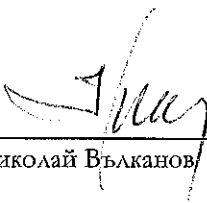


„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2021 г.

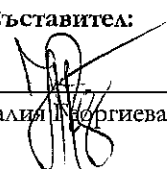
Финансовият отчет за годината, завършваща на 31.12.2021 г. е одобрен и подписан от името на „Минстрой Холдинг“ АД от:


Николай Вълканов



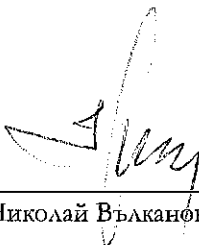

Неделчо Бонев

Съставител:

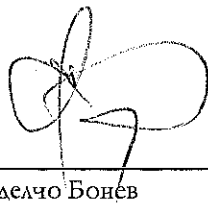

Наталия Георгиева

ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА
ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Докладът на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2021 г. е одобрен и подписан от името на „Минстрой Холдинг“ АД от:


Николай Вълканов




Неделчо Бонев

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ

НА „МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния счетоводен баланс към 31 декември 2021 г. и индивидуалния отчет за приходите и разходите, индивидуалния отчет за собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към индивидуалния финансов отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му 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 неконсолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството 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 финансовия 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 индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно индивидуалния 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 индивидуалния 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 индивидуалния 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 доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията 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 доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален 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 индивидуални финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството 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 Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният 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 със Закона за независимия финансов одит и 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 индивидуален 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 индивидуалния 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 Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме 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 Дружеството 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 индивидуалния 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 Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществени 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

Вероника Ревалска

Управител



Евтим Евтимов

Регистриран одитор, отговорен за одита



26 септември 2022 г.

ИНДИВИДУАЛЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "МИНСТРОЙ КОЛДИНГ" АД
към 31.12.2021 г.

АКТИВ	текуща година	предходна година	ПАСИВ	текуща година	предходна година
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	(ХИЛ.ЛВ.)	(ХИЛ.ЛВ.)	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	(ХИЛ.ЛВ.)	(ХИЛ.ЛВ.)
A Нетекущи (дълготрайни) активи			A Собствен капитал		
I Дълготрайни материални активи			I Записан капитал	7,899	7,899
1 Земи и сгради, в т.ч.	416	2,969	II Резерв от последващи оценки	9	9
земи	9	687			
сгради	407	2,282	III Резерви		
2 Машини, производствено оборудване и апаратура	284	543	1 Законови резерви	790	790
3 Свържени и др.	1,343	2,111	2 Други резерви	57,560	57,560
4 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	2,396	21,924 *	Общо за група III:	58,350	58,350
Общо за група I:	4,439	27,547			
II Дългосрочни финансови активи			IV Натрупана печалба, загуба от минали		
1 Акции и дялове в предприятия от група	10,341	10,376	- неразпределена печалба	22,890	22,574
2 Дългосрочни инвестиции	2,577	2,713	Общо за група IV:	22,890	22,574
Общо за група II:	12,918	13,089			
III Отсрочени данъци	79	49	V Текуща печалба (загуба)	19,336	316
Общо за раздел A:	17,436	40,685	Общо за раздел A:	108,484	89,148
B Текущи (краткотрайни) активи			B Задължения		
I Материални запаси			1 Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	1,890	8,420
1 Суровини и материали	5	15	- до 1 година	1,890	7,612
2 Незавършено производство	141	1,153 *	- над 1 година	-	808
3 Продукция и стоки, в т.ч.	347	346	2 Получени аванси, в т.ч.	37	316
- стоки	347	346	- до 1 година	37	316
Общо за група I:	493	1,514	3 Задължения към доставчици, в т.ч.	626	771 *
			- до 1 година	626	771 *
II Вземания			4 Задължения към предприятия от група, в т.ч.	93,889	96,549
1 Вземания от клиенти и доставчици	8,482	12,078 *	- до 1 година	93,889	96,549
2 Вземания от предприятия от група, в т.ч.	147,298	102,782	5 Други задължения, в т.ч.	2,437	1,831
над 1 година	27	102	до 1 година	2,420	1,831
3 Други вземания	30,100	37,417	над 1 година	17	-
Общо за група II:	185,880	152,277	- към персонала, в т.ч.	851	581
			до 1 година	851	581
III Парични средства, в т.ч.			- осигурителни задължения, в т.ч.	140	127
- в брой	7	46	до 1 година	140	127
- в безсрочни сметки /депозити/	3,307	2,168	- данъчни задължения, в т.ч.	500	324
Общо за група III:	3,314	2,214	до 1 година	500	324
Общо за раздел B:	189,687	156,005	Общо за раздел B, в т.ч.:	98,879	107,887
			- до 1 година	98,862	107,079
V Разходи за бъдещи периоди	243	351	- над 1 година	17	808
СУМА НА АКТИВА	207,366	197,041	V Финансирания и приходи за бъдещи периоди		
* преизчислен, рекласифициран			- приходи за бъдещи периоди	3	6
			Общо за раздел B:	3	6
			СУМА НА ПАСИВА	207,366	197,041

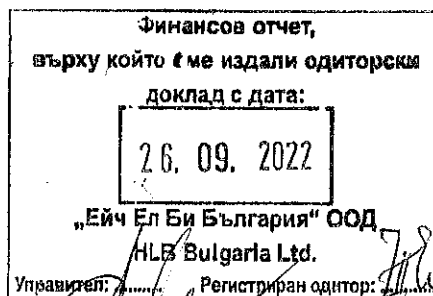
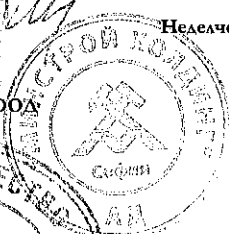
Дата на съставяне:
София, 21 юни 2022 г.

Приложенията на страници от 6 до 46 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 26.09.2022 г.

Съставител:
Наталия Георгиева

Представяващ:
Николай Вълканов

Заверил:
„Ейч Ел Би България“ ООД



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД
за 2021 г.

	текуща година (хиЛ.ЛВ.)	предходна година (хиЛ.ЛВ.)
A РАЗХОДИ		
1 Намаляние на запасите от продукция и незавършено производство	1,012	-
2 Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	6,970	14,508
а/ суровини и материали	2,064	8,514
б/ външни услуги	4,906	5,994
3 Разходи за персонала, в т.ч.	12,181	7,524
а/ разходи за възнаграждения	11,699	6,962
б/ разходи за осигуровки в т.ч.	482	562
- осигуровки, свързани с пенсии	356	397
4 Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	1,365	1,626
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	1,365	1,626
аа/ разходи за амортизации	1,365	1,626
5 Други разходи, в т.ч.	54,646	19,410
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)	20,509	16,664
б /други	34,137	2,746
Общо разходи за оперативната дейност	76,174	43,068
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестиции, признати		
6 като текущи /краткосрочни/активи, в т.ч.	25	22
а/ отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	25	22
7 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	1,294	1,048
а/ разходи, свързани с предприятия от група	968	623
Общо финансови разходи	1,319	1,070
8 ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	21,490	364
ОБЩО РАЗХОДИ	77,493	44,138
9 СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	21,490	364
10 Разходи за данъци от печалбата	2,184	27
11 Други данъци - отсрочени	(30)	21
12 ПЕЧАЛБА	19,336	316
ВСИЧКО	98,983	44,502

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ - ПРОДЪЛЖЕНИЕ
на "МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД
за 2021 г.

	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
Б ПРИХОДИ		
1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	40,038	35,736
а/ Продукция	-	7,175
б/ Стоки	33,060	20,397
в/ Услуги	6,978	8,164
2 Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	-	799
3 Други приходи, в т.ч.	5,697	1,805
а/ приходи от финансиране	1,488	805
<i>Общо приходи от оперативна дейност</i>	45,735	38,340
4 Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	19,473	1,000
а/ приходи от участия в предприятия от група	19,473	1,000
5 Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	33,775	5,162
а/ приходи от предприятия от група	4,147	3,981
б/ положителни разлики от операции с финансови активи	28,530	-
в/ положителни разлики от промяна на валутни курсове	12	-
<i>Общо финансови приходи</i>	53,248	6,162
ОБЩО ПРИХОДИ	98,983	44,502
ВСИЧКО	98,983	44,502

Дата на съставяне:
София, 21 юни 2022 г.

Приложенията на страници от 6 до 46 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 26.09.2022 г.

Съставител:
Наталия Георгиева

Представяващи:
Николай Вълканов

Заверил:
„Ейч Ел Би България“ ООД



Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад с дата: 26. 09. 2022 „Ейч Ел Би България“ ООД HCB Bulgaria Ltd. Управляващ: Регистриран одитор:
--

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД
за 2021 г.

	Записан капитал	Резерв от последва- щи оценки	Резерви		Финансов резултат от минали години	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
			Законови	Други резерви	Неразпре- делена печалба		
1. Салдо в началото на отчетния период	7,899	9	790	57,560	24,400	-	90,658
2. Грешки	-	-	-	-	(1,510)	-	(1,510)
3. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	7,899	9	790	57,560	22,890	-	89,148
4. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	-	19,336	19,336
5. Собствен капитал към края на отчетния период	7,899	9	790	57,560	22,890	19,336	108,484

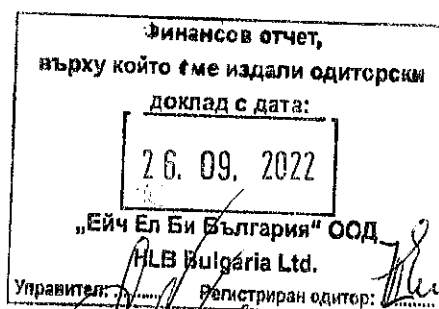
Дата на съставяне:
София, 21 юни 2022 г.

Приложенията на страници от 6 до 46 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 26.09.2022 г.

Съставител:
Наталия Георгиева

Представяващи:
Николай Вълканов

Заверил:
„Ейч Ел Би България“ ООД



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на "МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД
за 2021 г.

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъплен ия	плащания	нетен поток	постъплен ия	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	78,581	44,957	33,624	56,255	51,680	4,575
Парични потоци, свързани с финансиране по мярка 60/40	1,372		1,372			-
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	4	11,876	(11,872)	-	7,769	(7,769)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	67	(67)	-	67	(67)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	11	17	(6)	-	22	(22)
Плащания и възстановени данъци върху печалбата	-	827	(827)	-	29	(29)
Други парични потоци от основна дейност	-	3,417	(3,417)	-	669	(669)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	79,968	61,161	18,807	56,255	60,236	(3,981)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	3,136	363	2,773	194	11	183
Парични потоци, свързани с получени дивиденди	18,434	-	18,434	800	-	800
Парични потоци, свързани с постъпления по лизингови договори	105	-	105	116	-	116
Парични потоци, свързани с предоставени заеми	28,288	69,044	(40,756)	26,772	36,285	(9,513)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	10	-	10
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	49,963	69,407	(19,444)	27,892	36,296	(8,404)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	-	-	-	-	1,996	(1,996)
Парични потоци, свързани с получени заеми	49,405	47,530	1,875	68,794	53,891	14,903
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	128	(128)	-	186	(186)
Плащания на задължения по лизингови договори	-	10	(10)	-	-	-
Други парични потоци от финансова дейност	-	-	-	567	-	567
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	49,405	47,668	1,737	69,361	56,073	13,288
Г. Изменение на паричните средства през периода			1,100			903
Д. Парични средства в началото на периода			2,214			1,311
Е. Парични средства в края на периода			3,314			2,214

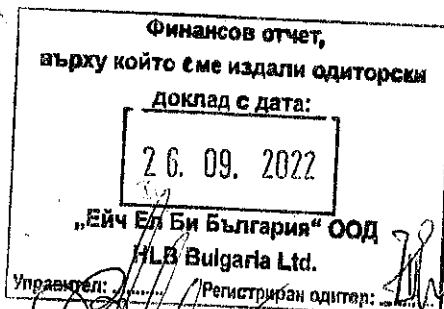
Дата на съставяне:
София, 21 юни 2022 г.

Приложенията на страници от 6 до 46 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 26.09.2022 г.

Съставител:
Наталия Георгиева

Представяващи:
Николай Вълканов

Заверил:
„Ейч Ел Би България“ ООД



СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИЕ (АБАНТРАЙТИВ) АКТИВЫ
на "ЛИНИСТРОЙ ХОЛДИНГ" АА
от 31.12.2021 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на текущите активи				Посаваща оценка		Амортизация				Посаваща оценка		Препусната амортизация в края на периода (11+12-13)	Ванасова стойност в края на периода (7-14)		
	активи				Посаваща оценка		Амортизация				Посаваща оценка					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			13	14
I Нематериални активи	В началото на периода	На постпийни през периода	На измезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увациение	Намаление	Препусната стойност (4+5-6)	В началото на периода	Намалена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увациение	Намаление	Препусната амортизация в края на периода (11+12-13)	Ванасова стойност в края на периода (7-14)	
	19	19	-	19	-	-	19	19	-	-	19	-	-	19	-	
	19	-	-	19	-	-	19	19	-	-	19	-	-	19	-	
	II Амортизирани материални активи															
	1. Земи и сгради, в т.ч.:	-	2,767	822	-	-	-	822	620	42	256	406	-	-	406	416
	земи	3,589	-	687	9	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	9
	сгради	2,902	-	2,089	813	-	-	813	620	42	256	406	-	-	406	407
	2 Машини, производствено оборудване и апаратура	10,754	64	47	10,771	-	-	10,771	10,211	315	39	10,487	-	-	10,487	284
	3 Сграждения и други	9,221	299	322	9,198	-	-	9,198	7,110	872	127	7,855	-	-	7,855	1,343
	4 Предоставени аванси и амортизирани материални активи в процес на изграждане	21,924	1,567	21,095	23,96	-	-	2,396	-	-	-	-	-	-	-	2,396
	Обща сума II:	45,488	1,930	24,231	23,187	-	-	23,187	17,941	1,229	422	18,748	-	-	18,748	4,439
	III Амортизирани финансови активи															
	1 Акции и дялове в предприятия от група	10,376	-	35	10,341	-	-	10,341	-	-	-	-	-	-	-	10,341
	2 Амортизирани инвестиции	3,918	-	-	3,918	-	-	3,918	1,205	136	-	1,341	-	-	1,341	2,577
	Обща сума III:	14,294	-	35	14,259	-	-	14,259	1,205	136	-	1,341	-	-	1,341	12,918
IV Отсрочени данъци																
	49	48	18	79	-	-	79	-	-	-	-	-	-	-	79	
Общо нетекучи (амортизирани) активи	59,850	1,978	24,284	37,544	-	-	37,544	19,165	1,365	422	20,108	-	-	20,108	17,436	

Дата:
21.6.2022

Съставител:
Наталья Георгиева

Представител:
Николай Вълков



ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

„Минстрой Холдинг“ АД

Съвет на директорите

Николай Георгиев Вълканов

Неделчо Аспарухов Бонев

Марина Николова Вълканова - Карасали

Представяващи

Николай Георгиев Вълканов

Неделчо Аспарухов Бонев

Съставител

Наталия Пейчева Георгиева

Одитор

Ейч Ел Би България ООД

Държава на регистрация на предприятието

Република България

Седалище и адрес на регистрация

Гр.София, бул. “Д-р Г.М.Димитров” № 57

Собственик на капитала

Николай Николов Вълканов

Георги Николов Вълканов

Марина Николова Вълканова – Карасали

Обслужващи банки

Банка ДСК ЕАД

Финансовият отчет е индивидуален отчет на предприятието.

Средносписъчен брой на персонала към 31.12.2021: **88 души**

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Производство и покупко-продажба на оловно – цинков концентрат;

Строителство на подземни съоръжения, тръбопроводи, промишлено и гражданско строителство, строителство на инфраструктура, монтажна и ремонтна дейност, транспорт и услуги с тежка механизация;

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, инвестиране и инвестиционно кредитиране, маркетинг, инженерингови дейности, собствена търговска дейност, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на активи и други;

Дата на финансовия отчет
31.12.2021 г.

Отчетен период
Годината, започваща на 01.01.2021 г. и завършваща на 31.12.2021 г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината, започваща на 01.01.2020 г. и завършваща на 31.12.2020 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 26.09.2022 г. от Съвета на директорите.

ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

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 30.12.2015г. – 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 „Азизинг“.

Настоящият финансов отчет не е консолидиран. Съгласно изискванията на Националното счетоводно законодателство консолидираните финансови отчети на „Минстрой Холдинг“ АД трябва да бъдат изготвени до 30 септември 2022 година.

Финансовият отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие“ и ръководството счита, че Дружеството ще остане действащо.

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 предприятието ще остане действащо.

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 предприятието, 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 предприятието, 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. Оперативният цикъл на предприятието е три месеца.

Когато актив се реализира като част от оперативния цикъл на предприятието, 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 определението 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. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходите и разходите за съответния период.

Нематериалните дълготрайни активи, с които дружеството оперира са програмни продукти и права за използването им.

Те се амортизират за периода на техния очакван полезен живот, обичайно до 2 години.

Разходите, свързани с научна дейност, се отразяват в отчета за приходите и разходите към момента на възникването им.

Разходи, които са директно свързани с фазата на разработването, се признават като нематериални активи, при условие че отговарят на следните условия:

- наличие на техническа възможност за ползването на разработвания продукт в Дружеството или евентуална продажба
- вероятно е нематериалния дълготраен актив да доведе до икономически ползи за Дружеството посредством използването му или чрез продажба
- необходимите технически, финансови и други ресурси, необходими за завършването на нематериалния дълготраен актив са налични
- стойността на нематериалния дълготраен актив може да бъде надеждно измерена.

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.

Признатият нематериален актив от развойна дейност се амортизира в срок до 5 години от възникването му.

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Не е налице отписване на нематериални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. 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. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените нематериални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи“.

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

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

Група	Години
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки	Концесии – срокът на действие на концесионния договор
Програмни продукти	2 години

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 предприятието;

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

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 предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Предприятието 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 предприятието. 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

Предприятието 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 предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието 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 предприятието 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 предприятието, 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.

Предприятието е избрало 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 предприятието 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.

Акции и дялове в предприятия от Група (Инвестиции в дъщерни предприятия)

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.

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

Инвестицията се признава по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Инвеститорът отчита приход от инвестицията до толкова, доколкото получава дял при разпределението на натрупаната печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиване на инвестицията. Всяко разпределение, превишаващо тази печалба, представлява възстановяване на инвестицията и се отчита като намаление на себестойността ѝ.

Акции и дялове в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани дружества. Значителното влияние се изразява в правото на участие при вземането на решения, свързани с

финансовата и оперативната дейност на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика.

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

Инвестицията се признава по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Инвеститорът отчита приход от инвестицията до толкова, доколкото получава дял при разпределението на натрупаната печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиване на инвестицията. Всяко разпределение, превишаващо тази печалба, представлява възстановяване на инвестицията и се отчита като намаление на себестойността ѝ.

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 предприятието 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

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието 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; переоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ:

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

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

Печалба/загуба от периода.

Предприятието е приело 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 предприятието 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 предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

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

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

В тази категория финансовите пасиви на дружеството се включват банкови и търговски заеми, овърадрафти, 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;

Предприятието 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

Како 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.

Како 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 предприятието 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 предприятието 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.

Како задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието 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 непозвани 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 ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуса, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизии се признават, когато дружеството 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 времените разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството 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 предприятието.

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 предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието 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.

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

Дружеството 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 признават 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 данъчният кредит. Предприятието 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 данъчният 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 дебитираны 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 Дружеството:

- 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 представя 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 Дружеството:

- 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 Дружеството:

- 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 амортизацията се изчислява в съответствие със СС 4 – Отчитане на амортизацията;
- 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 времеви 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 времеви модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив;

- предприятието тества отдадения 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 предприятието са основно договори на „база на твърда цена“ /”разходи плюс“.

Няма групи от договори, които се третираят 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 искове и материални стимули до тогава, 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 искове 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; искове 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 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, 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 предприятието 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 превъзмание 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, несъбираемата 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 доколкото, 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.

Предприятието е избрало 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, регламентирани отчитането на обезценка на различните видове активи.

Печалба, загуба за отчетния период

Признагите 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 бруген поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите

Предприятието 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 предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденди, се признава, когато:

- сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието 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

Предприятието 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 предприятието 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

Предприятието 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 предприятието е сигурно, че спазва съпътстващите 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 предприятието 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.

Преотстъпният 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 предприятието 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.

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

Предприятието 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

А. Нетекущи (дълготрайни) активи

I. Нематериални активи

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

Към 31.12.2021 г. дружеството няма дълготрайни нематериални активи с ограничения върху правото на собственост и няма временно извадени от употреба дълготрайни нематериални активи.

II. Дълготрайни материални активи

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

Дружеството има следните дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост:

Група активи с ограничени права	Отчетна стойност	Вид на обезпечението	Кредитор
Мащини и съоръжения	4 758	Особен залог	Банка ДСК ЕАД

Отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи, е както следва:

Групи активи	Отчетна стойност	Нагрупана амортизация
Сгради	171	171
Мащини и съоръжения	9 792	9 792
Транспортни средства	4 212	4 212
Други	948	948
Общо:	15 123	15 123

Към 31 декември 2021 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 216 хил. лв. и 2 180 хил. лв. разходи за придобиване на ДМА.

През отчетния период Дружеството е отписало вземания по предоставени аванси за ДМА, поради изтекъл давностен срок в размер на 21 087 хил. лева.

Към 31.12.2021 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	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Акции дялове на предприятия в група	10 341	10 376
Дългосрочни инвестиции	2 577	2 713
Общо	12 918	13 089

1. Акции и дялове в предприятия от група

Участия	31.12.2021 г.		31.12.2020 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	91.87%	74
Върба Батанци АД	-	-	50%	25
Агенор ЕООД	100%	5	100%	5
Форум ЕООД	100%	1 549	100%	1 549
Родопи Еко Продажктс ЕООД	100%	1 441	100%	1 441
Bulmak 2016 DOOEL	100%	10	100%	10
Bul Biding DOOEL	60%	6	60%	6
НГВ Кънстракшън DOOEL	-	-	100%	10
Минстрой Пропъртис ЕООД	100%	2 000	100%	2 000
Общо		10 341		10 376

На 30.11.2021 г. „Минстрой Холдинг АД“ извърши продажба на 25 000 броя поименни акции с номинал 1 лев и с право на глас от капитала на „Върба Батанци“ АД, съгласно договори от 04.10.2021 г. и джира за прехвърляне собствеността върху акциите от 30.11.2021 г. Вписването на това обстоятелство в Търговския регистър е на 22.12.2021 г. Резултатът от сделката е показан в Отчета за приходите и разходите на ред „положителни разлики от операции с финансови активи“

На 25.02.2021 г. в Централния Търговски регистър на Република Северна Македония е заличено дружество „НГВ Кънстракшън“ ДООЕЛ, поради невнесен основен капитал, съгласно разпоредбите на чл.552-а и 552-б от Закона за търговските дружества в Република Северна Македония.

През 2021 г. дружеството има отчетени приходи от дивиденди от дъщерни дружества в размер на 19473 хил.лв., в т.ч. от чуждестранни дъщерни дружества 17 973 хил.лв. и 1 500 хил.лв. - от български дъщерни дружества.

2. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочни инвестиции	31.12.2021	31.12.2020 г.
Инвестиционни имоти	2 573	2 709
Финансови активи обявени за продажба	4	4
Общо:	2 577	2 713

Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Общо
Цена на придобиване			
Към 31.12.2020 г.	517	3 397	3 914
към 31.12.2021 г.	517	3 397	3 914
Амортизация - когато се отчитат по цена на придобиване			
Към 31.12.2020 г.		1 205	1 205
Начислени		136	136
към 31.12.2021 г.	-	1 341	1 341
Балансова стойност към 31.12.2020 г.	517	2 192	2 709
Балансова стойност към 31.12.2021 г.	517	2 056	2 573

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Финансови активи налични за продажба

Вид	Емитент	31.12.2021 г.		31.12.2020 г.	
		Размер %	стойност	Размер %	стойност
Акции	Минком 2003 АД	34%	4	34%	4
Общо			4		4

IV. Отсрочени данъци

Временна разлика	31.12.2020		Движение на отсрочените данъци 2021				31.12.2021	
			увеличение		намаляние			
	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика
Активи по отсрочени данъци								
Компенсирими отпуски	404	40	163	16	(84)	(8)	483	48
Доходи на физически лица	92	9	314	31	(92)	(9)	314	31
Общо активи:	496	49	477	47	(176)	(17)	797	79
Отсрочени данъци (нето)	496	49	477	47	(176)	(17)	797	79

Б. Текущи (краткосрочни) активи

I. Материални запаси

Вид	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Материали в т.ч. /нето/	5	15
Горива и смазочни материали	5	5
Други материали	-	10
Стоки /нето/	347	346
Стоки	347	346
Незавършено производство /нето/	141	1 153
Незавършено производство	141	1 153
Общо	493	1 514

Към датата на финансовия отчет ръководството на дружеството 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. При този преглед към 31.12.2021 г. не са установени индикации за обезценка.

Дружеството няма материалните запаси, дадени като залог за обезпечение.

II. Вземания

Вид	31.12.2021 г.			31.12.2020 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Вземания от клиенти по продажби /нето/	8 091	8 091	-	11 150	11 150	-
Вземания по продажби - бруто	4 609	4 609	-	3 917	3 917	-
Вземания по продажби - бруто от други свързани лица	3 482	3 482	-	7 233	7 233	-
Вземания по предоставени аванси на доставчици /нето/	391	391	-	928	928	-
Вземания по предоставени аванси	391	391	-	928	928	-
Вземания от предприятия в група /нето/	147 298	147 271	27	102 782	102 680	102
Вземания по продажби - бруто	242	242	-	396	396	-
Вземания по предоставени аванси	-	-	-	400	400	-
Вземания за дивиденди	1 833	1 833	-	1 700	1 700	-
Вземания по предоставени търговски заеми	144 828	144 828	-	99 662	99 662	-
Други вземания - по лизингови договори и по д-р за цесии	395	368	27	624	522	102
Други вземания	30 002	30 002	-	37 415	37 415	-
Вземания по предоставени търговски заеми от несвързани лица	400	400	-	1 193	1 193	-
Вземания по предоставени търговски заеми от други свързани лица	18 433	18 433	-	22 949	22 949	-
Предоставени гаранции и депозити	160	160	-	175	175	-
Вземания от подотчетни лица	69	69	-	82	82	-
Други краткосрочни вземания от други свързани лица	10 484	10 484	-	12 734	12 734	-
Други вземания	456	456	-	282	282	-
Данъци за възстановяване	98	98	-	2	2	-
Други данъци	2	2	-	2	2	-
Данъци, удържани при източника	96	96	-	-	-	-
Общо	185 880	185 853	27	152 277	152 175	102

Дружеството няма извършени обезценки на вземания в съответствие със СС 32 "Финансови инструменти".

През 2021 г. Дружеството е отписало вземания по издадени фактури към клиенти, поради изтекъл давностен срок в размер на 10 937 хил. лева.

III. Парични средства

Вид	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Парични средства в брой в т.ч.	7	46
В лева	7	46
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	3 307	2 168
В лева	3 305	2 168
Във валута	2	-
Общо	3 314	2 214

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

В. Разходи за бъдещи периоди

Вид	Сaldo 31.12.2020 г.	Признати разходи 2021 г.	Възникнали 2021 г.	Сaldo 31.12.2021 г.	До 1 година
Банкови такси по управление на кредити	15	15	19	19	19
Лихви по финансов лизинг	-	1	2	1	1
Застраховки	255	255	105	105	105
Абонаменти	7	8	11	10	10
Други	74	73	107	108	108
Общо	351	352	244	243	243

Пасиви

А. Собствен капитал

І. Записан капитал

Акционерният капитал на Дружеството 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 на Дружеството.

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

Акционер	31.12.2021 г.				31.12.2020 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Николай Георгиев Вълканов	289	289	289	0,000%	2 619 470	2 619 470	2 619 470	33,161%
Николай Николов Вълканов	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%	-	-	-	0,000%
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%	20 299	20 299	20 299	0,257%	20 299	20 299	20 299	0,257%
Общо:	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%

На 24.06.2021 год. един от основните акционери продаде от своя дял 2 619 181 бр. акции на физическо лице.

ІІ. Резерв от последващи оценки

Към 31.12.2021 год. Резерва от последващи оценки е в размер на 9 хил.лв. (2020г. – 9 хил.лв.) и е образуват от последващи оценки на активи.

ІІІ. Резерви

	Законови резерви	Други резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2020 г.	790	57,560	58,350
Преизчислени резерви към 31.12.2020 г.	790	57,560	58,350
Резерви към 31.12.2021 г.	790	57,560	58,350

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

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

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2020 г.	24 400
Корекции на грешки	(1 510)
Преизчислена печалба към 31.12.2020 г.	22 890
Увеличения от:	19 336
Печалба за годината 2021 г.	19 336
Печалба към 31.12.2021 г.	42 226
Финансов резултат към 31.12.2020 г.	22 890
Финансов резултат към 31.12.2021 г.	42 226

Б. Задължения

Вид	31.12.2021 г.			31.12.2020 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Задължения към финансови предприятия	1 890	1 890	-	8 420	7 612	808
Получени аванси от клиенти	37	37	-	316	316	-
Задължения към доставчици, в т.ч.	626	626	-	771	771	-
- към други свързани лица	124	124	-	85	85	-
Задължения към предприятия от група	93 889	93 889	-	96 549	96 549	-
Получени заеми	29 805	29 805	-	21 416	21 416	-
Лихвени задължения по заеми	1 859	1 859	-	917	917	-
Задължения по доставки	62 054	62 054	-	74 212	74 212	-
Задължения по получени аванси	-	-	-	4	4	-
Други задължения	171	171	-	-	-	-
Други задължения	2 437	2 420	17	1 831	1 831	-
Задължения по търговски заеми и лихви от други свързани лица	30	30	-	95	95	-
Задължения по финансов лизинг от несвързани лица	30	13	17	-	-	-
Задължения по цесия към други свързани лица	72	72	-	570	570	-
Задължения по гаранции и депозити	6	6	-	6	6	-
Задължения по концесионни договори	-	-	-	-	-	-
Други задължения	152	152	-	122	122	-
Задължения по аванси от други свързани лица	656	656	-	6	6	-
Задължения свързани с персонала	991	991	-	708	708	-
Данъчни задължения	500	500	-	324	324	-
Общо	98 879	98 862	17	107 887	107 079	808

Получените кредити от финансови предприятия, включват:

Банка кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2021 г.	Лихви 31.12.2021 г.	Обезпечения / Гаранции
BAYERN LB GERMANY	Euro	6м.Euribor + 2,2%	31.1.2022	808	6	Особен залог върху вземания на св.лица
БАНКА ДСК	Euro	1м.Euribor + 1,5%	4.6.2022	1 076	-	Особен залог върху вземания на св.лица

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Получените търговски кредити от предприятия в група са оповестени в бележка Други оповестявания т. 1 „Свързани лица и сделки със свързани лица“

Задълженията свързани с персонала включват:

Вид	31.12.2021 г.		31.12.2020 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Задължения към персонала	571	571	501	501
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	403	403	338	338
Задължения към осигурителни предприятия	140	140	127	127
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	79	79	66	66
Задължения към ключов ръководен персонал	262	262	62	62
Задължения по извънтрудови възнаграждения	18	18	18	18
Общо	991	991	708	708

Данъчните задължения включват:

Вид	31.12.2021 г.		31.12.2020 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Данък върху печалбата	47	47	27	27
Данък върху добавената стойност	308	308	174	174
Данък върху доходите на физическите лица	112	112	34	34
Други данъци	-	-	40	40
Лихвени задължения за просрочие	-	-	-	-
Данък върху разходите	33	33	49	49
Общо	500	500	324	324

В. Финансираня и приходи за бъдещи периоди

Приходи за бъдещи периоди

Вид	Сaldo 31.12.2020 г.	Признати приходи 2021г.	Възникнали 2021 г.	Сaldo 31.12.2021 г.	До 1 година
Фин.приходи за бъдещи периоди по договори за фин.лизинг	6	5	2	3	3
Общо	6	5	2	3	3

Отчет за приходи и разходи

А. Разходи

1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Намаление на запасите от незавършено производство	1 012	-
Общо	1 012	-

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

а) Суровини и материали

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Основни материали за производство	555	7 268
Спомагателни материали/материали за ремонт/	107	-
Горивни и смазочни материали	607	490
Резервни части и консумативи	179	100
Работно и униформено облекло	24	7
Ел. Енергия и природен газ	172	121
Топлоенергия	1	2
Вода	29	30
Гуми и консумативи превозни средства	272	252
Офис материали и консумативи	35	26
ДМА под 700 лв.	35	34
Рекламни материали	-	7
Храни и напитки	2	2
Материали за префактуриране	-	130
Озеленяване	46	45
Общо	2 064	8 514

б) Външни услуги

Вид разход	2021 г.	2020 г.
СМР Подизпълнители	3 107	3 455
Транспорт и механизация	20	289
Наета механизация	35	-
Наеми	195	349
Ремонт и поддръжка на активи	71	36
Реклама и спонсорство	212	346
Съобщителни услуги	78	83
Консултантски и други договори	38	184
Застраховки	230	247
Данъци и такси	2	15
Охрана	403	360
Комисиони по договор	9	8
Трудова медицина	1	1
Абонаменти	75	82
Преводи и легализация	9	32
Депониране на отпадъци	22	-
Правни услуги	2	1
Нотариални, съдебни и други такси	4	15
Нает персонал	97	105
Технически услуги измервания	58	147
Членски внос	60	61
Други разходи за външни услуги	68	77
Ремонти и сервизно обслужване на автомобили	110	101
Общо	4 906	5 994

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

3. Разходи за персонала, в т.ч.

Разходи за:	2021 г.	2020 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	11 699	6 962
производствен персонал	1 206	1 483
административен персонал	10 493	5 479
Разходи за осигуровки на в т.ч.	482	562
производствен персонал	197	248
административен персонал	285	314
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	8 597	3 464
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски	65	15
Общо	12 181	7 524

4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Разходи за амортизации на производствени	1 094	1 359
дълготрайни материални активи	1 094	1 342
дълготрайни нематериални активи	-	17
Разходи за амортизации на административни	271	267
дълготрайни материални активи	271	265
дълготрайни нематериални активи	-	2
Общо	1 365	1 626

5. Други разходи

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Балансова стойност на продадените стоки	20 509	16 664
Разходи за командировки	46	41
Разходи представителни	156	127
Социални разходи в натура	3	8
Разходи за брак	38	-
Разходи за глоби и неустойки	2	7
Данъци върху разходи	33	49
Разходи за дарения	-	257
Разходи без документ	138	8
Отписани вземания	32 024	912
Разходи за местни данъци и такси	131	83
Брак на ДМА	-	40
ДАС върху стоки и услуги лично ползване	6	9
Разходи за семинари, обучение, конференции и др.	93	121
Други разходи	59	386
Скрито разпределение на печалбата	1 408	698
Общо	54 646	19 410

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

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	25	22
Общо	25	22

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

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Разходи за лихви в т.ч.	1 212	955
по търговски заеми	970	704
по заеми от финансови предприятия	223	247
по лизингови договори	1	-
по търговски задължения	18	3
други	-	1
Други финансови разходи	82	93
Общо	1 294	1 048

8. Разходи за данъци от печалбата и други данъци

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Данъци от печалбата	2184	27
Изменение за сметка на отсрочени данъци	(30)	21
Общо	2 154	48

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, в т.ч.:

Вид приход	2021 г.	2020 г.
Продажби на продукция в т.ч.	-	7 175
Продажби на концентрат	-	7 175
Продажби на стоки в т.ч.	33 060	20 397
Продажби на хранителни стоки	70	62
Продажби на промишлени стоки	343	47
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди	32 647	20 288
Продажби на услуги в т.ч.	6 978	8 164
Продажби на СМР	5 882	6 801
Продажби на услуги с механизация и транспорт	768	1 028
Продажби по ДУК	293	300
Продажби на услуги по взривни работи	35	35
Общо нетни приходи	40 038	35 736

2. Увеличение на запасите от незавършено производство

Вид приход	2021 г.	2020 г.
Увеличение на запасите от незавършено производство	-	799
Общо	-	799

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

3. Други приходи, в т.ч.:

Вид приход	2021 г.	2020 г.
Продажби на наеми	591	614
Получени застрахователни обезщетения	-	30
Отписани задължения	91	39
Приходи от счетоводно обслужване	51	43
Префактурирани материали и услуги	253	249
Продажби на ДМА	3 221	25
Приходи от финансиране по мярка 60 /40	1 488	805
Други	2	-
Общо	5 697	1 805

4. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:

Вид приход	2021 г.	2020 г.
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	19 473	1 000
- приходи от дивиденди и разпределение на печалба от предприятия от група	19 473	1 000
- в това число от чуждестранни дъщерни дружества	17 973	-
Общо	19 473	1 000

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

Вид приход	2021 г.	2020 г.
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	5 231	5 160
Лихви по краткосрочни заеми, в т.ч.	5 226	4 633
а) приходи от предприятия в група	4 142	3 972
Лихви по лизингови договори	5	9
Лихви по търговски вземания	-	518
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	12	-
Положителни разлики от операции с финансови активи	28 530	-
Други финансови приходи	2	2
Общо	33 775	5 162

Информация относно положителните разлики от операции с финансови активи е оповестена в т. III Дългосрочни финансови активи.

Други оповестявания

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Собственици на капитала на Предприятието упражняващи контрол:

Николай Николов Вълканов
Георги Николов Вълканов
Марина Вълканова – Карасали

Лица упражняващи общ контрол над предприятието:

Николай Николов Вълканов
Георги Николов Вълканов
Марина Вълканова – Карасали

Дъщерни предприятия на предприятието:

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
Върба Батанци АД – до 30.11.2021 г. включително
Агенор ЕООД
Форум ЕООД
Родопи Еко Проджектс ЕООД
Bulmak 2016 DOOEL
Bul Blding DOOEL
МДЦ НВ Хелт Клиник ЕООД
Минстрой Пропъртис ЕООД
Булмак БГ ЕООД

Други свързани лица, в които собствениците на капитала притежават контрол

„Бългериън Еко Проджектс“ АД

Ключов ръководен персонал на предприятието

Николай Георгиев Вълканов
Неделчо Аспарухов Бонев
Марина Вълканова – Карасали

Продажби на свързани лица от групата

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Клиент	Вид сделка	2021 г.	2020 г.
Форест Енерджи ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	2	2
Лайт Инвест ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	2	2
Хелиос Солар ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	2	2
Мечкарево инвест ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	3	3
Мечкарево Енерджи ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	3	3
Камтекс 2000 ЕООД	Счетоводни услуги и лихви по заем	31	36
Персонал инженеринг ЕООД	Наем оборудване, лихви заем, сч. услуги и продажба на стоки	584	430
Минстрой Марица Изток АД	Приходи от продажба на наеми и префактурирани услуги	35	57
Върба Батанци АД	Разпределен дивидент, Наем механизация, транспорт и други	1 971	426
Агенор ЕООД	Наем оборудване, лихви по заем и лизинг	61	66
Родоли Еко Продажктс ЕООД	Наеми механизация, префактурирани услуги	320	1 456
Форум АД	Продажба услуги и лихви по заем	97	107
Булмак 2016 ДООЕЛ - Македония	Приходи от дивиденди и лихви по заеми	18 060	1 071
Минстрой Пропъртис ЕООД	Счетоводни услуги, лихви по заеми, префактурирани консумативи	950	899
Бул Билдинг ДООЕЛ	Приходи от лихви по заеми	2 743	1 694
Горубсо Мадан	Продажба услуги и префактурирани телефони	313	320
Общо		25 177	6 574

Продажби на други свързани лица, ключов персонал

Клиент	Вид сделка	2021 г.	2020 г.
Геотехинженеринг ООД	Телефонни услуги, сч. услуги, лихви и други	17	15
Бългериън Еко Продажктс АД	СМР и доставки, сч. услуги и лихви по заеми	674	603
Орфей Хотел АД	Префактурирани услуги	1	1
Боровец Хилс ЕООД	СМР, телефонни и счетоводни услуги	21	9
СБР Орфей ЕООД	Лихви по песия	467	515
Дриймс Транс ЕООД	Лихви по заеми, наеми и консумативи	40	35
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	Ремонтни услуги и лихви	43	43
Жребчево Енерджи ЕООД	Лихви по договор за заем	47	45
Булфорт ЕООД	Лихви по договор за заем	12	12
Виенар АД	Продажба СМР	86	-
Продажби ключов ръководен персонал	Продажба на услуги	217	540
Общо		1 625	1 818

Покупки от свързани лица от групата

Доставчик	Вид сделка	2021 г.	2020 г.
Форест Енерджи ЕООД	Разходи за лихви по заем	209	139
Лайт Инвест ЕООД	Разходи за лихви по заем	263	169
Хелиос Солар ЕООД	Разходи за лихви по заем	249	158
Мечкарево инвест ЕООД	Разходи за лихви по заем	125	65
Мечкарево Енерджи ЕООД	Разходи за лихви по заем	122	66
Персонал инженеринг ЕООД	Отчетна стойност на продадени стоки	144	-
Минстрой Марица Изток АД	СМР и ремонт техника, ДМА	1 386	1 320
Родоли Еко Продажктс ЕООД	Оловно цинков концентрат и транспорт	17 738	11 782
Булмак 2016 ДООЕЛ - Македония	Внос стоки/оловно-цинков концентрат	-	11 431
Горубсо Мадан АД	СМР и материали	366	111
Общо		20 602	25 241

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Сделките между свързани лица, свързани с покупка на оловно-цинкови руди са със стоки, които се реализират по цени на стокова борса (справедлива цена), като Дружеството-майка и дъщерното дружество имат равен принос в реализацията.

Покупки от други свързани лица

Доставчик	Вид сделка	2021 г.	2020 г.
Геотехинженеринг ООД	Покупка геодезически услуги	27	58
Бългериън Еко Продажктс АД	Наеми и продажба на стоки	145	143
Орфей Хотел АД	Услуги и лихви по заем	2	1
Боровец Хилс ЕООД	Покупка услуги и отчетна стойност продажба стоки	20	6
Дриймс Транс ЕООД	Покупка услуги по ремонт на ДМА и отчетна стойност на продадени стоки	61	91
Общо		255	299

Вземания по търговски отношения от свързани лица в групата

Клиент	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Камтекс 2000 ЕООД	-	3
Персонал инженеринг ЕООД	11	18
Институт по строителство и мино дело АД	256	362
Минстрой Марица Изток АД	3	400
Върба Батанци АД	-	62
Агенор ЕООД	288	406
Родопи Еко Продажктс ЕООД	63	1 062
Булмак 2016 ДООЕЛ - Македония	1 833	31
Минстрой Пропъртис ЕООД	16	15
Горубсо Мадан АД	-	761
Общо	2 470	3 120

Вземания по търговски отношения от други свързани лица

Клиент	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Геотехинженеринг ООД	36	26
Бългериън Еко Продажктс АД	2 837	6 746
СБР Орфей	10 484	12 699
Боровец Хилс ЕООД	20	9
Еко Емстрой ДЗЗД	-	1
Дриймс Транс ЕООД	40	2
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	2	1
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД	-	1
Джей Ви Дриймс ЕООД	1	1
Минстрой РМД АД в ликвидация	-	1
Ключов раководен персонал	443	480
Виенар АД	103	-
Общо	13 966	19 967

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Задължения по търговски отношения към свързани лица в групата

Доставчик	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Институт по строителство и минно дело АД	-	103
Минстрой Марица Изток АД	1 626	1 530
Родопи Еко Продажктс ЕООД	60 599	61 665
Булмак 2016 ДООЕЛ - Македония	-	10 867
Общо	62 225	74 165

Задължения по търговски отношения към други свързани лица

Доставчик	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Геотехинженеринг ООД	102	69
Българийн Еко Продажктс АД	86	574
Орфей Хотел АД	2	2
Боровец Хилс ЕООД	5	7
Дриймс Транс ЕООД	1	3
Николай Вълканов	-	6
ВИК Средна Кула ДЗЗД	656	-
Общо	852	661

Предоставени заеми свързани лица в групата

Кредитополучател	Договорен размер на кредита в х.лв.	Л. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Камгекс 2000 ЕООД	1 000	4%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Персонал инженеринг ЕООД	6 000	4%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Агенор ЕООД	700	4%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Форум АД	2 500	4%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Минстрой Пропъртис ЕООД	80 000	2,5%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Бул Билдинг ДООЕЛ	50 852	6%	31.12.2022 г.	Негарантиран

Салда по Предоставени Заеми (главница и лихва) на свързани лица в групата

Кредитополучател	31.12.2021 г.		31.12.2020 г.	
	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Камгекс 2000 ЕООД	689	96	802	98
Персонал инженеринг ЕООД	5 841	708	6 071	645
Агенор ЕООД	530	52	471	43
Форум АД	2 193	311	2 535	341
Булмак 2016 ДООЕЛ - Македония	-	-	8 454	5 258
Минстрой Пропъртис ЕООД	76 951	2 168	32 300	1 230
Бул Билдинг ДООЕЛ	50 031	5 258	38 898	2 516
Общо	136 235	8 593	89 531	10 131

Предоставени заеми други свързани лица

Кредитополучател	Договорен размер на кредита х.лв.	А. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Геотехинженеринг ООД	300	4%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Бългериън Еко Проджектс АД	12 000	4%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Булфорт ЕООД	300	4%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Дриймс Транс ЕООД	24	4%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	706	4%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Жребчево Енерджи ЕООД	2 397	1,75%	31.12.2022 г.	Негарантиран
Ключов ръководен персонал	20	1,50%	31.12.2022 г.	Негарантиран

Салда по Предоставени Заеми (главница и лихва) на други свързани лица

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Геотехинженеринг ООД	266	42	177	33
Бългериън Еко Проджектс АД	11 780	1 473	12 220	6 758
Булфорт ЕООД	288	62	304	50
Еко Емстрой ДЗЗД	1	-	1	-
Дриймс Транс ЕООД	23	1	-	-
Мадан Лот 1 ДЗЗД	-	-	1	-
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	706	129	706	86
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД	1	-	1	-
Жребчево Енерджи ЕООД	2 397	258	2 397	211
Николай Вълканов	20	-	-	-
Обединение ТМО 2015 ДЗЗД	1	-	1	-
СБР Орфей ЕООД	-	982	-	515
МинстройРМД АД в ликвидация	3	-	3	-
Общо	15 486	2 947	15 811	7 653

Начислени приходи от лихви по Предоставени Заеми на свързани лица в групата

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2020 г.	Начислени през 2021 г.	Получени през 2021 г.	Вземане към 31.12.2021 г.
Камтекс 2000 ЕООД	98	29	31	96
Персонал инженеринг ЕООД	645	236	173	708
Агенор ЕООД	43	20	11	52
Форум АД	341	95	125	311
Буламак 2016 ДООЕЛ - Македония	5 258	87	5 345	-
Минстрой Пропъртис ЕООД	1 230	938	-	2 168
Бул Билдинг ДООЕЛ	2 516	2 742	-	5 258
Общо	10 131	4 147	5 685	8 593

Начислени приходи от лихви по Предоставени Заеми на други свързани лица

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2020 г.	Начислени през 2021 г.	Получени през 2021 г.	Вземане към 31.12.2021 г.
Геотехинженеринг ООД	33	9	-	42
Български Еко Продажктс АД	6 758	478	5 763	1 473
Булфорт ЕООД	50	12	-	62
Дриймс Транс ЕООД	-	1	-	1
Минстрой Ремонтс ДЗД	86	42	-	128
Жребчево Енерджи ЕООД	211	47	-	258
СБР Орфей ЕООД	515	468	-	983
Общо	7 653	1 057	5 763	2 947

Получени търговски кредити от свързани лица в групата

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	А. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Форест Енерджи ЕООД	13 000	4%	31.12.2022	необезпечен
Лайт Инвест ЕООД	13 000	4%	31.12.2022	необезпечен
Хелиос Солар ЕООД	13 000	4%	31.12.2022	необезпечен
Мечкарево инвест ЕООД	7 000	4%	31.12.2022	необезпечен
Мечкарево Енерджи ЕООД	7 000	4%	31.12.2022	необезпечен
Родопи Еко Продажктс ЕООД	885	4%	31.12.2022	необезпечен

Задължения по Получени Заеми (главница и лихва) от свързани лица в групата

Банка / Кредитор	31.12.2021 г.		31.12.2020 г.	
	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Форест Енерджи ЕООД	6 516	435	4 522	226
Лайт Инвест ЕООД	7 770	516	5 799	254
Хелиос Солар ЕООД	7 424	504	5 189	254
Мечкарево Инвест ЕООД	3 872	201	2 589	77
Мечкарево Енерджи ЕООД	4 221	203	2 432	81
Родопи Еко Продажктс ЕООД	2	-	885	25
Общо	29 805	1 859	21 416	917

Получени търговски кредити от други свързани лица

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	А. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Орфей Хотел АД	200	4%	31.12.2022	необезпечен

Задължения по Получени Заеми (главница и лихва) от други свързани лица

Банка / Кредитор	31.12.2021 г.		31.12.2020 г.	
	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Орфей Хотел АД	21	9	21	74
Общо	21	9	21	74

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Начислени разходи за лихви по Получени Заеми от свързани лица в групата

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2020 г.	Начислени през 2021 г.	Платени през 2021 г.	Задължение 31.12.2021 г.
Форест Енерджи ЕООД	226	209	-	435
Лайт Инвест ЕООД	254	262	-	516
Хелиос Солар ЕООД	255	249	-	504
Мечкарево инвест ЕООД	76	125	-	201
Мечкарево Енерджи ЕООД	81	122	-	203
Родопи Еко Проджектс ЕООД	25	1	26	-
Общо	917	968	26	1 859

Начислени разходи за лихви по Получени Заеми от други свързани лица

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2020 г.	Начислени през 2021 г.	Платени през 2021 г.	Задължение 31.12.2021 г.
Орфей Хотел АД	74	1	66	9
Общо	74	1	66	9

Финансов лизинг – вземания от свързани лица в групата

Бъдещи минимални лизингови постъпления към 31.12.2021 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	115	27	-	142
Дисконтиране	(3)	-	-	(3)
Нетна настояща стойност	112	27	-	139

Бъдещи минимални лизингови постъпления към 31.12.2020 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	165	102	-	267
Дисконтиране	(5)	-	-	(5)
Нетна настояща стойност	160	102	-	262

2. Условни активи и пасиви

Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица

Условни активи		
Договор/Контрагент	Учредена гаранция, обезпечение от контрагент	Вид на обезпечението
Банка Bayern LB Germany	Мечкарево Инвест ЕООД и Мечкарево Енерджи ЕООД	Залог на вземанията от продажба на електрическа енергия
Банка ДСК ЕАД	Бългериън Еко Проджектс АД	Съдължник по договора за кредит
Банка ДСК ЕАД	Родопи Еко Проджектс ЕООД	Съдължник по договора за кредит
Банка ДСК ЕАД	Бългериън Еко Проджектс АД	Ипотека недвижим имот

3. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

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

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Структура на финансовите активи и пасиви по категории към 31 декември

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството, които са включени във финансовия портфейл на Дружеството, могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Кредити и вземания, в т.ч.:	185,231	150,772
Текущи търговски и други вземания (без предплащания и аванси)	21,570	26,968
Предоставени търговски заеми	163,661	123,804
Парични средства и парични еквиваленти	3,314	2,214
Общо финансови активи	188,545	152,986
Финансови пасиви	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Задължения по банкови заеми	1,890	8,420
Текущи търговски и други задължения	63,003	75,105
Задължения по договори за цесии	72	570
Задължения по получени търговски заеми	31,694	22,428
Задължения по финансов лизинг	30	-
Общо финансови пасиви	96,689	106,523

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се изразява във възможността да не получи в договорения размер или въобще финансов актив както и възможността да получи финансов актив но на по-късна дата от уговорената.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (в брой и по банкови сметки) и вземания от клиенти. Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени когато за финансовият актив са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост.

Възрастова структура на вземанията без свързани лица

период на възникване	сума	относителен дял
До 90 дни	4 559	98,9%
от 91 – 180 дни	13	0,3%
от 181 – 360 дни	17	0,4%
от 1 до 2 години	4	0,1%
над 2 години	16	0,3%
Общо	4 609	100,0%

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране. Дружеството ползва и привлечени кредитни ресурси. Към настоящия момент ликвидният риск за дружеството е минимален тъй като сроковете и падежите на финансовите пасиви са съобразени с възможностите на Дружеството за погасяването им.

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

31.12.2021 г.	1-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	Общо
Финансови пасиви	55,487	42,184	17	97,688
Получени заеми от свързани лица		32,676		32,676
Банкови заеми	815	1,092		1,907
Търговски и други задължения към свързани лица	54,226	8,195		62,421
Търговски и други задължения	446	221	17	684
Общо финансови пасиви	55,487	42,184	17	97,688
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	(55,487)	(42,184)	(17)	(97,688)
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	(55,487)	(97,671)	(97,688)	(97,688)

31.12.2020 г.	1-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	Общо
Финансови пасиви	28,131	78,454	818	107,403
Получени заеми от свързани лица		23,286		23,286
Банкови заеми	6,754	876	818	8,448
Търговски и други задължения към свързани лица	20,732	54,135		74,867
Търговски и други задължения	645	157		802
Общо финансови пасиви	28,131	78,454	818	107,403
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	(28,131)	(78,454)	(818)	(107,403)
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	(28,131)	(106,585)	(107,403)	(107,403)

Пазарен риск

Риск на лихвоносни паричните потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти с който оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива което поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци. Този риск се управлява текущо от ръководството на дружеството с цел минимизиране на евентуални загуби от промяна на пазарните лихвени равнища.

Към 31 декември 2021 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти каквито са били и в предходната година.

31.12.2021 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	36,581	-	151,964	188,545
Предоставени заеми свързани лица	11,540		151,721	163,261
Предоставени заеми несвързани лица	157		243	400
Търговски и други вземания от свързани лица	16,436			16,436
Търговски и други вземания	5,134			5,134
Парични средства и парични еквиваленти	3,314			3,314
Финансови пасиви	64,979	1,884	29,826	96,689
Получени заеми от свързани лица	1,868		29,826	31,694
Банкови заеми	6	1,884		1,890
Търговски и други задължения към свързани лица	62,421			62,421
Търговски и други задължения	684			684
Общо финансови активи	36,581	-	151,964	188,545
Общо финансови пасиви	64,979	1,884	29,826	96,689
Общо излагане на лихвен риск	(28,398)	(1,884)	122,138	91,856

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2021 г.
При увеличение на лихвени нива с 0.5%	(8)
При намаление на лихвени нива с 0.5%	8

31.12.2020 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Текущи активи	46,574	-	106,400	152,974
Текущи финансови активи от свързани лица	17,269		105,342	122,611
Текущи финансови активи	135		1,058	1,193
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	22,687			22,687
Текущи търговски и други вземания	4,269			4,269
Парични средства и парични еквиваленти	2,214			2,214
Текущи пасиви	76,681	8,399	21,437	106,517
Текущи финансови пасиви към свързани лица	991		21,437	22,428
Текущи финансови пасиви	21	8,399		8,420
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	74,867			74,867
Текущи търговски и други задължения	802			802
Общо финансови активи	46,574	-	106,400	152,974
Общо финансови пасиви	76,681	8,399	21,437	106,517
Общо излагане на лихвен риск	(30,107)	(8,399)	84,963	46,457

Валутен риск

Рискът че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове. Финансовите активи и пасиви с които оперира дружеството са в български лева и евро поради което финансовият резултат не се влияе съществено от промените в обменните курсове.

4. Корекция на грешки

Вид грешка	Сума
Увеличение на разходи от предходни години и намаление на финансов резултат	6
Отписване на разходи за сметка на незавършено производство	1 490
Отписване на разходи за придобиване на ДА	26
Намаление на приходите от предходни години и намаление на финансов резултат	(12)
Общо	1 510

Сравнителната информация от предходен период е преизчислена.

5. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

На 21.01.2022 г. „Минстрой Холдинг“ АД придоби чрез Договор за покупка на дялове още 30 % от капитала на дъщерното си дружество в Република Северна Македония - „Булбилдинг“ ДООЕЛ, като след това придобиване, размерът на собствеността в капитала на това дружество стана 90%.

Световната пандемия, причинена от заболяването COVID-19 не е оказала до настоящия момент влияние върху възможността на дружеството да функционира и извършва своята дейност. Ръководството на Дружеството следи и ще продължи да следи въздействието на пандемия от Covid-19 и ще предприеме всички възможни мерки за смекчаване на евентуални ефекти.

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

В края на месец февруари 2022 год. започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на издаване на този финансов отчет. На Руската федерация се налагат все по широки икономически санкции от страна на Европейския съюз, САЩ и други държави. Повишаващите се цени на петрола и енергията ще се отразят негативно на икономиката. Поради това се правят предвиждания за значително повишаване на цените на петрола, газа, ел.енергията и други суровини, както и повишена инфлация на глобално ниво. Започват да се установяват и първите индикации.

Ръководството на дружеството е определило това събитие, като некоригиращо по смисъла на СС 10 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет. На този етап ръководството наблюдава и прави текущо анализи и оценки на възможни последици и ефекти от конфликта за дружеството, неговата дейност, активи и перспективи. Възможна е енергийна криза и ръст на цените на горива и енергията. В краткосрочен план неговата оценка е, че доколкото дружеството няма преки търговски отношения с контрагенти от Русия и Украйна, няма ефекти и засегнати експозиции. Непрякото влияние върху дейността, активите и пазарите му ръководството преценява чрез очакваното значително повишаване на цените на петрола, газа и други суровини, както и повишаването на инфлацията.

Развитието и изходът на конфликта не могат да се предвият на този етап, доколкото той е с множество несигурности, и е много трудно да бъдат прогнозирани неговите дългосрочни ефекти върху дейността на дружеството.

6. Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 26.09.2022 г.

7. Финансови показатели

№	Показатели	2021 г.	2020 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	17 436	40 685	(23 249)	-57%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	189 930	156 356	33 574	21%
3	Материални запаси	493	1 514	(1 021)	-67%
4	Краткосрочни вземания	186 123	152 628	33 495	22%
5	Парични средства	3 314	2 214	1 100	50%
6	Обща сума на активите	207 366	197 041	10 325	5%
7	Собствен капитал	108 484	89 148	19 336	22%
8	Финансов резултат	19 336	316	19 020	6019%
9	Дългосрочни пасиви	17	808	(791)	-98%
10	Краткосрочни пасиви	98 865	107 085	(8 220)	-8%
11	Обща сума на пасивите	98 882	107 893	(9 011)	-8%
12	Приходи общо	98 983	44 502	54 481	122%
12	Приходи от продажби	45 735	38 340	7 395	19%
14	Разходи общо	77 493	44 138	33 355	76%

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2021 г.

№	Коефициенти	2021 г.	2020 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,18	0,00	0,17	4928%
2	На активите	0,09	0,00	0,09	5714%
3	На пасивите	0,20	0,00	0,19	6577%
4	На приходите от продажби	0,42	0,01	0,41	5030%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,28	1,01	0,27	27%
6	На приходите	0,78	0,99	(0,21)	-21%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	1,92	1,46	0,46	32%
8	Бърза ликвидност	1,92	1,45	0,47	33%
9	Незабавна ликвидност	0,03	0,02	0,01	62%
10	Абсолютна ликвидност	0,03	0,02	0,01	62%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	1,10	0,83	0,27	33%
12	Задлъжняост	0,91	1,21	(0,30)	-25%

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2021 г.
на
МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 26.09.2022 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

***НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И
ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН***

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

Настоящият отчет на управлението на „Минстрой холдинг“ АД обхваща едногодишен период към 31 декември 2021 година и е изготвен в съответствие на разпоредбите на чл. 187а и чл. 247 от Търговския Закон, чл. 39 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 31.12.2021 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, ангажименти, 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 промяна от 14 февруари 2019 год. и съобразени със законодателството в Република България.

Въз основа на това ние смятаме, че:

1. Отчетът за приходите и разходите дава достоверна картина, във всички аспекти на същественост, относно дейността и финансовите резултати на „Минстрой холдинг“ АД през 2021 г.
2. Счетоводния баланс отразява вярно имущественото състояние на Дружеството във всички аспекти на същественост на активите и пасивите към 31.12.2021 г.
3. Отчетът за паричните потоци и отчетът за собствения капитал за 2021 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	Производство и търговия с оловно – цинков концентрат; Строителство на подземни съоръжения, тръбопроводи, промишлено и гражданско строителство, строителство на инфраструктура, монтажна и ремонтна дейност, транспорт и услуги с тежка механизация; Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, инвестиране и инвестиционно кредитиране, маркетинг, инженерингови дейности, собствена търговска дейност, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на активи и други;
Директори	Към 31 декември 2021 г. Дружеството 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
Одитор	„Ейч Ел Би България“ ООД
База за изготвяне на финансовите отчети	Дружеството изготвя своите финансови отчети съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти и българското законодателство. Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети съгласно изискванията на чл. 31 от Закона за счетоводството. Годишните финансови отчети на Дружеството 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, основано на 12 януари 1952 г.

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

„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 31.12.2021 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 31.12.2021 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.

Дружеството има регистриран клон в Косово.

Към 31 декември 2021 г. Групата на Минстрой Холдинг АД включва в състава си следните дружества:

Участия	31.12.2021 г.		31.12.2020 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	91.87%	74
Върба Батанци АД	-	-	50%	25
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 Biding DOOEL	60%	6	60%	6
НГВ Кънстракшън DOOEL	-	-	100%	10
Минстрой Профъртис ЕООД	100%	2 000	100%	2 000
Общо		10 341		10 376

На 30.11.2021 г. „Минстрой Холдинг АД“ извърши продажба на 25 000 броя поименни акции с номинал 1 лев и с право на глас от капитала на „Върба Батанци“ АД, съгласно договори от 04.10.2021 г. и джира за прехвърляне собствеността върху акциите от 30.11.2021 г. Вписването на това обстоятелство в Търговския регистър е на 22.12.2021 г.

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

На 25.02.2021 г. в Централния Търговски регистър на Република Северна Македония е заличено дружество „НГВ Кънстракшън“ ДООЕЛ, поради невнесен основен капитал, съгласно разпоредбите на чл.552-а и 552-б от Закона за търговските дружества в Република Северна Македония.

През 2021 г. дружеството има отчетени приходи от дивиденди от дъщерни дружества в размер на 19473 хил.лв., в т.ч. от чуждестранни дъщерни дружества 17973 хил.лв. и 1500 хил.лв. – от български дъщерни дружества.

Широко изградената мрежа от дружества, със своите материално-техническа база и квалифициран персонал, гарантира успешното реализиране на строителни и други проекти. Дружеството е сертифицирано и притежава удостоверения, издадени от Централния професионален регистър на строителите, позволяващи му да изпълнява всякакъв вид и категория строителни проекти.

1.3. Численост и структура на персонала

Към 31.12.2021 г. списъчният брой на персонала на дружеството е 88 души и по договор за управление и контрол – двама.

Вид персонал	Средно списъчен брой на персонала през 2021 г.	Средства за работна заплата в хил.лв.
Общо наети лица по трудово правоотношение, в т.ч.:	88	2 730
Ръководни служители	9	731
Специалисти	15	511
Техници и приложни специалисти	11	358
Помощен административен персонал	1	13
Машинни оператори и монтажници	26	591
Персонал, зает с услуги на населението, търговията и охраната	8	207
Други	18	319

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

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 Дружеството не е придобивало собствени акции през отчетния период.

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

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

На 24.06.2021 г. Николай Георгиев Вълканов чрез Договор за продажба, прехвърли 2 619 181 броя поименни акции с право на глас от капитала на „Минстрой Холдинг“ АД на Николай Николов Вълканов.

Към 31.12.2021 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
Николай Георгиев Вълканов	289 броя
Неделчо Аспарухов Бонев	617 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 Продажктс“ АД

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

Минстрой Холдинг АД	Неделчо Аспарухов Бонев и Николай Георгиев Вълканов
Българийн Еко Продажктс АД	Николай Георгиев Вълканов
Форест Енерджи ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Лайт Инвест ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Хелиос Солар ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
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
Геотехинженеринг ООД	Николай Вълканов
Орфей Хотел АД	Николай Вълканов и Марина Вълканова - Карасали
ИСМД АД	Неделчо Аспарухов Бонев
Боровец Хилс ЕООД	Марина Вълканова - Карасали
Върба Батанци АД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев /членове
Минстрой Пропъртис ЕООД	управителен и надзорен съвет/
Будмак БГ ЕООД	Николай Вълканов
	Николай Вълканов

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

Няма договори, сключени между дружеството и членовете на СД или техни свързани лица, излизащи извън обичайната дейност или такива, които се отклоняват от пазарните условия съгласно изискването на чл. 240б 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 2021г. са в размер на 8597хил. лв.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА

Анализ на конкурентната среда

Дружеството 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.

Дружеството притежава всички необходими регистрационни, лицензионни и разрешителни режими за извършването на дейността си.

Основни клиенти по сключени договори през 2021 г.

Име на клиента	% от оборота
КЦМ АД	48.38%
КЦМ 2000 АД	17.57%
РУМЕН ЦОНЕВ	17.57%
ВИЕНАР АД	3.84%
МИНИ МАРИЦА ИЗТОК ЕАД	2.03%
АСПИ БИЛДИНГ ЕООД	1.76%
ОБЩИНА БЯЛА	1.30%
ОБЩИНА МАДАН	1.00%
EUROPEAN UNION OFFICE IN KOSOVO	1.15%
ДРУГИ ПОД 1 % ОБЩО	5.40%
ОБЩО:	100.00%

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

Основни доставчици по сключени договори през 2021 г.:

Име на доставчика	% от оборота
РОДОПИ ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕООД	65,20%
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	5,15%
СТРОИТЕЛНО ПРЕДПРИЕМАЧЕСКИ ХОЛДИНГ ЕООД	2,56%
КУИН ТУРС ООД	2,48%
АГЕНЦИЯ ЗА СИГУРНОСТ СКОРПИО ООД	1,52%
ТАБАКО НАТУРАЛ-БГ ЕООД	1,46%
ГОРУВСО МАДАН АД	1,35%
АЛЕКСИС 2010 ЕООД	1,20%
ТРАНССТРОЙ 2001 ООД	1,10%
ДРУГИ ПОД 1 % ОБЩО	17,98%
ОБЩО:	100,00%

4. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

4.1. Основни резултати за годината

За 2021 година структурата на основните приходи от дейността включва:

Вид дейност	Относителен дял в % от нетните приходи от продажби за 2021 г.	Относителен дял в % от нетните приходи от продажби за 2020 г.
Търговия на едро с оловно цинкови концентрати	81.5	57.1
Добив на руди на цветни метали и техните концентрати	-	20.0
Гражданско и промишлено строителство и други	16.6	20.0
Товарен автомобилен транспорт	1.9	2.9
Общо:	100.0	100.0

Структурата на приходите и изменението спрямо предходния период е както следва:

Вид приход	2021 г.		2020 г.	
	х.ав.	относителен дял %	х.ав.	относителен дял %
Продажби на продукция в т.ч.	-	-	7 175	18,71%
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди	-	-	7 175	18,71%
Продажби на стоки в т.ч.	33 060	72,29%	20 397	53,20%
Продажби на хранителни стоки и напитки	70	0,15%	62	0,16%
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди	32 647	71,38%	20 288	52,92%
Продажби на промишлени стоки	343	0,75%	47	0,12%

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	-	-	799	2,08%
Продажби на услуги в т.ч.	6 978	15,26%	8 164	21,29%
Продажби на СМР	5 882	12,86%	6 801	17,74%
Продажби на транспорт концентрат	768	1,68%	1 028	2,68%
Други услуги	328	0,72%	335	0,87%
Други приходи	5 697	12,46%	1 805	4,71%
Общо	45 735	100%	38 340	100%

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

4.2. Финансово състояние, активи и пасиви

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

	31 декември 2021 г.		31 декември 2016 г.	
	BGN'000	относителен дял	BGN'000	относителен дял
Нетекущи активи				
Нематериални активи	-	-	-	-
Дълготрайни материални активи	4 439	2,14%	27 573	13,99%
Дългосрочни финансови активи	12 918	6,23%	13 089	6,64%
Отсрочени данъци	79	0,04%	49	0,02%
Общо нетекущи активи	17 436	8,41%	40 685	20,65%
Текущи активи				
Материални запаси	493	0,24%	1 514	0,77%
Вземания	185 880	89,64%	152 277	77,28%
Парични средства	3 314	1,60%	2 214	1,12%
Общо текущи активи	189 687	91,47%	156 005	79,17%
Разходи за бъдещи периоди	243	0,12%	351	0,18%
Сума на актива	207 366	100,00%	197 041	100,00%
Регистриран капитал	7 899	3,81%	7 899	4,01%
Резерви	58 359	28,14%	58 359	29,62%
Финансов резултат				
Нагрупани печалби/загуби	22 890	11,04%	22 574	11,46%
Печалба/загуба за годината	19 336	9,32%	316	0,16%
Общо собствен капитал	108 484	52,32%	89 148	45,24%
Задължения	98 879	47,68%	107 887	54,75%
Нетекущи задължения	17	0,01%	808	0,41%
Текущи задължения	98 862	47,68%	107 079	54,34%
Приходи за бъдещи периоди	3	0,00%	6	0,00%
Сума на собствен капитал и пасива	207 366	100,00%	197 041	100,00%

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

4.3. Финансов и анализ

№	Показатели	2021 г.	2020 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	17 436	40 685	(23 249)	-57%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	189 930	156 356	33 574	21%
3	Материални запаси	493	1 514	(1 021)	-67%
4	Краткосрочни вземания	186 123	152 628	33 495	22%
5	Парични средства	3 314	2 214	1 100	50%
6	Обща сума на активите	207 366	197 041	10 325	5%
7	Собствен капитал	108 484	89 148	19 336	22%
8	Финансов резултат	19 336	316	19 020	6019%
9	Дългосрочни пасиви	17	808	(791)	-98%
10	Краткосрочни пасиви	98 865	107 085	(8 220)	-8%
11	Обща сума на пасивите	98 882	107 893	(9 011)	-8%
12	Приходи общо	98 983	44 502	54 481	122%
13	Приходи от продажби	45 735	38 340	7 395	19%
14	Разходи общо	77 493	44 138	33 355	76%

№	Коефициенти	2021 г.	2020 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,18	0,004	0,17	4928%
2	На активите	0,09	0,002	0,09	5714%
3	На пасивите	0,20	0,003	0,19	6577%
4	На приходите от продажби	0,42	0,008	0,41	5030%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,28	1,01	0,27	27%
6	На приходите	0,78	0,99	(0,21)	-21%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	1,92	1,46	0,46	32%
8	Бърза ликвидност	1,92	1,45	0,47	33%
9	Незабавна ликвидност	0,03	0,02	0,01	62%
10	Абсолютна ликвидност	0,03	0,02	0,01	62%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	1,10	0,83	0,27	33%
12	Задлъжнялост	0,91	1,21	(0,30)	-25%

5. ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ

През 2021 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; строителство, транспорт, закупуване на технологично оборудване, минна, транспортна, строителна техника и други.

През изтеклата година „Минстрой холдинг“ АД увеличи инвестициите си и в областта на социалните дейности, осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд и обучение и квалификация на персонала.

Реализираните инвестиции са финансирани чрез банкови кредити и собствени средства.

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

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от финансовото управление на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Бизнес риск

Бизнес риска е дефиниран като вероятност от неблагоприятни промени в пазарните и икономическите условия, в които функционира предприятието. Тези промени пряко се отразяват върху финансовия резултат и рентабилността. Външни за фирмата фактори, влияят върху дейността и вариацията на финансовия резултат. Такива са макроикономическото състояние на страната, в т.ч. фазата на икономическия цикъл, състоянието на финансовите пазари и влиянието на гео-политическите събития върху тяхната стабилност. Състоянието на световните финансови пазари значително се повлия от разразилата се полемика във връзка с напускането на Великобритания на Европейския съюз, което оказва значително влияние върху нивата на бизнес риск за Дружеството.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на Дружеството секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на строителния пазар.

През 2021 г. строителният сектор в България отново отчита минимален растеж в отделни категории строителство. Строителството като цяло изостава от общото развитие на икономиката. Секторът ще започне да се възстановява в следващите години. Водещи сегменти ще са пътното строителство, подпомогнато от многобройните инфраструктурни проекти, финансирани от Европейския съюз. Роля ще играят и общинските проекти за реновация.

През периода 2021 – 2022 г. инженерното гражданско строителство ще компенсира спада в останалите два под сектора: жилищно и нежилищно. Индустриалното строителство пък ще е най-важно за нежилищното строителство.

В следващите години би следвало да се засилят строителните проекти свързани с екологията. Броят и значението на т. нар. зелени проекти нараства и България става партньор в много международни инициативи.

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на дружеството като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които дружеството финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намаляват.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране.

„Минстрой Холдинг“ АД има получени банкови и търговски заеми, които са с променлив лихвен процент както следва:

<i>Банка / Кредитор</i>	<i>Договорен размер на кредита в хил. лева</i>	<i>Л. %</i>	<i>Падеж</i>	<i>Обезпечения/ Гаранции</i>
БАНКА ДСК АД	9 779	1м.Euribor + 1.5%	4.6.2022	ипотека имот и особен залог върху имущество
BAYERN LB GERMANY	17 246	6м.Euribor + 2.2%	31.01.2022	Особен залог върху търговски вземания

<i>Кредитор</i>	<i>Валута</i>	<i>Л. %</i>	<i>Падеж</i>
Форест Енерджи ЕООД	лева	4%	31.12.2022
Лайт Инвест ЕООД	лева	4%	31.12.2022
Хелиос Солар ЕООД	лева	4%	31.12.2022
Мечкарево Инвест ЕООД	лева	4%	31.12.2022
Мечкарево Енерджи ЕООД	лева	4%	31.12.2022
Родопи Еко Продажктс ЕООД	лева	4%	31.12.2022

„Минстрой Холдинг“ АД е предоставило търговски заеми с фиксиран лихвен процент на свързани лица в групата, както следва :

<i>Кредитополучател</i>	<i>Валута</i>	<i>Л. %</i>	<i>Падеж</i>
Камтекс 2000 ЕООД	BGN	4%	31.12.2022
Персонал инженеринг ЕООД	BGN	4%	31.12.2022
Агенор ЕООД	BGN	4%	31.12.2022
Форум АД	BGN	4%	31.12.2022
Бул Билдинг ДООЛ	BGN	6%	31.12.2022
Минстрой Пропъртис ЕООД	BGN	2.5%	31.12.2022

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се изразява във възможността да не получи в договорения размер или въобще финансов актив, както и възможността да получи финансов актив, но на по-късна дата от уговорената.

Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи, представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени, когато за финансовият актив са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост.

Възрастов анализ на вземанията от клиенти несвързани лица

период на възникване	сума	относителен дял
До 90 дни	4 557	98,9%
от 91 – 180 дни	13	0,3%
от 181 – 360 дни	17	0,4%
от 1 до 2 години	4	0,1%
над 2 години	16	0,3%
Общо	4 607	100,0%

7. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Информация за сделки със свързани лица

Продажби на свързани лица от групата

Клиент	Вид сделка	2021 г.	2020 г.
Форест Енерджи ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	2	2
Лайт Инвест ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	2	2
Хелиос Солар ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	2	2
Мечкарево инвест ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	3	3
Мечкарево Енерджи ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги, ДМА	3	3
Камтекс 2000 ЕООД	Счетоводни услуги и лихви по заем	31	36
Персонал инженеринг ЕООД	Наем оборудване, лихви заем, счетоводни услуги и продажба на стоки	584	430
Минстрой Марица Изток АД	Приходи от продажба на наем и префактурирани услуги	35	57
Върба Батанци АД	Разпределен дивидент, Наем механизация, транспорт и други	1 971	426
Агенор ЕООД	Наем оборудване, лихви по заем и лизинг	61	66
Родопи Еко Продажктс ЕООД	Наеми механизация, префактурирани услуги	320	1 456
Форум АД	Продажба услуги и лихви по заем	97	107
Булмак 2016 ДООЕЛ - Македония	Приходи от дивиденти и лихви по заеми	18 060	1 071
Минстрой Пропъртис ЕООД	Счетоводни услуги, лихви по заеми, префактурирани консумативи	950	899
Бул Билдинг ДООЕЛ	Приходи от лихви по заеми	2 743	1 694
Горубсо Мадан	Продажба услуги и префактурирани телефони	313	320
Общо		25 177	6 574

„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

Продажби на други свързани лица, ключов персонал

Клиент	Вид сделка	2021 г.	2020 г.
Геотехинженеринг ООД	Телефонни услуги, счетоводни услуги, лихви и други	17	15
Български Еко Продажктс АД	СМР и доставки, счетоводни услуги и лихви по заеми	674	603
Орфей Хотел АД	Префактурирани услуги	1	1
Боровец Хилс ЕООД	СМР, телефонни и счетоводни услуги	21	9
СБР Орфей ЕООД	Лихви по цесия	467	515
Дриймс Транс ЕООД	Лихви по заеми, наеми и консумативи	40	35
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	Ремонтни услуги и лихви	43	43
Жребчево Енерджи ЕООД	Лихви по договор за заем	47	45
Булфорт ЕООД	Лихви по договор за заем	12	12
Виенар АД	Продажба СМР	86	-
Продажби ключов ръководен персонал	Продажба на услуги	217	540
Общо		1 625	1 818

Покупки от свързани лица от групата

Доставчик	Вид сделка	2021 г.	2020 г.
Форест Енерджи ЕООД	Разходи за лихви по заем	209	139
Лайт Инвест ЕООД	Разходи за лихви по заем	263	169
Хелиос Солар ЕООД	Разходи за лихви по заем	249	158
Мечкарево инвест ЕООД	Разходи за лихви по заем	125	65
Мечкарево Енерджи ЕООД	Разходи за лихви по заем	122	66
Персонал инженеринг ЕООД	Отчетна стойност на продадени стоки	144	-
Минстрой Марица Изток АД	СМР и ремонт техника, ДМА	1 386	1 320
Родопи Еко Продажктс ЕООД	Оловно цинков концентрат и транспорт	17 738	11 782
Будмак 2016 ДООЕЛ - Македония	Внос стоки/оловно-цинков концентрат	-	11 431
Горубсо Мадан АД	СМР и материали	366	111
Общо		20 602	25 241

Покупки от други свързани лица, ключов персонал

Доставчик	Вид сделка	2021 г.	2020 г.
Геотехинженеринг ООД	Покупка геодезически услуги	27	58
Български Еко Продажктс АД	Наеми и продажба на стоки	145	143
Орфей Хотел АД	Услуги и лихви по заем	2	1
Боровец Хилс ЕООД	Покупка услуги и отчетна стойност продажба стоки	20	6
Дриймс Транс ЕООД	Покупка услуги по ремонт на ДМА и отчетна стойност на продадени стоки	61	91
Общо		255	299

7.2. 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.

8. НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През отчетната година дружеството не/е извършвало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност в областта на минно-добивната дейност.

9. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

На 21.01.2022 г. „Минстрой Холдинг“ АД придоби чрез Договор за покупка на дялове още 30 % от капитала на дъщерното си дружество в Република Северна Македония - „Булбилдинг“ ДООЕЛ, като след това придобиване, размерът на собствеността в капитала на това дружество стана 90%.

Световната пандемия, причинена от заболяването COVID-19 не е оказала до настоящия момент влияние върху възможността на дружеството да функционира и извършва своята дейност. Ръководството на Дружеството следи и ще продължи да следи въздействието на пандемия от Covid-19 и ще предприеме всички възможни мерки за смекчаване на евентуални ефекти.

В края на месец февруари 2022 год. започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на издаване на този финансов отчет. На Руската федерация се налагаат все по-широки икономически санкции от страна на Европейския съюз, САЩ и други държави. Повишаващите се цени на петрола и енергията ще се отразят негативно на икономиката. Поради това се правят предвиждания за значително повишаване на цените на петрола, газа, ел.енергията и други суровини, както и повишена инфлация на глобално ниво. Започват да се установяват и първите индикации.

Ръководството на дружеството е определило това събитие, като некоригиращо по смисъла на СС 10 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет. На този етап ръководството наблюдава и прави текущо анализи и оценки на възможни последици и ефекти от конфликта за дружеството, неговата дейност, активи и перспективи. Възможна е енергийна криза и ръст на цените на горива и енергията. В краткосрочен план неговата оценка е, че доколкото дружеството няма преки търговски отношения с контрагенти от Русия и Украйна, няма ефекти и засегнати експозиции. Непрякото влияние върху дейността, активите и пазарите му ръководството преценява чрез очакваното значително повишаване на цените на петрола, газа и други суровини, както и повишаването на инфлацията.

Развитието и изходът на конфликта не могат да се предвидят на този етап, доколкото той е с множество несигурности, и е много трудно да бъдат прогнозирани неговите дългосрочни ефекти върху дейността на дружеството.

10. ОСНОВНИ НАПРАВЛЕНИЯ В ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2022г.

Дружеството ще продължава и в бъдеще да развива ефективно дейността си, увеличавайки производителността и качеството на продукцията, както и намаляване на разходите на изделията, независимо от конкурентната среда на пазара.

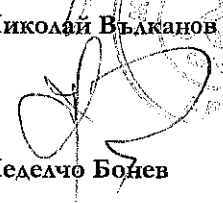
„Минстрой Холдинг“ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
за 2021 година

През 2022 г. „Минстрой Холдинг“ АД, ведно с други дъщерни дружества ще вложи средства и усилия в областта на проучването и изследването на находища с термални води, с цел оползотворяването им като екологично производство на електроенергия.

Председател на Съвета на Директорите:


Николай Вълканов

Изпълнителен директор:


Неделчо Бонев