации от контролни институции относно неспазване или пропуски във финансово - счетоводната дейност;
5. не съществуват правни или други ограничения върху потока от средства;
6. не са известни тенденции, искания, ангажменти, събития или случайни обстоятелства, за които има основания да се очаква, че могат да окажат влияние на дружеството като цяло.

Действащо предприятие

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуването ѝ в прогнозируемо бъдеще в период минимум от една година.

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Националните счетоводни стандарти в сила от 01.01.2016 година, с последна съществена промяна от 14.02.2019 г. и съобразени със законодателството в Република България.

Въз основа на това ние смятаме, че:

1. Консолидираният отчет за приходи и разходи дава достоверна картина, във всички аспекти на същественост, относно дейността и финансовите резултати на „Минстрой Холдинг“ АД през 2023 г.
2. Консолидираният счетоводен Баланс отразява вярно имущественото състояние на Дружеството във всички аспекти на същественост на активите и пасивите към 31.12.2023 г.
3. Консолидираният отчет за паричните потоци и консолидираният отчет за собствения капитал за 2023 г. са представени съгласно изискванията на действащото счетоводно законодателство и дават достоверна картина за събитията.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирмено наименование	МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ЕИК	831493848
Адрес	България Област София-град гр. София бул. „Д-р Г. М. Димитров“ № 57
Предмет на дейност	Добив и преработка на подземни богатства – метални полезни изкопаеми, производство на оловно-цинкови концентрати; Производство на електрическа енергия от възобновяеми източници – фотоволтаични електрически централи и водно електрически централи; Строителство на подземни съоръжения, тръбопроводи, промишлено и гражданско строителство, строителство на инфраструктура, монтажна и ремонтна дейност на тежко минно оборудване, транспорт и услуги с тежка механизация; Други дейности;
Директори	Към 31 декември 2023 г. Дружеството-майка се управлява от Съвет на директорите (СД) в състав: Николай Георгиев Вълканов Председател на СД Неделчо Аспарухов Бонев Член на СД и Изпълнителен директор Марина Николова Вълканова – Карасали Член на СД Георги Николов Вълканов Член на СД
Одитор	„Ейч Ел Би България“ ООД
База за изготвяне на финансовите отчети	Предприятието изготвя своите финансови отчети съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти в сила от 01.01.2016 година, с последна съществена промяна от 14.02.2019 г. и съобразени със законодателството в Република България. При изготвянето на финансовия отчет е приложена счетоводна политика в съответствие с всеки приложим национален счетоводен стандарт към 31.12.2023 г. Сравнителната информация, представена в този финансов отчет е към 31.12.2022 г. Групата изготвя своите консолидирани финансови отчети съгласно изискванията на чл. 31 от Закона за счетоводството,

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

изискванията на Националните счетоводни стандарти и българското законодателство.
Годишните финансови отчети на Групата се публикуват в Търговския регистър в срок до 30 септември на следващата година, съгласно чл. 38 от Закона за счетоводство.

1.1. Правен статут

Минстрой Холдинг АД е акционерно дружество, основана на 12 януари 1952 г.

“Минстрой” е холдингово акционерно дружество със 100% частен капитал.

Дружеството се управлява от едностепенна система на управление. Органи на управлението са:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

Към 31.12.2023 г. акционерният капитал е 7 899 131 лева, разпределен в 7 899 131 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Разпределението на акционерния капитал към 31.12.2023 год. е както следва:

№ по ред	Акционери	Брой Акции	Относителен дял в %
1	Общо физически лица	7 878 131	99.73%
2	Общо юридически лица	21 000	0.27%
	ОБЩО Капитал	7 899 131	100.00 %

1.2. Структура

Минстрой Холдинг АД осъществява дейността си, като оперира в различни пазарни сегменти, посредством своите дъщерни дружества.

Към 31.12.2023 г. Групата на Минстрой Холдинг АД има регистриран клон в чужбина, в Република Косово.

Към 31 декември 2023 г. Минстрой Холдинг АД – майката, включва в състава си следните дъщерни дружества, с притежавания в тях капитал и стойност на инвестицията:

Участия	31.12.2023 г.		31.12.2022 г.	
	размер %	стойност	размер %	стойност
Форест Енерджи ЕООД	100%	890	100%	890
Лайт Инвест ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Хелиос Солар ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Мечкарево инвест ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Мечкарево Енерджи ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Камтекс 2000 ЕООД	100%	10	100%	10
Персонал инженеринг ЕООД	100%	6	100%	6
Институт по строителство и минно дело АД	75.81%	44	75.81%	44
Еко Емстрой ООД	50%	2	50%	2
Минстрой Марица Изток АД	-	-	91.87%	74
Агенор ЕООД	100%	5	100%	5
Форум ЕООД	100%	1 549	100%	1 549
Родопи Еко Проджектс ЕООД	100%	1 441	100%	1 441
Bulmak 2016 DOOEL	100%	10	100%	10
Bul Blding DOOEL	99.90%	955	99.90%	955
Минстрой Пропъртис ЕООД	100%	2 000	100%	2 000
Общо		11 216		11 290

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

На 21.06.2023 г. Минстрой Холдинг АД прехвърля собствеността си върху акциите от капитала на „Минстрой Марица Изток“ АД, чрез продажба на трети несвързани лица.

Широко изградената мрежа от дружества, със своите материално-техническа база и квалифициран персонал, гарантира успешното реализиране на всички проекти – инвестиционни, строителни и други.

Търговските взаимоотношения между „Минстрой Холдинг“ АД и свързаните дружества са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

Минстрой Холдинг АД е сертифициран и притежава удостоверения, издадени от Централния професионален регистър на строителите, позволяващи му да изпълнява всякакъв вид и категория строителни проекти.

Минстрой Холдинг АД притежава лиценз, издаден Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията, позволяващи му да изпълнява международен автомобилен превоз на товари за чужда сметка или срещу възнаграждение.

1.3. Численост и структура на персонала

Към 31.12.2023 г. общият списъчен брой на персонала в дружествата от Групата е **1 430** души.

1.4. Характеристика на бизнеса в Групата към 31.12.2023 г.

Минна дейност

Дружествата, упражняващи тази дейност са:

- **Родопи Еко Продажктс ЕООД** – Основната дейност на дружеството е преработка на руда и добив на оловно-цинкови концентрати, както и производство на електрическа енергия от ВЕЦ. Дружеството е концесионер на три рудни находища – Южна Петровица – Гюдюрска, Андору – Шумачевски дол и Мързян – Север, от които добива оловно – цинкова руда. Оловно – цинковите концентрати, които произвежда от преработената руда реализира на вътрешния пазар. Дружеството притежава водоелектрическа централа /ВЕЦ/ с инсталирана мощност от 480 kW, наомяща се в гр. Златоград. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.

- **Булмак 2016 ДООЕЛ Пробищип/Македония** - Учредено е в Македония на 04.04.2016 г. с адрес Република Македония, гр.Пробищип, ул.“Яким Стойковски“ № 2. Минстрой Холдинг АД притежава 100% от капитала на дружеството. Основната дейност на дружеството е добив и преработка на подземни богатства – метални полезни изкопаеми, производство на оловно-цинкови концентрати. Дружеството осъществява дейността си в два основни участъка – рудниците Злетово и Тораница, Македония. Булмак 2016 ДООЕЛ реализира своята продукция оловно-цинкови концентрати основно на българския пазар.

През 2023 г. в дъщерните дружества, осъществяващи минна дейност е преработена 714 986 тона /2022 г. – 684 317 т./ оловно-цинкова руда. Произведени са общо 44 630 тона оловно-цинкови концентрати /2022 г.- 43 648 тона/, в това число оловен концентрат 28 074 тона /2022 г. – 25 102 тона/ и цинков концентрат – 16 556 тона /2022 г. - 18 546 тона/.

Производство и продажба на електроенергия от възобновяеми енергийни източници – фотоволтаични електрически централи /ФтЕЦ/

Дружествата, упражняващи тази дейност са:

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

- **Форест Енержи ЕООД** – Основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 2.6 MWp, намираща се в с. Габарево, община Павел Баян, област Стара Загора. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Лайт Инвест ЕООД** - Основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 3.2 MWp, намираща се в с. Челник, община Тунджа, област Ямбол. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Хелиос Солар ЕООД** - Основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 3.0 MWp, намираща се в с. Челник, община Тунджа, област Ямбол. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Мечкарево Инвест ЕООД** - Основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергоизточници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 2.933 MWp, намираща се в с. Мечкарево, община Сливен, област Сливен. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Мечкарево Енерджи ЕООД** - Основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергоизточници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 3.0 MWp, намираща се в с. Мечкарево, община Сливен, област Сливен. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.

През 2023 г. общият обем на произведената и продадена електроенергия от дъщерните дружества, притежаващи фотоволтаични електрически централи /ФТЕЦ/ е 20 614 804 кВтч. /2022 г. - 20 364 738 / кВтч. Върху произведеното количество ел.енергия от ФТЕЦ оказват влияние и климатичните обстоятелства, като при слънчево време обемът на производство се увеличава.

Производство и продажба на електроенергия от възобновяеми енергоизточници – водно електрически централи /ВЕЦ/

Дружествата, упражняващи тази дейност са:

- **Агенор ЕООД** - Основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава водноелектрическа централа с инсталирана мощност от 293 kW, намираща се в с. Брезе, община Девин, област Смолян. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Камтекс 2000 ЕООД** - Основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава водноелектрическа централа с инсталирана мощност от 250 kW, намираща се в с. Могилица, община Смолян, област Смолян. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Персонал Инженеринг ЕООД** - Основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава водноелектрическа централа с инсталирана мощност от 1200 kW, намираща се в с. Сестримо, община Белово, област Пазарджик. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Форум ЕООД** – Основна дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава водноелектрическа централа с инсталирана мощност от 1300 kW, намираща се в землището на с.Скобелево, община Павел Баян, област Стара Загора.

През 2023 г. общия обем на произведената и продадена електроенергия от дъщерните дружества, притежаващи водно електрически централи /ВЕЦ/, в т.ч. и **ВЕЦ Златоград** е 6 573 357 кВтч. /2022 г. - 5 941 470 кВтч./.

Строителна дейност

Дружествата, упражняващи тази дейност са:

▪ **Институт по Строителство и Минно Дело АД** - Основната дейност на дружеството е взривна, проектно-конструкторска и внедрителска дейност в областта на минното, промишленото и градското строителство, съоръжения и сгради за минно строителство, строителни изделия и конструкции, специални методи. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 75.81 %. През 2023 г. дружеството не е извършвало дейност.

▪ **Еко Емстрой ООД** – Основната дейност на дружеството е промишлено и гражданско строителство, строителство на инфраструктура и други. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 50 %, съвместно с „Енерго Ремонт Строй“ ЕООД. През 2023 г. дружеството не е извършвало дейност.

▪ **Минстрой Пропъртис ЕООД** – Основния предмет на дейност на фирмата е строителство, инженеринг, придобиване и управление на недвижими имоти.

В края на 2018 г. „Минстрой Пропъртис“ ЕООД започна строителство и изграждане на обект „Многофункционална сграда NV Tower, в район Студентски, гр. София, който е мащабен и иновативен проект, предлагащ първокласни офиси, заведения за хранене, търговски обекти, уелнес и спортен център, покривни градини и озеленени тераси.

През 2022 г. сградата е завършена и на 27.04.2022 г. е подписан Акт 16 с Държавна приемателна комисия за установяване на годността за ползване на строежа. На 28.04.2022г. дружеството получи Разрешение за ползване на сградата от ДНСК.

Основната дейност на Дружеството е свързана със стопанисване на сградата и отдаване под наем на офис площите и търговските обекти в нея. Към 31.12.2023 г. и към 2024 г. е отдадена под наем цялата офисна и търговска площ на сградата, с изключение на тази, стопанисвана от самото дружество.

През 2023 г. Дружеството започна строителство на втора сграда NV Residence, която ще бъде построена в съседство на NV Tower. Новата сграда ще доразвива архитектурния образ на NV Tower и заедно ще представляват обща обемно-пространствена композиция. Проектът предвижда сградата да има няколко етажа, предназначени за офиси, както и етажи с апартаменти, предназначени за продажба.

Друга дейност

- **Bulbuilding DOOEL** със седалище и адрес на управление Република Северна Македония, гр. Пробиштип, ул.Яким Стойковски № 2, с предмет на дейност – Отглеждане на подправки, ароматични и лековити растения и растения за употреба във фармацевтичната индустрия. Дружеството притежава лиценз в Република Северна Македония във връзка с гореописания предмет на дейност. Капиталът на дружеството е 99.90% собственост на „Минстрой Холдинг“ АД.
- **Медико – Дентален център НВ Хелт Клиник ЕООД** - със седалище и адрес на управление, гр. София, бул. „Д-р Г.М.Димитров“ № 59, бл.НВ Тауър, ет. партер и с предмет на дейност: Осъществяване на специализирана извънболнична медицинска и специализирана дентална помощ. Дружеството е регистрирано на 30.08.2021 г. със 100% собственост на капитала на дъщерното дружество „Минстрой Пропъртис“ ЕООД. През 2022 г., собственикът на капитала продаде 50% от дяловете на дружеството на друго несвързано лице, с което управляват съвместно дейността.
- **Геотерм Златоград ООД** – със седалище гр.Златоград, ул.„Цветан Зангов“ 14. Дружеството е учредено в края на 2022 г. с 50% участие на дъщерното дружество „Минстрой Пропъртис“ ЕООД, а останалите 50% от капитала на дружеството са собственост на „Биовет“ АД. Дружеството е в етап на предпроектно проучване на възможностите за строителство на

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

геотермален завод, с цел производство на електрическа енергия от възобновяеми източници.
Дружеството се финансира от своите собственици.

**2. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187 Д И 247 ОТ
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

Информация за броя и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето, основанието за придобиванията, извършени през годината

На основание чл. 187Д от ТЗ дружествата от Групата не са придобивали собствени акции през отчетния период.

Информация за придобитите, притежавани и прехвърлени от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството и правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Към 31.12.2023 г. притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции в капитала на Минстрой холдинг АД са както следва:

Марина Николова Вълканова - Карасали	2 619 181 броя
Георги Николов Вълканов	2 619 181 броя
Неделчо Аспарухов Бонев	617 броя
Николай Георгиев Вълканов	289 броя

За членовете на Съвета на директорите не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация за участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Дружества, в които членовете на Съвета на директорите притежават повече от 25% от капитала:

- „Минстрой Холдинг“ АД
- „Българийн Еко Проджектс“ АД

Членовете на Съвета на директорите на „Минстрой Холдинг“ АД участват в управлението на следните дружества:

Минстрой Холдинг АД	Неделчо Аспарухов Бонев и Николай Вълканов
Българийн Еко Проджектс АД	Николай Вълканов
Форест Енерджи ЕООД	Николай Вълканов
Лайт Инвест ЕООД	Николай Вълканов
Хелиос Солар ЕООД	Николай Вълканов
Мечкарево Инвест ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Мечкарево Енерджи ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Камтекс 2000 ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Форум ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

Геотехинженеринг ООД	Николай Вълканов
Геотехинженеринг ДЗЗД	Николай Вълканов
Орфей Хотел АД	Николай Вълканов и Марина Вълканова - Карасали
ИСМД АД	Неделчо Аспарухов Бонев
Боровец Хилс ЕООД	Марина Вълканова - Карасали
Дружество по ЗЗД Рехабилитация - 2009	Николай Вълканов
Минстрой Пътстройинженеринг - ДЗЗД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Минстрой - Пътища - ДЗЗД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Фондация Минстрой Интернешънъл	Николай Вълканов
Обединение Минстрой Ремотекс ДЗЗД	Неделчо Бонев
Мадан Лот-1 ДЗЗД	Неделчо Бонев
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД	Неделчо Бонев
Обединение ТМО 2015 ДЗЗД	Неделчо Бонев
Минстрой АМ Черно море ДЗЗД	Неделчо Бонев
Минстрой Пропъртис ЕООД	Николай Вълканов
Геотерм Златоград ООД	Николай Вълканов
Дриймс Транс ЕООД	Георги Вълканов
Джей Ви Дримс ЕООД	Георги Вълканов
Зет Фешън ЕООД	Георги Вълканов
Нора АД	Георги Вълканов

Информация относно сделки сключени между дружеството и членовете на СД или техни свързани лица през отчетния период.

Няма договори, сключени между Групата и членовете на СД или техни свързани лица, излизащи извън обичайната дейност или такива, които се отклоняват от пазарните условия съгласно изискването на чл. 240 б от Търговския закон.

Информация относно възнагражденията на членовете на Съвета на директорите по договори за управление и контрол

Начислените възнаграждения по договори за управление и контрол за 2023 г. са в размер на 3 825 хил. лв.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

3.1. Анализ на конкурентната среда

Дружеството-майка е една от най-старите минно-строителни компании в България, с многообразна строителна дейност, широко присъствие на пазара, предлага почти всички видове строителни продукти и услуги.

Дружествата в Групата притежават всички необходими регистрационни, лицензионни и разрешителни режими за извършването на дейността си.

3.2. Основни резултати за годината

За 2023 година структурата на основните приходи от дейността на Групата включва:

Вид приход	2023 г.	2022 г.
Продажби на продукция в т.ч.	89 875	80 946
Продажби на концентрат	85 255	68 591
Продажби на произведена електрическа енергия	4 593	12 355
Приходи от продажби на строителна продукция	27	-

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

Продажби на стоки в т.ч.	6 430	35 459
Продажби на хранителни стоки	385	93
Продажби на промишлени стоки	103	200
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди - внос	5 913	34 168
Продажби на стоки - консумативни материали	29	998
Продажби на услуги в т.ч.	20 223	15 201
Продажби на СМР	6 578	4 864
Продажби на услуги с механизация и транспорт	188	384
Продажби на други услуги	557	716
Продажби на такси поддръжка на сградата	2 117	1 651
Продажби на ремонтни услуги	15	-
Продажби на наеми	9 041	7 369
Продажби на фитнес и СПА услуги	789	-
Продажби на медицински услуги	938	213
Продажби на Вторично изземване	-	4
Общо	116 528	131 606

Разходите за оперативна дейност /2023 г. – 134 271 х.лв./ са намалени спрямо предходния период с около 10% /2022 г. – 149 216 х.лв./, като основно този ръст се дължи на намаления размер на разходите за суровини и материали и други разходи.

През отчетния период няма настъпили събития с необичаен за дружеството характер, както и сделки, които са извън обичайната дейност на дружеството.

3.3. Финансово състояние, активи и пасиви

Структурата на активите и пасивите и изменението спрямо предходния период е както следва:

Балансови статии	31 декември 2023 г.		31 декември 2022 г.	
	BGN'000	относителен дял	BGN'000	относителен дял
Нематериални активи	4 018	1%	3 664	1%
Дълготрайни материални активи	112 237	40%	113 868	41%
Дългосрочни финансови активи	86 369	31%	85 102	31%
Отсрочени данъци	1 943	1%	1 508	1%
Материални запаси	20 765	7%	17 348	6%
Вземания	47 725	17%	53 457	19%
Парични средства	3 103	1%	3 033	1%
Разходи за бъдещи периоди	1 378	0%	493	0%
Сума на актива	277 538	100%	278 473	100%
Регистриран капитал	7 899	3%	7 899	3%
Резерви от преоценки	783	0%	1 157	0%
Резерви	89 589	32%	89 615	32%
Натрупани печалби	144 009	52%	135 719	49%
Печалба/(загуба) за годината	(2 665)	-1%	8 056	3%
Собствен капитал за Групата	239 615	86%	242 446	87%
Неконтролиращо участие	30	0%	249	0%
Общо собствен капитал	239 645	86%	242 695	87%
Провизии и сходни задължения	546	0%	358	0%
Нетекущи пасиви	957	0%	1 343	0%
Текущи пасиви	35 278	13%	32 264	12%
Финансирания и приходи за бъдещи периоди	1 112	0%	1 813	1%
Сума на собствен капитал и пасива	277 538	100%	278 473	100%

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

3.4. Финансов и анализ

№	Показатели	2023 г.	2022 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	204 567	204 142	425	0%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	72 971	74 331	(1 360)	-2%
3	Материални запаси	20 765	17 348	3 417	20%
4	Краткосрочни вземания	49 103	53 950	(4 847)	-9%
5	Парични средства	3 103	3 033	70	2%
6	Обща сума на активите	277 538	278 473	(935)	0%
7	Собствен капитал	239 615	242 576	(2 961)	-1%
8	Финансов резултат	(2 665)	8 056	(10 721)	-133%
9	Дългосрочни пасиви	1 503	1 701	(198)	-12%
10	Краткосрочни пасиви	36 390	34 196	2 194	6%
11	Обща сума на пасивите	37 893	35 897	1 996	6%
12	Приходи общо	133 633	164 101	(30 468)	-19%
13	Приходи от продажби	131 006	162 491	(31 485)	-19%
14	Разходи общо	135 620	152 983	(17 363)	-11%

№	Коефициенти	2023 г.	2022 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0,01)	0,03	(0,04)	-133%
2	На активите	(0,01)	0,03	(0,04)	-133%
3	На пасивите	(0,07)	0,22	(0,29)	-131%
4	На приходите от продажби	(0,02)	0,05	(0,07)	-141%
	Ефективност:				
5	На разходите	0,99	1,07	(0,09)	-8%
6	На приходите	1,01	0,93	0,08	9%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	2,01	2,17	(0,17)	-8%
8	Бърза ликвидност	1,43	1,67	(0,23)	-14%
9	Незававна ликвидност	0,09	0,09	(0,00)	-4%
10	Абсолютна ликвидност	0,09	0,09	(0,00)	-4%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	6,32	6,76	(0,43)	-6%
12	Задлъжнялост	0,16	0,15	0,01	7%

4. ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ

През 2023 година Минстрой Холдинг АД и останалите дружества от холдинговата структура работиха по осъществяването на инвестиционните си програми във връзка с добива и преработката на руди на цветни метали – инфраструктурни подобрения; закупуване на технологично оборудване, минна, транспортна, строителна техника и други.

През 2023 г. В Дружество от групата започна строителство на втора сграда NV Residence, която ще бъде построена в съседство на NV Tower. Новата сграда ще доразвива архитектурния образ на NV Tower и заедно ще представляват обща обемно-пространствена композиция. Проектът предвижда сградата да има няколко етажа, предназначени за офиси, както и етажи с апартаменти, предназначени за продажба.

Реализираните инвестиции са финансирани чрез банкови кредити и собствени средства.

5. ОСНОВНИ РИСКОВИ ФАКТОРИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И ЦЕЛИ И ПОЛИТИКИ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО ИМ

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата е 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. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на Групата. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите на Групата и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в Групата се осъществява текущо от изпълнителния директор и лицата с ръководни функции в Групата, съгласно политиката определена от основния акционер. Те са разработили основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са определени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

Категории финансови активи и пасиви

	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Финансови активи	42 913	43 781
Финансови активи	24 672	25 241
Търговски и други вземания	15 138	15 507
Парични средства и парични еквиваленти	3 103	3 033
Финансови пасиви	28 073	24 735
Финансови пасиви	11 705	9 677
Търговски и други задължения	16 368	15 058

Пазарен риск

Валутен риск

Групата не е изложено на известен валутен риск, тъй като основните доставки се осъществяват предимно в лева. Ръководството текущо наблюдава изменения на валутните курсове и не поддържа валутни експозиции в долари, за да ограничава влиянията на валутния курс.

31.12.2023 г.	в EUR	Други валути	в BGN	Общо
Финансови активи	93	114	42 706	42 913
Финансови активи			24 672	24 672
Търговски и други вземания			15 138	15 138
Парични средства и парични еквиваленти	93	114	2 896	3 103
Текущи пасиви	5 357	4 808	17 908	28 073
Финансови пасиви	5 357	4 808	1 540	11 705
Търговски и други задължения			16 368	16 368
Общо финансови активи	93	114	42 706	42 913
Общо финансови пасиви	5 357	4 808	17 908	28 073
Общо излагане на валутен риск	(5 264)	(4 694)	24 798	14 840

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

31.12.2022 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	21 680	-	22 101	43 781
Финансови активи	3 140		22 101	25 241
Търговски и други вземания	15 507			15 507
Парични средства и парични еквиваленти	3 033			3 033
Финансови пасиви	15 060	3 220	6 455	24 735
Финансови пасиви	2	3 220	6 455	9 677
Търговски и други задължения	15 058			15 058
Общо финансови активи	21 680	-	22 101	43 781
Общо финансови пасиви	15 060	3 220	6 455	24 735
Общо излагане на лихвен риск	6 620	(3 220)	15 646	19 046

Ценови риск

Групата не е изложено по принцип на съществен ценови риск за негативни промени в цените на услугите и стоките, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара. Но в условията на финансова криза, актуализацията се забавя, а в по-голямата част от времето не се извършва, за да не губи пазарите си.

Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Установената политика за извършване на плащанията от страна на основните клиенти е погасяване на същите в до 60 дни. Групата няма политика да продава с отсрочени плащания, а го прави само защото пазарът го диктува.

Експозиция към кредитен риск

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

31.12.2023 г.	Просрочени	С ненастъпил падеж	С предоговорен падеж, който не е настъпил	Общо
	обезценени	не обезценени	не обезценени	
Финансови активи	-	15 138	24 672	39 810
Финансови активи			24 672	24 672
Търговски и други вземания	560	15 138		15 698
Търговски и други вземания-обезценка	(560)			(560)
Общо финансови активи	-	15 138	24 672	39 810

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

31.12.2022 г.	Просрочени	С ненастъпила падеж	С предоговорен падеж, който не е настъпил	Общо
	обезценени	не обезценени	не обезценени	
Финансови активи	-	15 507	25 241	40 748
Финансови активи			25 241	25 241
Търговски и други вземания	420	15 507		15 927
Търговски и други вземания-обезценка	(420)			(420)
Общо финансови активи	-	15 507	25 241	40 748

Събираемостта на вземанията се контролира от изпълнителния директор и главен счетоводител. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То се опитва да провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която да поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, вкл. чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Групата. При наличие на нужда от средства за оперативни и инвестиционни цели, същите се осигуряват заемообразно.

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Групата, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

31.12.2023 г.	на виждане	до 1 м.	2-3 м.	4-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	Общо
Финансови активи	3 103	3 779	-	15 138	21 520	-	43 540
Финансови активи		3 779			21 520		25 299
Търговски и други вземания				15 138			15 138
Парични средства и парични еквиваленти	3 103						3 103
Финансови пасиви	-	47	11 683	4 685	11 423	585	28 423
Финансови пасиви		47			11 423	585	12 055
Търговски и други задължения			11 683	4 685			16 368
Общо финансови активи	3 103	3 779	-	15 138	21 520	-	43 540
Общо финансови пасиви	-	47	11 683	4 685	11 423	585	28 423
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	3 103	3 732	(11 683)	10 453	10 097	(585)	15 117
Общо Комулативен ликвиден дисбаланс	3 103	6 835	(4 848)	5 605	15 702	15 117	15 117

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

31.12.2022 г.	на виждане	до 1 м.	2-3 м.	4-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	Общо
Финансови активи	3 033	3 140	-	15 507	22 101	-	43 781
Финансови активи		3 140			22 101		25 241
Търговски и други вземания				15 507			15 507
Парични средства и парични еквиваленти	3 033						3 033
Финансови пасиви	-	2	12 673	2 385	8 332	1 343	24 735
Финансови пасиви		2			8 332	1 343	9 677
Търговски и други задължения			12 673	2 385			15 058
Общо финансови активи	3 033	3 140	-	15 507	22 101	-	43 781
Общо финансови пасиви	-	2	12 673	2 385	8 332	1 343	24 735
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	3 033	3 138	(12 673)	13 122	13 769	(1 343)	19 046
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	3 033	6 171	(6 502)	6 620	20 389	19 046	19 046

Риск на лихвоносните парични потоци

Като цяло Групата няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на паричните средства и предоставени търговски заеми. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Текущият контрол за лихвоносните активи се осъществява от изпълнителния директор на Групата чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихви, в зависимост от пазарните промени.

Групата е изложено на лихвен риск по отношение на своите дългосрочни и краткосрочни задължения по получени заеми от търговски банки, докато от свързани лица, лихвеният процент е фиксиран.

31.12.2023 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	22 020	-	20 893	42 913
Финансови активи	3 779		20 893	24 672
Търговски и други вземания	15 138			15 138
Парични средства и парични еквиваленти	3 103			3 103
Финансови пасиви	16 415	4 205	7 453	28 073
Финансови пасиви	47	4 205	7 453	11 705
Търговски и други задължения	16 368			16 368
Общо финансови активи	22 020	-	20 893	42 913
Общо финансови пасиви	16 415	4 205	7 453	28 073
Общо излагане на лихвен риск	5 605	(4 205)	13 440	14 840

31.12.2022 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	21 680	-	22 101	43 781
Финансови активи	3 140		22 101	25 241
Търговски и други вземания	15 507			15 507
Парични средства и парични еквиваленти	3 033			3 033
Финансови пасиви	15 060	3 220	6 455	24 735
Финансови пасиви	2	3 220	6 455	9 677
Търговски и други задължения	15 058			15 058
Общо финансови активи	21 680	-	22 101	43 781
Общо финансови пасиви	15 060	3 220	6 455	24 735
Общо излагане на лихвен риск	6 620	(3 220)	15 646	19 046

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2023 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,5%	(19)
При намаление на лихвени нива с 0,5%	19

Управление на капиталовия риск

Целите на Групата с управлението на капитала е да осигури възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие, за да може да генерира съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задължнялост.

Дъщерни предприятия с неконтролиращо участие

Дъщерно дружество	Място на стопанска дейност	Предмет на дейност	Неконтролиращо участие	
			31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Институт по строителство и минно дело АД	Златоград	Взривни услуги и наем ДМА	24,19%	24,19%
Минстрой Марица Изток АД	Раднево	Ремонт на минно оборудване	-	8,13%
Еко Емстрой ООД	Русе	СМР-рекултивация старо Депо на Община Русе	50,00%	50,00%
Bul Bilding DOOEL	Република Северна Македония	Отглеждане на подправки, ароматични и лековити растения за употреба във фармацевтичната индустрия	0,10%	40,00%
Геотерм Златоград ООД	Златоград	Изграждане на геотермална централа и производство на ел.енергия от възобновяеми източници	50,00%	50,00%
МДЦ Хигия НВ Клиник ООД	София – Бизнес сграда NW Tower	Специализирана извънболнична медицинска дейност, диагностика, лечение и рехабилитация на болни.	50,00%	50,00%

Дела на правата на глас, притежавани от неконтролиращите дялови участия не се различава от дела на притежаваното участие.

Ръководството е приело за съществено неконтролиращо участие в дадено дъщерно предприятие, когато участието е над 20%.

Обобщена финансова информация за дъщерните дружества, които имат неконтролиращо участие (НУ), което участие е съществено за Дружеството за периода, завършващ на 31 декември 2023 г. (в хил. лв.)

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

Показатели	Институт по строителство и минно дело АД	Еко Емстрой ООД	Bul Bilding DOOEL	Геотерм Златоград ООД	МДЦ Хигия НВ Клиник ООД
Текущи активи	1	4	10 178	47	106
Текущи пасиви	1	1	66 551	72	213
Нетекущи пасиви	-	-	-	204	-
Приходи	1	-	1 709	-	938
Печалба или загуба от продължаващи дейности	(3)	-	(2 201)	(8)	(12)

Ефекти на НУ върху собствения капитал за Групата към 31.12.2023 г.

Промени в неконтролиращото участие	2023г.	2022г.
Балансова стойност на 1 януари	249	(3 084)
Преизчислена стойност на 1 януари	249	(3 084)
Печалба/загуба причисляма на НУ за периода	(26)	(90)
Изплатени дивиденди	-	-
Изменения за сметка на собствениците	(193)	3 423
<i>в т. ч. промени в участия в дъщерни предприятия със загуба на контрол</i>	<i>(193)</i>	<i>3 336</i>
Балансова стойност на 31 декември	30	249

6. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

6.1. Информация за сделки със свързани лица извън Групата

Сделки със други свързани лица

Продажби

Клиент	Вид сделка	2023 г.	2022 г.
Геотехинженеринг ООД	Телефонни услуги, счетоводни услуги, лихви и други	16	9
Бългериън Еко Проджектс АД	СМР и доставки, счетоводни услуги и лихви	446	211
Орфей Хотел АД	Префактурирани услуги	2	37
Боровец Хилс ЕООД	СМР, телефонни и счетоводни услуги	26	29
Булфорт ЕООД	Лихви по заеми	3	4
Дриймс Транс ЕООД	Лихви по заеми, наеми и консумативи	42	69
Евромина Билд ДЗЗД	Услуги	3	-
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	Ремонтни услуги	25	11
Жребчево Енерджи ЕООД	Лихви по договор за заем	-	13
Ключов ръководен персонал	Наеми, консумативи, лихви по заем	66	848
Виенар АД	Продажба на ДМА	141	71
СБР Орфей	лихви по песия	309	165
ВИК Средна Кула ДЗЗД	Продажба услуги и активи	3 331	3 393
Общо		4 410	4 860

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

Покупки

Доставчик	Вид сделка	2023 г.	2022 г.
Геотехинженеринг ООД	Геодезически услуги	1	1
Българитън Еко Проджектс АД	Наем офис и отписани вземания	178	174
Боровец Хилс ЕООД	Хотелски услуги	29	28
Дриймс Транс ЕООД	Ремонт транспортни средства	72	79
ВИК Средна Кула ДЗЗД	Покупка на материали и услуги	853	895
Биовет АД	Лихви по заем	2	-
Ключов ръководен персонал	Отчетна стойност продадени ДМА	-	3 144
Общо		1 135	4 321

Вземания

Клиент	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Геотехинженеринг ООД	54	46
Българитън Еко Проджектс АД	2 384	2 489
Орфей Хотел АД	5	2
Боровец Хилс ЕООД	24	52
Булфорт ЕООД	-	23
Дриймс Транс ЕООД	73	24
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	2	2
Джей Ви Дриймс ЕООД	-	1
Ремотекс М ООД	1	-
Ключов ръководен персонал	502	437
Виенар АД	272	103
Есуват ЕООД	365	405
СБР Орфей - цесия	7 694	9 404
ВИК Средна Кула ДЗЗД - Аванс	100	619
Общо	11 476	13 607

Задължения

Доставчик	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Българитън Еко Проджектс АД	41	54
Боровец Хилс ЕООД	16	17
Дриймс Транс ЕООД	1	-
ВИК Средна Кула ДЗЗД	73	225
Общо	131	296

Предоставени заеми

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	А. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Геотехинженеринг ООД	300	3,5%	31.12.2024 г.	Негарантиран
Българитън Еко Проджектс АД	12 000	3,5%	31.12.2024 г.	Негарантиран
СБР Орфей ЕООД	100	3,5%	31.12.2024 г.	Негарантиран
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	706	3,5%	31.12.2024 г.	Негарантиран

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2023 г.

Салда по Предоставени Заеми (главница и лихва)

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Геотехинженеринг ООД	251	17	138	15
Бългериън Еко Проджектс АД	9 196	1 487	9 987	1 157
Булфорт ЕООД	-	-	271	29
Еко Емстрой ДЗЗД	1	-	1	-
Мадан Лот 1 ДЗЗД	1	-	-	-
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	706	120	706	95
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД	-	-	1	-
Обединение ТМО 2015 ДЗЗД	1	-	1	-
СБР Орфей ЕООД в т.ч. лихви цесия	11	1 445	11	1 136
Общо	10 167	3 069	11 116	2 432

Начислени приходи от лихви по Предоставени Заеми

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2022 г.	Начислени през 2023 г.	Получени през 2023 г.	Вземане към 31.12.2023 г.
Геотехинженеринг ООД	15	7	6	16
Бългериън Еко Проджектс АД	1 157	330	-	1 487
Булфорт ЕООД	29	-	29	-
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	94	26	-	120
СБР Орфей ЕООД	1 137	309	-	1 446
Общо	2 432	672	35	3 069

Получени заеми

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Бългериън Еко Проджектс АД	200	3,5%	31.12.2024	необезпечен
Биовет АД	500	ОЛП+4%	16.6.2028	необезпечен

Салда по Получени Заеми (главница и лихва)

Банка / Кредитор	31.12.2023		31.12.2022	
	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Бългериън Еко Проджектс АД	186	17	186	18
Биовет АД	100	2	-	-
Общо	286	19	186	18

Начислени разходи за лихви по Получени Заеми

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2022 г.	Начислени през 2023 г.	Платени през 2023 г.	Задължение 31.12.2023 г.
Бългериън Еко Проджектс АД	18	7	8	17
Биовет АД	-	2	-	2
Общо	18	9	8	19

6.2. Нетна печалба на акции

Текущ период 2023 год. – (0,34), 2022 год. – 1,02

6.3. Информация за събития и показатели с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността

През периода не са настъпили събития и показатели с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността.

7. НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

В Групата има назначени кадри, които подпомагат с участието си разработването на полезни модели в областта на минната промишленост, както и внедряването и прилагането им в секторните дружества.

8. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

На 18.07.2024г. "Минстрой Холдинг" АД сключи договор със свое дъщерно дружество, за планиране и координиране на всички строителни дейности по строителството на две сгради със смесено предназначение в комплекс NV Residence, находящ се в гр.София в съседство със сграда NV Tower.

Няма други събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет, които да изискват корекции и/или оповестяване в консолидирания финансов отчет.

9. ОСНОВНИ НАПРАВЛЕНИЯ В ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2024 г.

Дружествата в минната и енергийната промишленост в група „Минстрой Холдинг“ АД ще продължават и в бъдеще да упражняват ефективно дейността си, реализирайки продукцията си на постоянен пазар.

Многофункционална сграда „NV TOWER“ функционира с пълен капацитет отдадени под наем площи. Дружеството осъществява и самостоятелна дейност като стопанисва фризьорски и козметичен салон, спортния комплекс в сградата и заведение за бързо хранене NV Bakery.

През 2023 г. Дружеството започна строителство на втора сграда NV Residence, която ще бъде построена в съседство на NV Tower. Новата сграда ще доразвива архитектурния образ на NV Tower и заедно ще представляват обща обемно-пространствена композиция. Проектът предвижда сградата да има няколко етаж, предназначени за офиси, както и етажи с апартаменти, предназначени за продажба.

В групата има дружество, което е в предпроектен етап за изграждане на геотермална централа и разработване на находища с геотермални води, с цел производство на електроенергия.

Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидирания финансов отчет към 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 26.09.2024 г.

Председател на Съвета на Директорите:

Николай Вълканов

Издължителен директор:

Неделчо Бонев



Консолидиран доклад за плащанията към
правителства

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

31 декември 2023 г.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ПЛАЩАНИЯ КЪМ ПРАВИТЕЛСТВА

Група Минстрой Холдинг извършва дейности в областта на добивната промишленост, и по-конкретно добив на подземни богатства, експлоатация на минерални суровини и рударски и взривни работи. Съгласно чл. 53 във връзка с чл. 59 от Закона за счетоводството има задължение да изготвя и публикува консолидиран доклад за плащанията, извършени към правителства, едновременно с годишния си консолидиран доклад за дейността.

За 2023 г. добивни дейности в Групата са извършвани от следните дъщерни дружества:

„Родопи Еко Проджектс“ ЕООД, България притежава концесионните права по три броя договори за концесия за добив на оловно-цинковите руди в три рудни находища – Южна Петровица – Гюдюрска, Андрю –Шумачевски дол и Мързян – Север, в района на с.Ерма Река, община Златоград, област Смолян.

„Bulmak 2016“ DOOEL, Македония - Основната дейност на дружеството е добив и преработка на подземни богатства – метални полезни изкопаеми, производство на оловно-цинкови концентрати. Дружеството осъществява дейността си в два основни участъка – рудниците Злетово и Тораница, Македония. Булмак 2016 ДООЕЛ реализира своята продукция оловно-цинкови концентрати основно на българския пазар.

По-долу Групата оповестява изискуемата от Закона за счетоводството (раздел V) информация.

1. Плащания по договори за концесия

Плащанията са съгласно сключени три броя концесионни договори за добив на подземни богатства в Република България, всички със срок 35 години и два броя концесионни договори за експлоатация на минерални ресурси в Република Македония, със срок 30 години. Концесионните договори за експлоатация на българските находища са подписани през 1999, 2004 и 2012 години между Концедента - Министерски Съвет на Република България и Концесионера – български дружества от Групата, а концесионните договори за експлоатация на минерални ресурси са подписани през 2016 година между Концедента - Министерски Съвет на Република Македония и Концесионера – Булмак 2016 ДООЕЛ.

Съгласно договорите, на дружествата от Групата се предоставя изключителното право да извършват разработване и добив на руди на цветни метали, оловно – цинкови руди от находищата в Република България и република Македония, находящи се в рамките на концесионната площ и да придобиват добитите материали.

Добивът на концентрати на оловно – цинкови руди от находищата в Република България и Република Македония се осъществява чрез открит добив в рамките на концесионната площ, при следните условия:

- срок за добив от 30 до 35 години, като срокът започва да тече от датата на влизане в сила на съответния договор за концесия;

За 2023 г. са платени концесионни вноски общо в размер на 2 032 хил.лв. /2022г.- 2266 хил.лв./, в това число към Министерството на Енергетиката в България в размер на 192 хил. лв.

2. Плащания по одобрение за експлоатация на минерални суровини

За Концесиите в Република България

- Концесионерите се задължава да плаща годишно парично възнаграждение, в размер на 0,3 на сто от стойността на металите (олово, цинк, мед и сребро) в добитите количества руда, изчислена от концедента по средноаритметични международни цени на металите /по курс „продава“ на Лондонска метална борса/ за предходния шестмесечен период.
- Годишното парично концесионно възнаграждение се заплаща от концесионерите на две вноски два пъти годишно до петнадесет дни след изтичане на съответното шестмесечие.

За Концесиите в Република Македония

- Зоните, за които се предоставят Концесиите по Чл.1 от Договорите, се намират в местностите Злетово, община Пробиштип и Тораница, община Крива Паланка и покриват пространството, ограничено с точки, определени от координати, като точките са свързани помежду си с прави линии, както са дадени в топографската карта, приложена към настоящите Договори, в мярка М= 1:25 000 в Гаус- Крюгерова проекция;
- срок за добив 30 години за двете находища, като срокът започва да тече от датата на полученото одобрение и може да бъде продължен за същия срок след изтичане на първоначалния такъв;
- Поради използването на пространството, т.е. площта, за която е предоставена Концесията за експлоатация на минерални ресурси, Концесионерът е длъжен да плати на Концедента, концесионна такса, съгласно условията, начина и в размер, определени, съгласно приложимата книга на тарифите за определяне на таксите за издаване на разрешения и концесии за извършване на подробни геоложки проучвания и концесии за експлоатация на минерални ресурси.
- За експлоатация на минерални ресурси - руди на олово и цинк в местността Тораница, Солок, Бачило и Средно Бърдо, община Крива Паланка, Концесионерът е длъжен да плати на Концедента концесионната такса за експлоатация, при условия, начин и в размер, определени съгласно приложимата Книга на тарифите за определяне на таксите за издаване на разрешения и концесии за извършване на подробни геоложки проучвания и концесии за експлоатация на минерални ресурси.

3. Платени данъци

Към Национална агенция по приходите в Република България

Дружествата от Групата на Минстрой Холдинг АД са платили за 2023 г. – 1 596 хил.лв. (2022г. – 1 880 хил. лв.) корпоративен данък на Национална агенция по приходите в Република България, а в Република Северна Македония, Булмак 2016 ДООЕЛ през 2023 г. платения корпоративен данък за 2023 г. е 1 175 хил.лв. (2022 година – 450 хил.лв.)

“Минстрой Холдинг” АД

Консолидиран доклад за плащанията към правителства за 2023 г.

Към Фонд Сигурност на енергийната система към Министерство на Енергетиката

Енергийните дружества в групата плащат 5% върху приходите от електроенергия такса към Фонд СЕС на основание чл.36 е, ал.3 от Закона за енергетиката. За 2023 г. платените такси са в размер на 483 хил.лв. /2022 г. – 872 хил.лв./

Към агенцията за приходи на Република Северна Македония

Съгласно спогодбата между Република България и Република Северна Македония върху разпределения и платен дивидент от Булмак 2016 ДООЕЛ в Република Северна Македония се внася данък дивидент 5%. През 2023 г. няма изплатен дивидент към Дружеството майка и удържан и внесен данък в Република Северна Македония.

4. Плащания по проекти

Към 31.12.2023 г. за периода 2014 -2023 г. дружествата от Групата на Минстрой Холдинг АД имат сключени договори за финансиране на различни проекти за иновации, енергийна ефективност и др. към министерства и ведомства, като безвъзмездната финансова помощ от държавата е различна по различните проекти и варира в диапазона от 30% до 70%. Едно от дъщерните дружества в Групата изпълнява одобрени проекти по следните оперативни програми:

- Проект по ОП "Иновации и конкурентноспособност"- Договор BG16RFOP002-1.001-0045-C01 „Внедряване на иновативен процес за максимално разкриване на рудни минерални фази“. Получено финансиране през годината - 45 хил.лв;
 - Проект BG16RFOP002-3.002-0079-C01 “Повишаване на енергийната ефективност в Родопи Еко Проджектс“ ЕООД. Получено финансиране през годината - - 86 хил.лв.;
 - Компенсация за цената на изразходваната през 2023 г. ел.енергия, съгласно Заповед на МЕ № Е-РД-16-74/31.01.2019г. Получено финансиране през годината - 260 хил.лв;
- Общо приходи от финансиране през 2023г. – 391хил.лв.

През годината са платени 4 хил.лв. към министерства за актуализация на проекти.

Представяващи:

Николай Вълканов

Неделчо Бонев

