Приложение към финансовия отчет
НА „СТРОИТЕЛНА КОМПАНИЯ ЗАГОРА" ЕАД, ГР. СТАРА ЗАГОРА
ИД. № 123 738 757

1 Обща информация

„Строителна компания Загора" ЕАД е регистрирана с решение № 3292 от 18.12.2006 год. на Старозагорски окръжен съд по фирмено дело №1482/2006г. Дружеството е образувано през м. декември 2006, чрез отделяне на част от имуществото от "Стройкомбинат М" АД на основание чл.262 буква "г" от Търговския закон.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация, внесен напълно в размер на 1084 хил.лв, разделен на 108 400 бр. акции по десет лева всяка.

Дружеството осъществява като обичайни дейностите: производство на бетон, бетонови разтвори, бетонови елементи и ел.табла, заготовка на строителна армировка, строителство, транспортни услуги и др. Дейността на дружеството се осъществява чрез обособени звена – цехове в общини Стара Загора и Мъглиж.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:
инж. Ирина Василевна Динева;
Теодора Миткова Пехливанова;
Мария Тотева Хорсикян.
Прокурист: Васил Ганчев Мирчев

Дружеството се представлява от изпълнителния директор инж. Ирина Василевна Динева и прокуриста Васил Ганчев Мирчев поотделно.

В „Строителна компания Загора" ЕАД са обособени четири основни дирекции –производствена, строителна, търговска и финансова.

Финансовият отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация към 31 Декември 2021 г.) е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 17.03.2023год.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), приети от Министерския съвет и в сила от 01.01.2016 г. За нерешени въпроси в НСС се прилага счетоводна политика в съответствие с Международните счетоводни счетандарти, като този факт се оповестява.

3 Счетоводна политика

Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви и в съответствие с принципа на текущо начисляване и на действащо предприятие. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година - годишен одитиран финансов отчет за 2021 г.
В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат с цел постигане по-добра съпоставимост с данните за текущата година. Данните, посочени във финансовите отчети за 2022 и 2021 г. са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в пояснителните приложения към настоящия финансов отчет.

Към 31.12.2022 г. не са осчетоводявани факти и събития, които да налагат промени в представянето и класификацията на статии от финансовия отчет.

Всички данни за 2022 г. и 2021 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил.лв.

Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходите и разходите.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

На 31.12.2022 г. заключителният курс на българския лев спрямо щатския долар е в съотношение 1USD = 1,83371 лв.

Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването. Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.
Последващото оценяване се извършва въз основа на модела на цената на придобиване, т.е. цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходи и разходи в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се отразяват като увеличение на отчетната стойност на актива или като отделен ДНМА.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

	2022 г.	2021 г.
• софтуер	2 години	2 години
• други	6 год. и 8 месеца	6 год. и 8 месеца

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение всички дейности, свързани с разработването на нематериален дълготраен актив, се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

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

Материални дълготрайни активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. Дълготрайните материални активи, получени при безвъзмездни сделки се оценяват по справедлива стойност, а тези в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, по оценката приета от съда.

Последващото оценяване се извършва въз основа на модела на цената на придобиване, т.е. цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва, през отчетните 2022 година и 2021 година:

- Сгради 25 години
- Машини от 3 години и 4 месеца до 10 години
- Транспортни средства 10 години
- Стопански инвентар 6 години и 8 месеца
- Компютри 2 години
- Други 6 години и 8 месеца

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекциите се третират като промяна в приблизителната оценка и са в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

Разходите по заеми за изграждане по стопански начин или придобиване отвън на имоти, машини и съоръжения се отчитат като текущи разходи през периода, за който се отнасят.

Печалби и загуби при отписване на ДМА се отчитат като се сравнят нетния приход от продажбата и балансовата стойност на актива. Когато преоценените активи се продадат, сумите включени в преоценъчен резерв се рекласифицират в натрупани печалби и загуби.

Балансовата стойност на ДМА подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност.

Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на СС 17 - Лизинг, един лизингов договор се отчита като финансов лизинг, когато лизингодателя прехвърля на лизингополучателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

<u>При лизингополучателя</u>
Активът се завежда в баланса на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания. В баланса се отразява като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания. Отчита като финансов

разход за бъдещи периоди разликата между така определената стойност на актива и общата сума на договорените наемни плащания.

Впоследствие 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 в общата сума на договорените наемни плащания. Намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на СС 16, СС 38 и СС 4.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Отчета за приходи и разходи към момента на възникването им.

При лизингодателя

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в баланса на Дружеството като вземане, равно на определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансов приход за бъдещи периоди.

Отписва отдадения актив и дохода от продажбата се включва в Отчета за приходи и разходи за съответния период.

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. Намалява вземането по договора с получените през срока на договора плащания.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, продължават да се признават в баланса на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи и реда определен от СС 16 и СС 38. Доходът от оперативни лизингови договори се признава по прекия линеен метод, директно като приход в Отчета за приходи и разходи за съответния отчетен период.

Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на

даден актив е обезценена. При определяне на необходимостта от обезценка на активите предприятието прилага принципа на същественост.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се преглеждат за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

Загубите за обезценка за единици, генериращи парични потоци, към които е разпределена стойност на репутацията се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица в следния ред: първо върху положителната репутация, отнасяща се за единицата и след това върху останалите активи, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

Загубите от обезценка на активи /сумата, с която преносната стойност на актива превишава неговата възстановима стойност/ се отчитат като текущ разход за дейността.

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и следните категории финансови инструменти, с изключение на хеджиращите инструменти: заеми и вземания, финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, инвестиции, държани до падеж, и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с

която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента на датата на сделката или датата на уреждането.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедливата стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност чрез отчета за приходи и разходи.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за приходи и разходи при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат като финансов разход.

Финансови активи, държани за търгуване, са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване. След първоначалното признаване финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, държани за търгуване или всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за приходите и разходите за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, (обичайни за дружеството са: вземания по предоставени заеми, търговски вземания и други вземания с договорен характер, предоставени срочни парични депозити в банки и др. предприятия) са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са нелеривативни финансови инструменти с фиксирано или определяемо плащане и не се котират на активен пазар.

Търговските и други вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута по заключителен курс на БНБ към 31 декември. Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци. Вземанията се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им. Възстановяването на загуби от обезценка се извършва през отчета за приходи и разходи и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

Материални запаси

Материалните запаси включват материали, готова продукция, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период

материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като други текущи приходи.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

Себестойността на продукцията се определя от стойността на употребените материали, разходите за преработка и другите разходи, свързани с производството на съответната продукция.
Себестойността на предоставените услуги се определя от разходите за труд и осигуровки на персонала, зает в предоставянето на услугата, и съответната част от общопроизводствените разходи.
Незавършеното производство е оценено по стойността на основните производствени разходи, като включва и съответната част от общозаводските разходи на дружеството, разпределени на базата на нормалния оперативен капацитет на производство.

Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за приходи и разходи.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да

бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за приходи и разходи за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала (такива като преоценка на земя) се отразяват директно в капитала.

Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.
Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на СС 7.
За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията по кредити и лихви по тях, предоставени на трети страни (които не са кредити предоставени от финансова институция) се включват в паричните потоци от инвестиционна дейност.
- постъпленията и плащанията по кредити и лихви по тях, предоставени от финансови институции се включват в паричните потоци от финансова дейност.
- Паричните постъпления от клиенти и плащанията към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.

Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции и в съответствие със съдебната му регистрация.
Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и законов резерв „фонд Резервен".

Финансовият резултат се състои от текущата печалба/загуба за периода определена в Отчета за приходите и разходите и натрупаните печалби и непокрити загуби, неразпределени към текущия период.

Пенсионни и други задължения към персонала

Краткосрочните доходи на наети лица са тези, които се очаква да бъдат изцяло уредени до 12 месеца след края на годишния отчетен период, в който наетите лица са положили съответния труд. Задълженията към персонала включват надници, заплати, бонуси, социални доплащания, придобивки и вноски по социални и здравни осигуровки.
Планове за дефинирани вноски – Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.
Платен годишен отпуск - Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски.

Дефинирани доходи при пенсиониране - планове за доходи след приключване на трудовите правоотношения, различни от плановете с дефинирани вноски. В съответствие с изискванията на чл.222, ал.3 от Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството изплаща еднократно обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години – т.е. това е дългосрочно задължение. Настоящата стойност на задължението по плана е изчислено на основата на актюерска оценка от независими специалисти в тази област.

Разходите за трудов стаж се признават в Отчета за приходите и разходите и включват разходите за текущ трудов стаж, разходите за минал трудов стаж и всяка печалба или загуба при уреждане.

Актюерските печалби и загуби е корекцията на актюерските предположения и ефекта от предположенията, т.е. изменението в настоящата стойност на задължението за изплащане на дефинирани доходи.

Преоценката на задължението се признава също в Отчета за приходи и разходи.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им: Държани за търгуване - тези пасиви, които са поети с цел получаване на печалба в резултат на краткосрочно колебание в цените или дилърските маржове; Държани до настъпване на падеж – такива, които дружеството има положително намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им; Възникнали първоначално в

предприятието финансови пасиви създадени от дружеството посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори.

Финансовите пасиви на дружеството включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг. При първоначалното им признаване, се отчитат по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването му.

След първоначалното признаване финансовите пасиви се оценяват: по амортизируема стойност с използването метода на ефективния лихвен процент – финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието.

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.

Финансовите пасиви се отписват само когато са погасени по един от следните начини – задължението е отпаднало, задължението е анулирано, срокът е изтекъл.

Банкови заеми се вземат с цел дългосрочно подпомагане дейността на Дружеството.
Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за приходи и разходи за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва. Частта от заемите, дължима в рамките на 12 месеца от датата на баланса се класифицира като текущи задължения, частта, дължима след 12 месеца се представя като нетекущи задължения.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от

изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължение в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взима под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Стойността на провизиите за гаранции се определя на базата на най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към края на отчетния период, като е взет предвид и минал опит. (Само в случаите когато дружеството поема гаранции за продадени активи).

Дружеството не признава условни активи и условни задължения.

Безвъзмездни средства, предоставени от правителството и други дарения

Дружеството признава безвъзмездни средства (дарения), предоставени от държавата тогава, когато има достатъчна сигурност, че ще спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени.

Съгласно СС 20 правителствените дарения се отчитат като финансиране, когато то е свързано с амортизируеми активи. Признават се като приход пропорционално на начислените амортизации на активите, придобити от дарението, за текущия период.

Подлежащите на възстановяване безвъзмездни средства, поради неспазване на условията по договора, се отчитат като задължение, а непризнатата като приход част от финансирането се отписва. Когато задължението е по-голямо от непризнатата като текущ приход част от финансирането, разликата се отчита в увеличение на балансовата стойност на актива, придобит чрез дарението или като друг разход.
Всички други дарения, освен обвързаните с активи, се отчитат като финансиране, което се признава като приход в текущия период, като получените като

компенсация за минали разходи или загуби, се признават за приход през периода на получаването им.

През отчетните 2022 г. за отчитането на приходите от държавни помощи във връзка с преодоляване на последствията от пандемията от COVID-19, конкретно мярката 60/40 свързана със запазване на заетостта на работниците и служителите и за отчитането на компенсациите на небитовите крайни клиенти на ел.енергия от Фонд „Сигурност на електроенергийната система"от средата на 2022 г. Критерият за признаване на прихода са начислените през годината разходи за ел.енергия в размер на 100 на сто от разликата между реалната средномесечна борсова цена на сегмента „ден напред" на БНЕБ ЕАД и базовата цена в размер на 250 лв/ mwh. За 2021 г. същите са на основание Програма на държавата за подпомагане от 110 лв/mwh, одобрена с Решение на МС 739/06.11.2021 г. Дружеството избира да приложи счетоводна политика в съответствие с Международен счетоводен стандарт 20 - МСС 20, съответно § от 20 до 22. Приходът от финансиране се признава тогава, когато са изпълнени условията за предоставяне на помощта. Целта е справедливо представяне, като се спазва принципът за съпоставимост на разходите и приходите, резултат от едни и същи събития.

Приходи и разходи признаване

Приходите и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях, т.е. при спазване на принцип за съпоставимост на разходите и приходите и едновременно или комбинираното им признаване, когато те са резултат от едни и същи сделки или други събития.
Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

При размяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи. При размяна на несходни активи приходът се оценява по справедливата цена на получените, а когато не е надеждна, се прилага справедливата стойност на предадените.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и изгоди от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено от продавача продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Приходите по дългосрочни договори за строителство се признават на базата на дела на завършеното строителство към датата на баланса.
Дружеството отчита договорите за строителство на базата на „твърда цена".
Резултатът от договора за строителство на базата на „твърда цена" може да бъде надеждно определен, ако бъдат изпълнени всички посочени условия:

- Приходите по договора могат да бъдат надеждно изчислени;
- Има вероятност предприятието 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, могат да бъдат сравнени с предвидените.

Очакваните загуби по строителния договор се признават незабавно като разход в Отчета за приходите и разходите. Направените разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, се класифицират като разходи за незавършени работи, ако е вероятно да бъдат възстановени.

Приходите по договори за строителство се признават на база етап на завършеност. Процентът на завършеност се определя като се съпостави размерът на разходите, извършени към датата на баланса с общия размер на очакваните разходи по строителния договор.

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Лихвата се признава на времева пропорционална база по метода на ефективната лихва.

4 Оповестявания

4.1 Консолидиран финансов отчет

Дружеството е дъщерно и е част от групата на „Холдинг Загора" ООД – гр. Стара Загора, който изготвя и представя консолидиран финансов отчет. Същият може да се намери на адрес: гр. Стара Загора, бул. "Патриарх Евтимий" 23.

Предприятията от група са следните: „Холдинг Загора" ООД, „Загора Енерджи" ООД, „Загора Мобил" ЕООД, „Загора Сити" ЕАД, „Загора Медикъл" ЕООД, „Хранинвест – ХМК" АД, „Прогрес" АД, „Загора Истейт" ЕООД, „Охранителна

компания Загора" ООД, „Строителна компания Загора" ЕАД, „Наталия" АД, „Стройкомбинат – М" АД, „Дива Текс" ЕООД.

4.2 Дълготрайни активи

4.2.1 Дълготрайни материални активи

През отчетната 2022 година Разходите за придобиване на ДМА са 818 хил. лв. и включват: разходи за изграждане на сервиз – 46 хил. лв., за изграждане на Пресевна инсталация – 717 хил. лв и предоставен аванс за изграждане на Пресевна инсталация -55 хил.лв.
През отчетната 2021 година Разходите за придобиване на ДМА са 611 хил. лв. и включват: разходи за изграждане на сервиз – 46 хил. лв., за изграждане на Пресевна инсталация – 548 хил. лв и ремонт на първи етаж на административната сграда -17 хил.лв.

Към 31.12.2022 и 2021 г. няма ДМА, които временно да са изведени от употреба.

Отчетната стойност на напълно амортизираните ДМА към 31.12.2022 г. и 2021 г, е както следва:

	2022	**2021**
	'000 лв.	*'000 лв.*
Сгради	221	221
Машини и оборудване	700	693
Транспортни средства	119	322
Стопански инвентар	220	144
Компютърна техника	39	37
Съоръжения	17	17
Общо напълно амортизирани ДМА:	**1 316**	**1 434**

Няма заложени като обезпечение ДМА.

Стойността на ДМА придобити през 2022 година и 2021 година, е както следва:

	2022	**2021**
	'000 лв.	*'000 лв.*
Сгради	20	-
Машини и оборудване	455	19
Съоръжения и други ДМА	214	19
Разходи за изграждане на нови активи	256	19
Общо новопридобити ДМА:	**945**	**57**

Към 31.12.2022 г. е направен преглед за обезценка на ДМА. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

4.2.2 Дълготрайни нематериални активи

Отчетната стойност на напълно амортизираните НДМА – по групи активи, е както следва:

Сметка	2022 *'000 лв.*	2021 *'000 лв.*
Програмни продукти	18	18
Други НДМА	7	7
Общо напълно амортизирани НДМА:	**25**	**25**

Към 31.12.2022 г. е направен преглед за обезценка на ДНМА. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

4.3 Финансов лизинг

Към 31 декември 2022 г. Дружеството има четири нови договора за финансов лизинг, както следва: фадрома Doosan, влекач Mercedes Actros, полуремарке Schmidz и мини багер Caterpillar общо с нетна преносима стойност 472 хил.лв.
През отчетната 2021 г. Дружеството има един договор за финансов лизинг, който е приключил през месец юни.
Активите са включени в групата на "Нетекущи (дълготрайни активи)".

Минималните лизингови плащания към 31 декември 2022 г. са както следва:

	До 1 година '000 лв	От 1 до 5 години '000 лв	Общо '000 лв
Лизингови плащания	121	236	357
Дисконтиране	3	4	7
Нетна настояща стойност	**118**	**232**	**350**

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за придобиване в края от срока на всеки лизинг. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения.

4.4 Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики, отразени по пасивния метод, и използвайки данъчни ставки от 2022 -10% (2021-10%), могат да бъдат представени като:

Всички суми са в хиляди лева	2022 Отсрочени данъчни активи '000 лв	2022 Отсрочени данъчни пасиви '000 лв	2021 Отсрочени данъчни активи '000 лв	2021 Отсрочени данъчни пасиви '000 лв
Дълготрайни активи				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване		102		107
Дългосрочни пасиви				
Пенсионни задължения към персонала	6		5	
Текущи пасиви				
От резервирани отпуски на персонала	8		6	
Неизплатени доходи на ФЛ	1			
Неизползвани данъчни загуби	22		49	
	37	**102**	**60**	**107**
		65		**47**

Виж пояснение 4.23 във връзка с разхода за данъци на Дружеството.

4.5 Материални запаси

„Строителна компания Загора" ЕАД към 31.12. има следните материални запаси:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Суровини и материали - бруто	2493	1976
Обезценка	(1)	(3)
Материали – нетно	**2492**	**1973**
Незавършено производство-нетно	178	322
Готова продукция- нетно	66	125
Предоставени аванси за покупка на материали и стоки	740	311
	3476	**2731**

Няма заложени материални запаси като обезпечение за получени от Дружеството заеми или за други задължения.

Материалните запаси включват:

	2022 г. '000 лв	2021 г. '000 лв
Основни материали	2 471	1 941
Спомагателни материали	5	5
Авточасти	10	12
Смазочни материали	6	15
	2 492	**1 973**

Готовата продукция включва:

	2022 г. '000 лв	2021 г. '000 лв
Бетонови елементи	13	10
Инертни материали	51	113
Ел. табла	2	2
	66	**125**

Наличната продукция е оценена по себестойност, а материалите по цена на придобиване.

Незавършеното производство към 31 декември 2022 година в размер на 178 хил. лв е както следва: 168 хил.лв. по договори за строителство, които ще бъдат приключени до края на 2023 г., арматура за 10 хил.лв. в процес на заготовка.
Незавършеното производство към 31 декември 2021 година в размер на 322 хил. лв е както следва: 267 хил.лв. по договори за строителство, които ще бъдат приключени до края на 2022 г., арматура за 55 хил.лв. в процес на заготовк.

Предоставените аванси към 31.12.2022 год са в размер на 740 хил. лв, с произход от последното тримесечие на годината и са за покупка на материали за строителството. Към края на 2021 г. същите са 311 хил. лв.

Към 31.12.2022 и 31.12.2021 г. ръководството е преценило, че няма необходимост от обезценка на други материални запаси, освен на част от материалите. За останалите отчетната стойност е по-ниска от нетната им реализируема стойност.

През 2022 г. е признато възстановяване на предишни обезценки на материални запаси, на стойност 2 хил. лв. Няма заложени материални запаси като обезпечение на задължения на Дружеството.

Движението на обезценените материални запаси е както следва:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Към януари	3	1
Начислена обезценка на материали 25%	-	2
Отписана обезценка на материали 25%	(1)	-
Начислена обезценка на материали 30%	-	-
Отписана обезценка на материали 30%	(1)	-
Към декември	**1**	**3**

4.6 Вземания

Дружеството има следните вземания:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Вземания от клиенти и доставчици нето, в т.ч.	**781**	**814**
Вземания от клиенти в страната - нето	778	811
Предоставени аванси на доставчици	3	3
Вземания от предприятия в група	**210**	**113**
Други вземания, в т.ч.	**219**	**243**
Съдебни и присъдени вземания	201	202
Други вземания	18	41
	1210	**1170**

Всички търговски вземания са обект на кредитен риск. Ръководството на Дружеството не идентифицира специфичен кредитен риск, тъй като търговските вземания се състоят от голям брой отделни клиенти.

Търговски вземания, които са с падеж изтекъл преди по-малко от 3 месеца не се обезценяват. Към 31.12.2022 г. търговските вземания в размер на 380 хил.лв. са с изтекъл падеж, но не и с влошена събираемост. Тези вземания се отнасят към определени независими клиенти, за които няма исторически случаи на неплатежоспособност. Възрастовият анализ на тези търговски вземания е както следва:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Просрочени до 3 месеца	198	147
Просрочени от 3 до 6 месеца	81	86
Просрочени от 6 до 9 месеца	48	33
Просрочени над 9 месеца	53	39
Общо	**380**	**305**

Към 31.12.2022 г. и 31.12.2021г. няма обезценени вземания.

Няма установени индикации за обезценка на други вземания.

Кредитното качество на финансовите активи, които са просрочени, но не обезценени може да са оценени на базата на историческа информация за рейтинга на платежоспособност на контрагентите:

	Към 31.12.2022 '000 лв	Към 31.12.2021 '000 лв
Стари клиенти (повече от 6 месеца) без случаи на неплатежоспособност в миналото	380	305

Към 31.12.2022 г. дружеството отчита авансови плащания към доставчици във връзка с доставка на услуги.

Съдебни и присъдени вземания за 2022 год. са по 9 бр. дела за 201 хил.лв. към 9 контрагента, а за 2021 г. са по 7 бр. дела за 202 хил.лв. към 7 контрагента.

Сделките със свързани лица са оповестени в бележка 5 към приложението.

4.7 Парични средства

Наличните парични средства на дружеството, са както следва:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Парични средства в банки	82	120
Парични средства в брой	11	12
Блокирани парични средства	5	5
	98	**137**

За 2022 година и 2021 година блокираните парични средства са по банкова сметка на Дружеството във връзка с обезпечение на издадени една банкови гаранции със срок 2033 години, с бенифициент Община Стара Загора по договор за:

- "СМР/СРР на санитарни възли на XIII ОУ "Паисий Хилендарски" – 5 хил. лв.

Към 31.12.2022 и 31.12.2021 година блокираните парични средства са в размер на 5 хил. лв.

Паричните средства във валута са преоценени по заключителен курс на БНБ към 31.12.2022г./31.12.2021г.

4.8 Разходи за бъдещи периоди

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Краткосрочни, в т.ч.		
Застраховки	16	12

Такса за камарата на строителите	2	2
Сертификация и лицензи	9	6
Лихви по договор за лизинг, в т.ч.	7	-
- дългосрочни	4	-
Общо:	**34**	**20**

4.9 Капитал

4.9.1 Акционерен капитал

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 1084 хил. лв. Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 10 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2022	**2021**
Брой акции напълно платени	108 400	108 400
- в началото на годината	108 400	108 400
- емитирани през годината	-	-
Брой акции напълно платени към 31 декември	**108 400**	**108 400**

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	2022 Брой акции	**2022 %**	**2021 Брой акции**	**2021 %**
"Стройкомбинат М" АД	108 400	100	108 400	100
		100		**100**

4.9.2 Капиталови резерви

	2022	**2021**
	'000 лв.	'000 лв
Законови резерви	108	108
Други резерви	799	799
Общо:	**907**	**907**

Законовите резерви могат да бъдат използвани единствено за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди.

4.9.3 Дивиденти

Годишното общо събрание на дружеството е взело решение печалбата от дейността за 2021 година в размер на 18 хил.лв. да остане неразпределена.
Съветът на директорите е взел решение да предложи на Общото събрание на дружеството нетната печалбата за 2022 г. да остане неразпределена.

4.10 Провизии

Провизиите за обезщетения при пенсиониране, отразени в баланса се считат за дългосрочни задължения.
Към 31.12.2022 г. дружеството е направило оценка на сумата на очакваните разходи за персонала при настъпване на пенсионна възраст. Общата сума на задълженията включва плащанията при прекратяване на трудовото правоотношение след придобиване на право на пенсия за възраст и стаж, както и поради болест.
Изчисленията на сегашната стойност на обезщетенията към датата на отчета и размера на тези задължения, коригирани с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби е направено от специалисти на „Холдинг Загора" ООД.

Към 31.12.2022 г., респективно 31.12.2021 г. дружеството е признало провизии за обезщетения при пенсиониране, както следва:

	2022 '000 лв	**2021** '000 лв
Провизия за обезщетения при пенсиониране	60	46
Общо	**60**	**46**

Движение в настоящата стойност на задължения за изплащане при пенсиониране съгласно чл.222, ал.3 от КТ

	2022 '000 лв	**2021** '000 лв
Балансова стойност 1 януари	**46**	**30**
Новоначислени провизии	6	4
Изплатени доходи на персонала	(2)	-
Актюерски печалби и загуби	10	12
Балансова стойност 31 декември	**60**	**46**

При определяне на приблизителния размер на задължението в актюерския доклад са използвани следните параметри и предположения: норма на дисконтиране 1,5 %; очаквано увеличение на РЗ – 5 % и дата на пенсиониране – съгласно законовите разпоредби за прослужено време и възраст.

4.11 Задължения към финансови предприятия

Задълженията по банкови заеми и финансов лизинг от финансови предприятия са класифицирани в баланса на текущи – до 1 год. и нетекущи над 1 год. на база актуални погасителни планове.

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Задължения по финансов лизинг – дългосрочна част	236	-
Задължение към Регионален фонд за развитие – дългосрочна част	12	23
Задължение към SG Експрес банк АД /ДСК АД– дългоср. част	22	44
Общо	**270**	**67**

Справедливата стойност на дългосрочните пасиви е определена посредством изчисляването на настоящата им стойност към датата на баланса, чрез използването на метода на ефективната лихва. В Отчета за приходите и разходите не са отразени промените в справедливата стойност на дългосрочните пасиви, тъй като в баланса на Дружеството те са отразени по амортизируема стойност.

През 2015 година между „Строителна компания Загора" ЕАД и „Сосиете Женерал Експресбанк" АД / „Банка ДСК" АД , „Регионален фонд за градско развитие" АД е сключен договор за финансиране на инвестиции. Съдлъжници по договора са: дружеството майка „Холдинг Загора" ООД, и дъщерните дрежества „Хранинвест-Хранмашкомплект" АД, „Прогрес" АД, „Загора Сити" ЕАД. Обезпечение по договора са дълготрайни активи на „Прогрес" АД, „Хранинвест-Хранмашкомплект" АД. Кредитът е десет годишен и се отпуска, както следва:
От „Сосиете Женерал Експресбанк" АД, - 100 хил. евро
От „Регионален фонд за градско развитие" АД – 100 хил. лева
До края на 2015год. кредитът е изцяло усвоен. Средствата са вложени за саниране и реконструкция на административната сграда на „Строителна компания Загора" ЕАД.

През отчетната 2022 г. дружеството отчита четири договора за финансов лизинг, както следва:

- През м. май 2022 година Строителна компания Загора" ЕАД сключва договор със „Уникредит лизинг" ЕАД за колесен товарач Doosan, срок на договора май 2026 год., стойност 288 хил.лв;
- През м. юли 2022 година Строителна компания Загора" ЕАД сключва договор със „ОТП Лизинг" ЕООД за полуремарке Schmitz Ski24, срок на договора юли 2026 год., стойност 45 хил.лв;
- През м. юли 2022 година Строителна компания Загора" ЕАД сключва договор със „ОТП Лизинг" ЕООД за влекач Mercedes Actros 1845, срок на договора януари 2024 год., стойност 65 хил.лв;

- През м. август 2022 година Строителна компания Загора" ЕАД сключва договор със „ОТП Лизинг" ЕООД за мини багер Caterpiliar, срок на договора август 2027 година, стойност 74 хил.лв.

През отчетната 2021 г. дружеството отчита задължения по един договор за финансов лизинг, както следва:

- През м. юни 2019 година Строителна компания Загора" ЕАД сключва договор със „Сожелиз България" ЕООД за колесен челен товарач багер Hidromek, срок на договора юни 2021 година, стойност 105 хил.лв. Договорът е приключен.

Задълженията на Дружеството към финансови предприятия, класифицирани в баланса като текущи, са както следва:

	2022	**2021**
	'000 лв	'000 лв
Задължения по финансов лизинг – краткосрочна част	121	-
Задължение към регионален фонд за развитие-кратк.част	12	12
Задължение към SG Експрес банк АД/ДСК АД-краткоср.част	22	22
Общо	**155**	**34**

Пояснения 4.3. дават допълнителна информация по отношение на задълженията по финансов лизинг.

Минимални лизингови плащания

	2022	**2021**
	'000 лв	'000 лв
До една година	121	-
Над една година	236	-
Бъдещ разход по финансов лизинг	(7)	-
Сегашна стойност на задължението	**350**	-

4.12 Търговски задължения и получени аванси

	2022	**2021**
	'000 лв	'000 лв
Търговски задължения към доставчици, в т.ч.	**729**	**488**
към доставчици от страната до 1 год.	729	488
Получени аванси от клиенти, в т.ч.	**1703**	**1089**
от клиенти в страната	1703	1089

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.
Към момента на съставяне на финансовия отчет дружеството не е експедирало продукция/стоки/услуги във връзка с получените аванси и няма основание да отчете приход, съгласно СС 18.

4.13 Задълженията към предприятия от група са както следва:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Търговски задължения	790	797
Получени аванси	223	125
Предоставени заеми от свързани лица	1 120	1 228
Лихви по заеми	-	1
	2133	**2 151**

Сделките със свързани лица са оповестени в бележка 5 към приложението.

4.14 Другите задължения са както следва:

„Строителна компания Загора" ЕАД има следните задължения:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Към персонала	151	118
Осигурителни задължения	25	20
Данъчни задължения	64	79
Задължения към застрахователи	6	3
Други задължения	1	2
	247	**222**

4.14.1 Данъчни задължения

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
ДОД	5	5
ДДС	53	68
Разчети с общините	2	2
Данъци върху разходите	4	4
	64	**79**

4.14.2 Задължения към персонала

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Задължения за заплати към персонала	64	57
Задължения по неизползвани отпуски на персонала	82	55

Задължения към персола за нераздадени ваучери	5	6
Общо	**151**	**118**

4.15 Финансирания

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Финансиране по проект „Фонд условия на труд"	20	23
	20	**23**

Договорът с Фонд „Условия на труд" е подписан на 10.07.2015 година, във връзка с реализиране на проект „По-добра и безопасна среда на труд в „Строителна компания Загора" ЕАД". Договорът е приключен към 30.11.2015 година, средствата са възстановени към 29.02.2016 година.

4.16 Нетни приходи от продажби

„Строителна компания Загора" ЕАД през отчетните 2022 и 2021 години отчита следните нетни приходи:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Нетни приходи, в т.ч.	**8 323**	**4 837**
- приходи от строителни дейности, в т.ч.	8 209	4 692
Бетонов център	2 951	1 747
Преработка на инертни материали	465	346
СМР	2 988	882
Арматурен цех	1 597	1 618
Производство на бетонови елементи	53	35
Цех „Ел. табла"	155	64
- приходи от услуги, в т.ч.	114	145
Приходи от механизация и автотранспорт	114	145
Общо нетни приходи	**8 323**	**4 837**

4.16.1 Приходи от строителство

През отчетната 2022 година „Строителна компания Загора" ЕАД е изпълнявала строително ремонтни работи на следните обекти:

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

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

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

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

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

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

- Вземания от клиенти- неплатени СМР от отчетени приходи за 2022 година – 16 хил лева.

През отчетната 2021 година „Строителна компания Загора" ЕАД е изпълнявала строително ремонтни работи на следните обекти:

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

- Договори, които са в процес на изпълнение към датата на приключване на годишния финансов отчет за 2021 година са:

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

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

Обект: Ремонтни работи в „Прогрес" АД;

Обект: Ремонтни работи в „Стройкомбинат М" АД;

Обект: Ремонтни работи в „Наталия" АД.

- Вземания от клиенти- неплатени СМР от отчетени приходи за 2022 година – 22 хил лева.

4.17 Други приходи

Приходите включват:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Наем	32	37
Продажба на скрап	13	21
Приходи от кантарни услуги	1	1
Приходи от финансирания на дълготр.активи	3	3
Приходи от финансирания по ПМС151/2021, мярка 60/40	65	200
Компенсация за ел. енергия	95	22
Приходи по съдебни вземания	1	12
Отписани задължения	2	-
Други	49	36
	261	**332**

4.18 Разходи за материали

Разходите включват:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Разходи за електроенергия	182	80
Разходи за вода	4	3
Разходи за горива и смазочни материали	570	331
Разходи за основни материали	4 389	3 131
Разходи за гуми	25	24
Разходи за канцеларски и офис материали	6	3
Работно облекло и предпазни средстав	11	5
Други разходи	563	346
	5 750	**3 923**

4.19 Разходи за външни услуги

Разходите включват:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Разходи за транспорт	477	153
Телефони, пощенски и други подобни	1	1
Услуги по договор	225	136
СМР услуги	594	82
Одиторски услуги	5	5
Разходи по текущ ремонт и поддръжка	61	65
Разходи за еднократни данъци и такси	5	10
Застраховки	40	31
Охрана	80	76
Държавни и съдебни такси	52	20
Месни данаци и такси	17	12
Други	102	83
	1 659	**674**

4.20 Разходи за персонала

Разходите включват:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Разходи за заплати	738	603
Разходи за социални осигуровки	167	134
Начисления за социални разходи	6	5
Начисления за други социални разходи	73	63
Начисления за доходи при пенсиониране	16	4
Начисления за неизползвани отпуски	68	45
	1 068	**854**

4.21 Други разходи

Разходите включват:	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Балансова стойност на продадени МЗ	72	68
Бракувани активи	5	-
Начислени разходи по обезценка на МЗ	(2)	2
Отписани вземания	-	3
Други разходи	1	9
	76	**82**

4.22 Други финансови приходи и разходи

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Разходи за лихви и други финансови разходи		
Разходи за лихви по получени заеми	3	3
Разходи за лихви на предприятия от група	19	12
Разходи за лихви по договори за финансов лизинг	1	-
Разходи за лихви към доставчици	-	2
Разходи за други лихви	-	2
Разходи за банкови такси и комисионни	6	5
Общо	**29**	**24**

4.23 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10% (2021 г.: 10%) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за приходите и разходите могат да бъдат равнени както следва:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Печалба/загуба за периода преди данъци	172	20
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	**17**	**2**

	Базисна сума	Данъчен ефект при 10%	Базисна сума	Данъчен ефект при 10%
Корекции в увеличение и намаление по данъчната декларация				
Корекции на суми, неподлежащи на	(571)	(57)	(351)	(35)

облагане с данък – в намаление				
Корекции за непризнати за данъчни цели суми – в увеличение	399	40	331	33
Текущ разход за данък съгласно данъчната декларация	-	-	-	-
Отсрочени данъци за ОПР				
Отсрочен данъчен разход (приход), в резултат от:				
- възникнали отсрочени данъчни активи	(106)	(11)	(82)	(8)
- обратно проявление на отсрочени данъчни активи	334	34	97	10
- възникнали отсрочени данъчни пасиви			6	-
- обратно проявление на отсрочени данъчни пасиви	(50)	(5)	-	-
Действителен разход за данък върху печалбата		**18**		**2**

Вижте пояснение 4.4 по отношение на отсрочените данъчни активи и пасиви.

5 Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове /ключов управленски персонал/, както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях, се третират като свързани лица.

Дружествата от групата на „Холдинг Загора" ООД са: „Холдинг Загора" ООД, „Загора Енерджи" ООД, „Загора Мобил" ЕООД, „Загора Сити" ЕАД, „Загора Медикъл" ЕООД, „Хранинвест – ХМК" АД, „Прогрес" АД, „Загора Истейт" ЕООД, „Охранителна компания Загора" ООД, „Строителна компания Загора" ЕАД, „Наталия" АД, „Стройкомбинат – М" АД, „Дива Текс" ЕООД.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.
През 2022 и 2021 г. дружеството е имало взаимоотношения и е извършило различни сделки със свързани лица, като продажби на продукция, покупка и продажба на материали, ДМА, предоставяне и получаване на услуги.

5.1 Сделки със собственици

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Продажба на стоки и услуги		
- Стройкомбинат М АД	244	125
Общо	**244**	**125**
Покупки на стоки и услуги		
- Холдинг Загора ООД	28	27
- Стройкомбинат М АД	513	400
Общо	**541**	**427**
Получени заемни средства		
- Холдинг Загора ООД	90	1010
Върнати заемни средства		
- Холдинг Загора ООД	198	550
Платени лихви		
- Холдинг Загора ООД	21	12
Начислени разходи за лихви		
- Холдинг Загора ООД	19	12

5.2 Сделки с предприятия от групата и други свързани лица

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Продажба на стоки и услуги		
- Прогрес АД	446	232
- Наталия АД	178	88
- Хранинвест ХМК АД	383	290
- Загора мобил ООД	20	28
- Загора истейт ЕООД	886	-
- Загора енерджи ООД	3	-
-Загора сити ЕАД	86	21
Общо	**2002**	**659**
Покупки на стоки и услуги		
- Прогрес АД	251	11
- Загора Медикъл ЕООД	3	3
- Хранинвест ХМК АД	-	9
- Загора мобил ООД	628	387
- Загора Сити ЕАД	1	
- Загора истейт ЕООД	1	1
- Загора енерджи ЕООД	117	37
- Охранителна компания Загора ЕООД	80	63
Общо	**1 081**	**511**

5.3 Сделки с ключов управленски персонал

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	22	16
- разходи за социални осигуровки	4	3
Общо	**26**	**19**

5.4 Салда към края на годината

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Вземания		
- предприятия от групата		
Хранинвест ХМК АД	-	74
Наталия АД	1	1
Прогрес АД	209	38
Общо	**210**	**113**

Задължения, в т.ч.	**2 133**	**2 151**
- собственици	**1862**	**1917**
По търговски сделки		
Стройкомбинат М АД	742	667
Холдинг Загора ООД	-	21
По получени заеми и лихви		
Холдинг Загора ООД – главница	1120	1228
Холдинг Загора ООД – лихва	-	1
- предприятия от групата	**271**	**234**
По предоставени аванси	**223**	**125**
Прогрес АД	48	125
Загора истейт ЕООД	175	
По търговски сделки	**48**	**109**
Загора мобил ЕООД	40	91
Загора енержи ООД	7	8
Охранителна компания Загора ООД	-	7
Загора истейт ЕООД	-	2
Загора сити ЕАД	1	-
Загора Медикъл ЕООД	-	1
Общо	**2 133**	**2 151**

5.5 Сделки с други свързани лица:

Съгласно СС 24 Оповестяване на свързани лица, Дружеството е свързано и със следните предприятия: "Дива – 90" ЕООД, "Аква Истейт" ООД, "Дива Агро" ЕООД и Теринвест ООД. Сделките са както следва:

	2022 '000 лв	2021 '000 лв
Продажба на стоки и услуги		
- „Дива Агро" ЕООД	30	-
Общо	**30**	-

Вземанията от „Дива Агро" ЕООД към 31.12.2022 и 31.12.2021 година са платени.

5.6 Средносписъчен състав на персонала

Средносписъчният брой на персонала по категории за 2022 г и за 2021 година се разпределя по следния начин:

Категория персонал	2022	2021
Висши ръководни служители	4	5
Специалисти	4	4
Техници и приложни специалисти	2	2
Помощен административен персонал	8	7
Квалифицирани работници	43	42
Нискоквалифициран персонал	4	3
Общо за фирмата	**65**	**63**

6. Условни активи и условни пасиви

С Решение от 03.08.2022 г. по в.гр.д. 1611/2021 г. Софийски апелативен съд остави в сила Решението по гр.д. № 15649/2016 година, по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение ГО I-14 състав, с което са уважени искове на Община Казанлък за заплащане обезщетение от ДЗИ Общо застраховане ЕАД и ЗАД Армеец АД с участието на СКЗ ЕАД като трето лице помагач на страната на ответника ЗАД Армеец АД, без да е предявен насрещен иск. Подпомаганата от СКЗ ЕАД страна ЗАД Армеец АД е осъдена за заплащане на застрахователно обезщетение в размер до 300 000 лева. Срещу решението на Софийски апелативен съд са подадени касационни жалби от ответниците по чието допускане е насрочено закрито съдебно заседание пред Върховния касационен съд на 14.11.2023 година (д.№87/2023г. ВКС I ТО). Ръководството на Дружеството счита, че вероятността делото, след окончателното му решаване, да доведе до предявяване на иск и срещу СКЗ ЕАД е малка.

Не са давани гаранции и няма други отправени правни искове към Дружеството през годината, освен оповестените. Тази информация на ръководството е подкрепена от становището на независимите правни консултанти.

7. Поети задължения

Дружеството е солидарен длъжник (съдлъжник) по договор за кредитна линия от 24.06.2010 г. със срок на погасяване 30.09.2023 г. отпуснат от SG Експрес банк/Банка ДСК ЕАД на Холдинг Загора за 6 867 хил.лева.

8. Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на различни финансови рискове: пазарен риск, включващ валутен, лихвен и ценови риск; кредитен риск и ликвиден риск. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Общото събрание на Контролиращото дружество, като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от финансовия директор на Холдинга. От страна на ръководството на Дружеството финансовите рискове текущо се индентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми. Целта е ръководството да бъде в състояние да определи адекватни цени на продукцията, стоките и услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси, както и да оцени адекватно формите за поддържане на свободните ликвидни средствaа, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Пазарен риск

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

Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, чийто курс е фиксиран спрямо лева по закон. Дружеството не е обвързано с договори за доставка на стоки и суровини, чиито цени се образуват на Международните пазари.

Ценови риск

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

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

Кредитен риск

Максималният кредитен риск, свързан с финансови активи, е до размера на преносната им стойност отразена в баланса на Дружеството. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Търговските, кредитните и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

Ликвиден риск

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

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията си в договорените срокове. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността като анализира падежа на финансовите активи и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Потребностите от ликвидни средства се следят за различни периоди от време – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30 дневни прогнози.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала предприятието цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала. Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

Предприятието текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дълг на Дружеството се изчислява на база на общите заеми (включващи текущи и нетекущи заеми, както са показани в баланса) минус паричните средства и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като към собствения капитал посочен в баланса се прибави нетния дълг.

През 2022 г. стратегията е да се осигури коефициент на задлъжнялост в рамките до 50%. Към 31.12.2022 г. и към 31.12.2021 г. той е както следва:

Към 31.12.2022 г. максималната експозиция към кредитен риск (преди да се приспадне заложеното обезпечение или други кредитни ангажименти) е както следва:

В хил.лв.	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
1. Общо заеми (бел. 4.11+4.13)	1188	1329
2. Минус парични средства и еквив. (бел 4.7)	(98)	(137)
3. (1-2) Нетен дълг	1090	1192
4. Общ собствен капитал	3742	3588
5. (4+3) Общо капитал	4832	4780
(3:5) Коефициент на задлъжнялост	0.23	0.25

9. Действащо предприятие

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

10. Събития, настъпили след датата на баланса

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

11. Други оповестявания

- Програми за опазване на околната среда – Резултат на целенасочените действия на ръководството за опазване на околната среда е внедрената и сертифицирана система за управление на околната среда на Строителна компания Загора ЕАД по EN ISO 14001:2015 г., като част от интегрираната система за управление в дружеството.
- Интегрирана система за управление – В дружеството е внедрена Интегрирана система за управление, изпълняваща изискванията на международните стандарти EN ISO 9001:2015 Системи за управление на качеството. Изисквания (ISO 9001:2015), EN ISO 14001:2015 Системи за управление по отношение на околната среда. Изисквания с указания за прилагане (ISO 14001:2015), както и ISO 45001:2018 Системи за управление на здравето и безопасността при работа. Изисквания с указания за прилагане.

Настоящият финансов отчет на Строителна компания Загора ЕАД е приет от Съвета на директорите на дружеството на 17.03.2023 г. и е подписан от:

Изготвил: Петър Петков
Дата: 17.03.2023

Прокурист: _____
/Васил Мирчев/

СТРОИТЕЛНА КОМПАНИЯ ЗАГОРА ЕАД СТАРА ЗАГОРА