

## ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

### 1. Обща информация

“ТРАНССТРОЙ-БУРГАС” АД и неговите дъщерни предприятия формират Групата Трансстрой-Бургас („Групата“). Дружеството майка е акционерно дружество, регистрирано в България с Фирмено дело №3249/18.07.1994год. на БОС. През отчетния период наименованието на Дружеството не е променяно.

Седалището и адресът на управление на Дружеството: гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 8.

Място на дейност: България

#### 1.1. Предмет на дейност

Основната дейност на Групата е свързана със строителство на хидротехнически съоръжения, пристанищно, промишлено, както и ел. монтажни, водопроводни и канализационни мрежи, услуги с тежка и лека строителна механизация, автотранспорт, производство на бетон, стоманобетонни елементи, отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество.

Предприятието майка Трансстрой-Бургас АД („Дружеството“) има за основна дейност строителство на хидротехнически съоръжения, пристанищно, промишлено, както и ел. монтажни, водопроводни и канализационни мрежи, услуги с тежка и лека строителна механизация, автотранспорт, производство на бетон, стоманобетонни елементи, отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество България, в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 102003626.

#### 1.2. Собственост и управление на дружеството майка

Размерът на регистрирания акционерен капитал на дружеството майка към 30.09.2022 г. е 87 714 лева, разпределен в 87 714 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лев.

Собственост и управление:

Акционери	Брой акции	Относ. Дял в %
<b>Юридически лица</b>	<b>83 913</b>	<b>95,67</b>
• Трансстрой холдинг Бургас АД	52 485	59,84
• Маеда Корпорейшън	21 930	25,00
• Donlen S.A.	8 404	9,58
• Други юридически лица	1 094	1,25
<b>Физически лица</b>	<b>3 801</b>	<b>4,33</b>
<b>Общо акционерен капитал</b>	<b>87 714</b>	<b>100%</b>

Системата на управление на дружеството майка е двустепенна.

Управителният съвет се състои от трима члена:

Николай Милев Милев	Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор
Валентин Стойнев Борисов	Член на Управителния съвет
Гергана Господинова Николова	Член на Управителния съвет

Надзорният съвет се състои от трима члена:

Нина Добрева Мигарова	Член на Надзорния съвет
Милчо Стойков Киряков	Член на Надзорния съвет
Николай Ангелов Георгиев	Член на Надзорния съвет

В дружеството майка функционира Одитният комитет, избран на Извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 25.07.2019г. в състав:

Биляна Величкова Димитрова	Член на Одитен комитет
Петя Стоянова Цанева	Член на Одитен комитет
Силвия Петрова Никова	Член на Одитен комитет

Одитният комитет подпомага работата на Управителния съвет, има роля на Лица, натоварени с общо управление, които извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна среда, управлението на риска и системата на финансово отчитане на дружеството майка.

Средносписъчен брой на персонала в Групата към 30.09.2022 г. е 13 души (2021: 13 души)

Предприятие-майка на Трансстрой-Бургас АД е Трансстрой холдинг АД, което не е публично дружество, със седалище гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 8. Трансстрой холдинг АД изготвя консолидиран финансов отчет, който се публикува в Търговския регистър.

Крайното предприятие майка на Групата е дружеството ТС-Бургас ЕООД, което не е публично дружество, със седалища и адрес на управление гр. Бургас, ул. Успенска № 8, ет.2, което изготвя консолидиран финансов отчет, който се публикува в Търговския регистър.

## **2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет**

Междинният консолидиран финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Междинният консолидиран финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия междинен консолидиран финансов отчет.

### **Действащо предприятие**

Междинният консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19.

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Групата, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано със спад на приходите от наем на офис-помещения както следва: 2019: 266 хил. лв., 2020: 243 хил. лв. През 2021 г. приходите от наем са в размер на 278 хил. лв. и са възстановили нивата от преди пандемията Covid-19.

Към датата на съставяне на междинния консолидиран финансов отчет бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки. Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стокните пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации.

В тези условия ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

Във връзка с писмо от КФН с изх. № РГ-05-413-1/10.01.2020 г. и предвид изискването на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон (ТЗ), съгласно който всяко акционерно дружество може да бъде прекратено, когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на внесенния капитал и представени писмени обяснения от 21.01.2020 г. към регулатора за предприетите действия за привеждане на дружеството в съответствие с изискванията на ТЗ оповестяваме следното:

Предприятието-майка „ТРАНССТРОЙ – БУРГАС“ АД е публично дружество, с предмет на дейност свързан със строителство на хидротехнически съоръжения, пристанища, промишлени сгради, летища, пътно и железопътно строителство и други. В периода от 2010 г. до 2014 г. дружеството е реализирало загуби, основно поради неизпълнение на три сключени договора, след проведена процедура по реда на Закона за обществените поръчки, между Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) от една страна, като Възложител и „Трансстрой – Бургас“ АД от друга страна, като Изпълнител, за изпълнение на инженеринг, в т.ч. проектиране и строителство, на обекти на обща стойност над 45 млн. лева.

През цитирания период имаше съдебни спорове, които приключиха с решение, че сключените през 2008 г. договори са действащи и следва да продължи тяхното изпълнение.

През 2017 г. е приключен и предаден обект ЛОТ-2: „Укрепване свлачище парк „Росенец“, Община Бургас - обща укрепителна схема I етап - от КК1 до начало на укрепен участък (нисък кей-2)“ и е отчетен положителния финансов резултат за същия период, който е отразен в годишния отчет за 2017 г.

От 2016 г. и до 2021 се изпълняваше ангажименти по договор за Инженеринг на обект: „Укрепване свлачище кв. „Сарафово“ – етап – III.2“ – Община Бургас, който е разделен на три подетапа с отделни Разрешения за строеж и е на обща стойност повече от 30 млн. лева без включен ДДС. Обектът беше преходен по разчетите на МРРБ и поэтапното му завършване и въвеждане в експлоатация се планираше за месец май 2020 г.

Поради пандемията Covid-19 и въведената извънредна епидемична обстановка, въвеждането в експлоатация, на посочения в предходния абзац обект, се отложи за 2021 г. По тази причина към 31.12.2020 г. собственият капитал на Дружеството-майка беше отрицателен (7 087) хил. лв. (2019: (6 265 хил. лв.); което повлия и за отрицателен собствен капитал на Групата. За 2020 г. Групата оповести *Приходи за бъдещи периоди* в пасива на Консолидирания отчет за финансовото състояние, в пояснение 23 *„Приходи за бъдещи периоди“* в размер на 34 266 хил.лв., от които за обект „Укрепване свлачище кв. „Сарафово“ – етап – III.2“ – Община Бургас 33 975 хил. лева, а в пояснение 9 *„Материални запаси“* в актива на Консолидирания отчет за финансовото състояние, оповести 9.1. *Незавършено производство* в размер на 21 599 хил. лв., от което 20 227 хил. лева по за обект „Укрепване свлачище кв. „Сарафово“ – етап – III.2“.

През предходният отчетен период Дружеството-майка завърши и предаде успешно на Възложителя обект „Укрепване на свлачище кв. Сарафово етап III-2.2“ , като бе издадено и Разрешение за ползване на обекта с дата 26 март 2021 г.. Във връзка с това през 2021 Групата призна приходите по обект кв. Сарафово и реализира печалба над 13 млн. лв. от обекта. През 2021 Дружеството-майка завърши и предаде успешно на Възложителя и обект „Укрепване на локално свлачище в местност „Ъгъла“, кв. Сарафово, гр. Бургас“ и Групата реализира печалба от този обект над 300 хил. лв. Дружеството-майка към 31.12.2021 отчита печалбата след данъци в индивидуалния си отчет в размер на 11 195 хил. лв., а размерът на собствения му капитал е 4 108 хил. лв. Капиталовите показатели на Дружеството-майка към 31.12.2021 г. са възстановени; което рефлектира съществено и върху капиталовите показатели на Групата. Собственият капитал на Групата към 31.12.2021 е отрицателен само в размер на (389) хил. лв., докато към 31.12.2020 беше отрицателен в размер на (11 556 хил. лв.)

През отчетния период Дружеството-майка работи активно по изпълнението на Инженеринг по обект: ЛОТ-1 – „гр. Царево-укрепване свлачище северен бряг“ в съответствие с техническото задание на Възложителя. Във връзка с дейностите по този обект Групата оповестява *Приходи за бъдещи периоди* в пасива на Междинния консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 март 2022 г., в пояснение 23 *„Приходи за бъдещи периоди“* за обект гр. Царево в размер на 10 632 хил. лева, а в пояснение 9 *„Материални запаси“* в актива на Междинния консолидиран отчет за финансовото състояние, оповестява 9.1. *Незавършено производство* в размер на 4917 хил. лева по същия обект. С приключването на този обект Ръководството очаква да възстанови капиталовите показатели на Групата.

От изложеното до тук, ясно и категорично се налага извода, че ръководството на Групата със своите действия целесъобразно защитава интересите на акционерите, предвид, като последователно, коректно и отговорно изпълнява ангажиментите си към своите контрагенти и инвеститори и постига поставените цели за отчитане на положителни финансови резултати и възстановяване на капиталовите показатели на Групата.

### 3. Промени в счетоводната политика

#### 3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г.

Групата е приела следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Групата за годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Групата:

- МСФО 4 Застрахователни договори – отлагане на МСФО 9 в сила от 1 януари 2021 г., приет от ЕС
- МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на референтния лихвен процент – Фаза 2 в сила от 1 януари 2021 г., приета от ЕС
- МСФО 16 Лизинг: Намаление на наемите, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., приет от ЕС

#### 3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на този Консолидиран финансов отчет са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г. все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС.
- Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

### 4. Счетоводна политика

#### 4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този междинен консолидиран финансов отчет, са представени по-долу.

Междинният консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-долу.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация,

предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

#### 4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

Междинният консолидиран финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Групата представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В междинния консолидиран отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във консолидирания финансов отчет или прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

#### 4.3. Сделки с чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Групата по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

#### 4.4. База за консолидация

В междинният консолидиран финансов отчет на Групата са включени финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 30 септември 2022 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат предходен отчетен период, приключващ към 31 декември 2021г.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява дялът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на

финансов актив в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

#### 4.5. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобивания, поетите от придобивания задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена

информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

#### 4.6. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.5 за информацията относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.11 за информацията относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

#### 4.7. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

#### 4.8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Някои от имотите, машините и съоръженията на дружеството майка, са били преоценявани с инфлационни коефициенти, обявени от НСИ на България въз основа на действащото законодателство. В периода от 2001 г. до 2003 г., е извършена оценка на земя, при което е формиран преоценен резерв със стойност в размер на 3 698 хил. лв.. Дружеството майка и съответно Групата приемат тази стойност за намерена.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Земни не се амортизират. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- сгради	25-40 години;
- машини	10-15 години;
- транспортни средства	3-5 години;
- обзавеждане и оборудване	3-8 години.

Разходите за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация“.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Групата е в размер на 700 (седемстотин) лв.

#### 4.9. Нематериални активи

Нематериалните активи включват софтуер, сертификат. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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

- софтуер 1-2 години
- други 2-4 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизации“.

Разходи за научно-изследователска дейност (или в научно-изследователска фаза по вътрешен проект) се признават като разходи в момента на възникването им.

Разходите, които могат да бъдат отнесени директно към фазата на разработване на нематериален актив се капитализират, ако отговарят на следните критерии:

- Завършването на нематериалния актив е технически изпълнимо, така че той да бъде на разположение за ползване или продажба;
- Групата възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- Групата има възможност да използва или да продаде нематериалния актив;



- Нематериалният актив ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи. Освен това съществува пазар за продукцията на нематериалния актив или за самия нематериален актив, или ако той бъде използван в дейността на Групата, ще генерира икономически ползи;
- Налични са адекватни технически, финансови и други ресурси за приключване на развойната дейност и за ползването или продажбата на нематериалния актив;
- Разходите, отнасящи се до нематериалния актив по време на неговото разработване, могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по разработването на нематериални активи, които не отговарят на тези критерии за капитализиране, се признават в момента на възникването им.

Вътрешно създадените софтуерни продукти, признати като нематериални активи, се оценяват последващо както закупените нематериални активи. Преди завършването на проекта по развойна дейност активите се тестват за обезценка.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Групата е в размер на 700,00 лв.

#### **4.10. Лизинг**

##### **4.10.1 Групата като лизингополучател**

За всеки нов сключен договор Групата преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Групата извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване;
- Групата има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора;
- Групата има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Групата оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

##### **Оценяване и признаване на лизинг от Групата като лизингополучател**

На началната дата на лизинговия договор Групата признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Групата, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Групата амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Групата също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Групата оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор; ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Групата.

За да определи диференциалния лихвен процент, Групата:

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или

- използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Групата и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Групата ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Опциите за удължаване и прекратяване, включени в наеми на имоти и оборудване в Групата се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на Групата.

Групата е избрала да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В междинният консолидиран отчет за финансовото състояние, в позиция „Имоти, машини и съоръжения“ е признат актив с право на ползване във връзка с договор за финансов лизинг на транспортно средство и съответно е признато и задължения по лизинговия договор. Използван е лихвения процент на наемодател по финансов лизинг.

Групата е лизингополучател по 3 краткосрочни договора за ползване на офис техника.

#### **Намаление на наеми по лизингови договори**

Изменение на МСФО 16 предполага за лизинговите договори, по които има намаление на наемите в резултат на Covid-19 да се прилага улеснение за отчитане, което позволява да не се оценява дали допустимите отстъпки по лизингови договори, които са пряка последица от пандемията на Covid-19, са модификации на лизинга. Групата като лизингополучател няма промени в договорените наемни цени. Групата е лизингодател по договори за наем на открити и закрити площи и офис-помещения. През отчетният период във връзка с ковид пандемията е договорила намаление на наемните вноски на част от офис помещенията и съответно е признала по-малко приход от наем.

При наличие на отстъпки по наеми при лизингови договори, за които Групата решава да не прилага улеснение или които не отговарят на изискванията за прилагане на улеснението в МСФО 16, Групата по принцип третира като модификация на лизинговия договор.

#### **4.10.2 Групата като лизингодател**

Като лизингодател, Групата класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Групата реализира приходи

от наем по договори за оперативен лизинг на недвижими имоти (вижте пояснение 24). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

При наличие на активи, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

Групата няма сключени договори за финансов лизинг като лизингодател.

Групата като лизингодател оповестява предоставени помещения под наем на различни клиенти по сходни договори, на сходни цени и за сходни периоди. То отчита общо тези договори като портфейл.

#### **4.11. Обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения**

При изчисляване размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

#### **4.12. Финансови инструменти**

##### **4.12.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

##### **4.12.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или

загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Групата за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### 4.12.3. Последващо оценяване на финансови активи

##### Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Групата класифицира в тази категория паричните средства, търговските и другите вземания.

##### Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Групата държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

#### 4.12.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват търговски вземания, заеми, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и

- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Групата не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти

#### Търговски и други вземания, активи по договор

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Групата обезценява с 25% стойностите, които са с изтекъл срок от една до две години, с 50% - стойностите, които са с изтекъл срок между две и четири години и напълно, 100% обезценява стойностите, които са с изтекъл срок повече от четири години.

просрочие	Очакван % на неизпълнение
Без просрочие – до 1 година	0
Над 1 до 2 години	25
Между 2 и 4 години	50
Над 4 години	100

Всички други вземания на Групата, различни от търговски, се преглеждат относно настъпили събития на неизпълнение. Изчисленията за очакваната кредитна загуба се извършват чрез калкулации на Групата, които включват:

- оценка на финансовия инструмент (дисконтирани парични потоци и др.)
- анализ и оценка на платежоспособността на дружествата – контрагенти;

Анализът и оценката на платежоспособността на контрагентите се базира върху модел на Алтман за оценка на риска от банкрут. Моделът на Алтман е тестван за България. Числовата стойност от модела на Алтман се транспонира до кредитен рейтинг на международни рейтингови агенции. Кредитният рейтинг е съпоставен с международна статистика за вероятността за събждане на неблагоприятни събития и вероятността от формиране на кредитни загуби.

#### Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Групата взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация

#### 4.12.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

#### 4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и незавършено производство. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Като материални запаси се отчитат активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки/;
- намиращи се в процес на изграждане за последваща продажба /незавършено производство/;
- материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги;/материали, суровини/

Групата определя разходите за материални запаси, като използва метода „средно претеглена стойност“.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

**Незавършено производство** /Себестойност на предоставените услуги по строителен инженеринг/

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги по строителен инженеринг се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за получените стоки и/или услуги от контрагенти свързани с основната дейност, както и от лицата изпълняващи надзорна дейност. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

#### 4.14. Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, парични средства по банкови сметки. Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "плащания към доставчици" към паричните потоци от инвестиционна дейност.

#### 4.15. Собствен капитал

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието майка. Към 30.09.2022 г. внесенят напълно акционерен капитал е в размер на 87 714 лв. и е разпределен в 87 714 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лев.

Другите резерви включват:

- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон.
- Допълнителни резерви – образувани по решение на Общото събрание на дружеството майка от разпределение на финансов резултат и ревалоризация на активи и пасиви /преизчисление за свръхинфлация / към 31.12.1997г.
- Резерв от последващи оценки на активи - формиран от извършвани оценки на земя в периода от от 2001 г. до 2003 г. Групата е приела тази стойност за намерена.

Печалба/загуба от минали години включва натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Печалба/ загуба от текуща години включва печалби/ загуба от текущата година.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се признават, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на предприятието майка са представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

#### 4.16. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната трансакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

#### **4.17. Доходи на наети лица**

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват, заплати и социални осигуровки.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси, доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за доходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от Групата вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Средносписъчният персонал към 30.09.2022 е 13 души, от които 5 работещи пенсионери. Групата е извършила оценка на пенсионните задължения към персонала в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Тъй като сумата е несъществена за целите на консолидирания финансов отчет като цяло (0,04% от пасивите) и допълнително голямата несигурност при прогнозиране на текучеството, нивото на бъдещите възнаграждения, смъртността и дисконтовия фактор, Групата счита за достатъчни основания за неначисляването на посочените задължения.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

#### *Компенсации, базирани на акции*

Групата няма разработена база за компенсиране на персонала, при които предприятието получава услуги от наетите лица срещу инструменти на собствения си капитал.

#### *Планове за участие в печалбата и бонуси*

Групата няма разработен план за признаване пасив и разход за бонуси и участие в печалбата, който да се базира на формула, която взема предвид печалбата, падаща се на акционерите след съответни корекции.

#### **4.18. Провизии, условни активи и условни пасиви**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се



вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Групата е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

#### **4.19. Признаване на приходи**

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с договори за извършване на услуги по строителен инженеринг, отдаване под наем на открити и закрити площи от недвижими имоти и офис помещения, лихви по предоставени заеми.

За да определи дали и как да признае приходи, Групата използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- 5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други текущи пасиви в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

При сключване на многокомпонентни сделки, обхващащи няколко продукти и услуги общата цена на сделката за даден договор се разпределя между различните задължения за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни продажни цени на отделните продукти и услуги. Цената на сделката по договора изключва всички суми, събрани от името и за сметка на трети страни.

През представените отчетни периоди Групата не е сключвала многокомпонентни сделки.

##### **4.19.1. Приходи, които се признават с течение на времето**

###### **Предоставяне на услуги за строителство**

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, договорена в договора;
- изменения в строителните работи, изплащането на искове и материални стимули до степента, в която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите по договор за строителство се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Оценката на приходите по договора се влияе от множество несигурности, които зависят от резултатите от бъдещи събития. Често приблизителните оценки трябва да бъдат преразглеждани вследствие на възникването на събитията и разрешаването на несигурностите. Следователно, сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди.

Услугите за строителство, предоставяни от Групата, включват извършване на строителен инженеринг.

Групата е обвързана с дългосрочни договори за предоставяне на услуги по строителен инженеринг по три договора (два от които са приключени през отчетния период). Спецификата на предоставените услуги по строителен инженеринг предполага издаване и съответно приемане на съответния обект след издаване на Разрешение за ползване. Сумата на продажната цена съгласно договора за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който услугата е завършена и приета окончателно. Окончателното предаване и приемане на обекта е моментът на издаване на Разрешение за ползване. Този отсрочен приход се включва в отчета за финансовото състояние на ред „Други текущи пасиви“.

Поради спецификата на услугите строителен инженеринг, които извършва Групата, приходът се признава на база удовлетворяване на задължението за изпълнение по договора след подписване на Акт образец 16 и издаване на Разрешение за ползване.

Моментът на удовлетворяване на задължението за изпълнение по договор с клиенти се установява чрез метод за измерване на напредък към пълно удовлетворяване на задължението за изпълнение. Този метод отчита вложените ресурси.

#### **4.19.2. Приходи, които се признават към определен момент**

##### **Продажба на стоки**

Приход се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

През представените отчетни периоди няма продажба на стоки.

##### **Приходи от услуги /наем/**

Приход се признава на основание на договорените месечни/тримесечни наемни вноски за предоставените под наем открити и закрити площи и офис помещения.

Постъпленията се оценяват по сумата на получените или дължими приходи и се признават на линейна база.

##### **Други приходи**

Този раздел включва всички приходи не генерирани от обичайната дейност на Групата – продажби на материали, имоти, машини, съоръжения и други.

Постъпленията се оценяват по сумата на получените или дължими приходи.

#### **4.19.3. Приходи от лихви и дивиденди**

Приход от лихви се признава на времева пропорционална база като се използва метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### **4.20. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им, като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

*Разходи, свързани с основната дейност – строителен инженеринг*

Разходите, свързани с основната дейност, а именно по договори за строителен инженеринг включват:

- разходи, които са пряко свързани с конкретния договор:
- разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;
- 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 изпълнението на договора;
- разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения;
- разходи за проектиране и техническа помощ, които пряко са свързани с договора;
- приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи;
- искове от трети страни.

Тези разходи могат да бъдат намалени с евентуални случайни приходи, които не са включени в приходите по договора, например, приходи от продажбата на излишни материали и продажбата на машините, оборудването и съоръженията в края на договора.

- разходи, които се отнасят към дейността по договорите за строителен инженеринг като цяло и могат да бъдат разпределени към договора:
- застраховки;
- разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор;
- общи разходи по строителството.

Разходите по договорите за строителен инженеринг включват разходи, които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват като част от разходите по него, ако могат да бъдат определени отделно и надеждно оценени и е вероятно, че договорът ще бъде сключен. Когато разходите, направени по сключването на договора, се признават за разход за периода, през който са направени, те не се включват в разходите по договора, когато договорът е сключен през следващ период.

Следните *оперативни разходи* винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

*Разходи за гаранции* се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

#### **4.21. Разходи за лихви**

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови приходи/разходи-нетно“.

#### **4.22. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.23.

##### **4.22.1. Приходи от договори за строителство**

Етапът на завършеност на всеки договор за строителство се оценява от ръководството като се взема предвид цялата налична информация към края на отчетния период. В този процес ръководството упражнява значима преценка по отношение на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта. Допълнителна информация за счетоводната политика на Групата по отношение на договори за строителство е предоставена в пояснение 4.19.1.

#### **4.22.2. Отсрочени данъчни активи**

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ръководството прилага консервативен подход при прогнозиране. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

#### **4.22.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност**

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Групата.

#### **4.22.4. Срок на лизингови договори**

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

За лизинг на открити и закрити складови площи и офис помещения обикновено следните фактори са най-подходящи:

- значителни санкции за прекратяване (или за неудължаване), обикновено Групата е сигурна, че ще удължи (или няма да прекрати).
- ако се очаква подобрения на лизинговите права да имат значителна остатъчна стойност, обикновено Групата с разумна сигурност ще удължи срока на договора (или няма да прекрати прекрати).
- в други случаи Групата преразглежда и други фактори, включително историческата продължителност на лизинга и разходите и измененията в бизнеса, необходими за замяна на лизинговия актив.

Опции за удължаване на договорите за се анализират за всеки договор. Срокът на лизинга се преоценява, ако опцията действително се упражнява (или не се упражнява) или Групата се задължава да я упражни (или не упражни). Оценката на разумната сигурност се преразглежда само ако настъпи значимо събитие или значителна промяна в обстоятелствата, която засяга тази оценка и това е под контрола на лизингополучателя.

През представените отчетни периоди, като лизингополучател Групата е страна по краткосрочен договор и договори с ниска стойност и по договор за нает автомобил.

#### **Признаване на отсрочени данъци във връзка с активи и пасиви, възникващи от лизингови договори**

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика в размер на нула. Следователно Групата не признава отсрочени данъци във

връзка с посочените лизингови сделки, дотолкова, доколкото в рамките на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче ще се признава, когато в следващите периоди възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

#### **4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

При изготвянето на консолидирания финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в консолидирания финансов отчет за предходния период.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

##### **4.23.1. Обезценка на нефинансови активи**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

##### **4.23.2. Полезен живот на амортизируеми активи**

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2021 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 7 и 8. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

##### **4.23.3. Признаване на очаквани приходи от договори за строителство**

Тъй като приходите от договорите за строителство се признават с течение на времето, стойността на признатите приходи през отчетния период зависи от степента, до която е удовлетворено задължението за изпълнение. Признаването на приходи по договори за строителство също така изисква значителна преценка относно всички извършени разходи, изпълнените ангажименти по конкретния договор и договоряне с възложителя на срок, в които обекта ще бъде приет и предаден окончателно по надлежния ред.

##### **4.23.4. Материални запаси**

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

##### **Незавършено производство**

Извършените разходи за незавършено производство през отчетния период са направени във връзка с възлагане на доставката на определени видове строителни и други материали за съответния обект и извършване на услуга със строителна механизация и друга техника, необходима за изпълнение на одобрения работен проект и строителни книжа, в т.ч. и одобрени КСС и предложени ориентировъчни количества и единични цени.

При изпълнение на конкретни видове СМР за съответния обект се използва услуга със строителна механизация, машини, консумативи, разходи за гориво, транспорт и персонал на доставчика, който е дружество с доказани възможности да извърши изискваната услуга.

В рамките на обема на доставки от видове строителни и други материали и извършване на услуга с механизация, след изпълнението на конкретни видове СМР за съответния обект се приемат, отчитат и актуват изпълнените видове и количества СМР и съответно използваната механизация и доставените и вложени материали по предложените и приети цени.

Предвид обстоятелството, че всеки конкретен обект се счита за завършен и се въвежда в експлоатация с издаване на Разрешение за ползване, то през времетраенето на строителството и с оглед регулярното финансиране и изпълнение на проектните видове СМР се съставят актове и протоколи по време на строителството и се отчитат и приемат определени видове и количества СМР, които предполагат незавършването на конкретния обект като цяло, но своевременно финансиране на изпълнените и приети видове и количества СМР, в т.ч. услуга със строителна и друга механизация и доставка на материали. Такива отчети се извършват от Строителя към Възложителя за разплащане на извършените и приети СМР, както и съответно се отчитат и разплащат от Строителя свързаните с това разходи от доставчиците на услуги и материали.

#### **4.23.5. Измерване на очакваните кредитни загуби**

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Групата и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Групата. Очакваните кредитни загуби за търговски вземания се определят на база опростен подход, а на вземанията, различни от търговски вземания чрез калкулации на Групата, които включват:

- оценка на финансовия инструмент (дисконтирани парични потоци и др.)
- анализ и оценка на платежоспособността на дружествата – контрагенти;

Анализът и оценката на платежоспособността на контрагентите се базира върху модел на Алтман за оценка на риска от банкрут, като числовата стойност от модела на Алтман се транспонира до кредитен рейтинг на международни рейтингови агенции. Кредитният рейтинг се съпоставя с международна статистика за вероятността за сбъждане на неблагоприятни събития и вероятността от формиране на кредитни загуби.

#### **4.23.6. Задължения за изплащане на дефинирани доходи**

Ръководството оценява веднъж годишно задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Групата извършва оценка на пенсионните задължения към персонала в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Тъй като сумата е несъществена за целите на финансовия отчет като цяло и допълнително голямата несигурност при прогнозиране на тежестта, нивото на бъдещите възнаграждения, смъртността и дисконтовия фактор, Групата счита за достатъчни основания за неначисляването на посочените задължения.

#### **4.23.7. Оценка по справедлива стойност**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котиран цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 42).

#### **4.23.8. Лизингови договори – определяне на подходящия дисконтов процент за оценка на лизинговите задължения**

Когато Групата не може лесно да определи лихвения процент, включен в лизинга, използва своя диференциален лихвен процент за определяне на стойността на лизинговите задължения. Диференциален лихвен процент е лихвеният процент, който Групата би трябвало да плати, за да вземе заем за подобен срок и с подобна гаранция, за да получи средствата, необходими за придобиването на актив с подобна стойност и характеристики на актива с право на ползване, в подобна икономическа среда. Следователно диференциалният лихвен процент отразява това, което Групата „би трябвало да плати“, което изисква оценка, когато няма налични наблюдаеми лихвени проценти или когато те трябва да бъдат коригирани, за да отразят срокът и условията на лизинга. Групата при необходимост оценява диференциален лихвен процент, като използва налични данни (като пазарни лихвени проценти), когато са налични, и се изисква да направи определени специфични за предприятието оценки (като например кредитен рейтинг на дружество). През отчетния период е използван лихвен процент на наемодател по финансов лизинг.

#### **4.23.9. Други задължения**

Стойността на отсрочените приходи от услуги по строителен инженеринг на дружеството майка в размер на 12 620 лв. (2021г.: 9 847 лв.) е установена от ръководството след преглед на действително извършените услуги и подробно разглеждане на отделните видове сключени договори за услуги. Въпреки това действителните резултати могат да се различават вследствие на неочаквани промени в установения вид на извършените услуги.

#### **4.23.10. Несигурност при определяне за задълженията на Групата за корпоративен данък и несигурни условни данъчни пасиви**

Ръководството на Групата е направило оценка дали е вероятно данъчният орган да приеме несигурно данъчно третиране. В своята дейност Групата се е съобразила с данъчната практика и вероятното данъчно третиране, и следователно облагаемата печалба (данъчна загуба), данъчните основи, неизползваните данъчни загуби, неизползваните данъчни кредити и данъчната ставка, съответстват на използването и очаквано третиране, което ще бъде използвано при деклариране на данъците върху доходите.

### **5. Отчитане на грешки**

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобряват за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Групата коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;
- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

### **6. База за консолидация**

#### **6.1. Инвестиции в дъщерни предприятия**

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

„ТСИнвест Бургас“ ЕАД, ЕИК: 204672652, с предмет на дейност: даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти и всякакви дейности, незабранени от закона. Размер на инвестицията е 4 577 100,00 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка чрез апортна вноска (2020: 100%). Съветът на директорите включва: Николай Милев – изпълнителен директор, Мара Желязкова и Добрин Данчев

**ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД**  
**Междинен консолидиран финансов отчет**  
**Към 30 септември 2022г.**

„Трансстрой ойл пайплайн“ ЕООД, ЕИК: 102837563, с предмет на дейност: проучване, проектиране, строителство, изграждане на тръбопровод за транспортиране на непреработен нефт. Размер на инвестицията 3500 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка(2020: 100%); Дружеството не извършва активни търговски операции.

„Трансстрой консулт“ ЕООД, ЕИК: 102864222, с предмет на дейност: консултантска дейност, дейности по издаване на сертификати за стоки и материали, обучение на кадри, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост, комисионни, спедиционни и превозни сделки. Размер на инвестицията 3500 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка(2020: 100%). Дружеството не извършва активни търговски операции.

ДЗЗД Консорциум „Техностил 2001 - Курортно строителство“, учреден между: „Трансстрой - Бургас“ АД, ЕИК 102003626, представлявано от Нина Атанасова Богданова - Изпълнителен директор, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Успенска“ №8 и „Техностил 2001“ ЕООД, ЕИК 130520680, представлявано от инж. Тодор Иванов Тодоров, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Овча купел“ 2, бл.39А, с цел участие в обществена поръчка за обект: „Изработване на технически проект и извършване на аварийни ремонтни строителни работи - осушителни мероприятия, конструкции за окачване на ново осветление, електрообзавеждане и осветителна уредба на тунел „Ечемишка“ на автомагистрала „Хемус“. Консорциумът не извършва активни търговски операции. Целта за създаване на консорциума е приключена. Очакванията на Групата са да се закрие консорциумът.

ТСИнвест Бургас ЕАД е съществено дъщерно дружество за Групата и годишните му финансови отчети за двата представени периода са одитирани, съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

Преценката на ръководството за останалите дъщерни дружества е, че те са несъществени за целите на консолидирания финансов отчет на Групата и за тях не е възложен независим финансов одит за двата представени периода.

През третото тримесечие на 2022 г. няма придобит контрол над нови дружества, няма продажба на участия в дъщерни дружества и промени на контролиращото участие в дъщерни дружества.

Групата няма съществени неконтролиращи участия.

**7. Имоти, машини и съоръжения**

	Земни и сгради	Транспор тни средства	Съоръж ения	други	ОБЩО
<b>Към 1 януари 2021:</b>					
Стойност или преоценена стойност	5572	239	738	217	6766
Натрупана амортизация	(565)	(156)	(673)	(207)	(1601)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>5007</b>	<b>83</b>	<b>65</b>	<b>10</b>	<b>5165</b>
<b>За годината, завършваща на 31 декември 2021:</b>					
Начална нетна балансова стойност	5007	83	65	10	5165
Придобивания	2	142		5	149
Освобождавания		(58)		(1)	(59)
Разходи за амортизация	(13)	(30)	(21)	(5)	(69)
<b>Крайна нетна балансова стойност</b>	<b>4996</b>	<b>137</b>	<b>44</b>	<b>9</b>	<b>5186</b>
<b>Към 31 декември 2021:</b>					
Стойност или преоценена стойност	5574	264	738	202	6778
Натрупана амортизация	(578)	(127)	(694)	(193)	(1592)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>4996</b>	<b>137</b>	<b>44</b>	<b>9</b>	<b>5186</b>
<b>За период, завършващ на 30 септември 2022:</b>					
Начална нетна балансова стойност	4996	137	44	9	5186
Придобивания				1	1
Освобождавания					
Разходи за амортизация	(9)	(27)	(6)	(3)	(45)
<b>Крайна нетна балансова стойност</b>	<b>4987</b>	<b>110</b>	<b>38</b>	<b>7</b>	<b>542</b>
<b>Към 30 септември 2022:</b>					



ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
Към 30 септември 2022г.

Стойност или преоценена стойност	5574	264	738	203	6779
Натрупана амортизация	(587)	(154)	(700)	(196)	(1637)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>4987</b>	<b>110</b>	<b>38</b>	<b>7</b>	<b>5142</b>

През отчетният период на 2022г. Групата има придобити Имоти, машини и съоръжения.

Групата няма възможност да отдели отдаваните под наем части от земи и сгради като инвестиционни имоти от общата част на тези активи.

Извършена е годишна инвентаризация на Имоти, машини и съоръжения. Не са установени липси и излишъци.

Към 30 септември 2022 година е извършен преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между балансовата стойност на активите и техните възстановими стойности.

Групата няма временно неизползвани активи и на активи, извадени от употреба.

Отчетната стойност на напълно амортизирани имоти, машини и съоръжения, използвани в дейността на Групата е:

	Към 30 септември 2022 хил. лв.	Към 31 декември 2021 хил. лв.
<b>Отчетна стойност</b>	<b>1206</b>	<b>1060</b>

В дейността си Групата ползва наети чужди активи по договори за оперативен лизинг. За повече информация вж. пояснение 17.

Към 30.09.2022 г. няма учредени тежести върху Имоти, машини и съоръжения на Групата.

Групата няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни материални активи към 30 септември 2022г.

**Активи с право на ползване** включени в позиция Транспортни средства на ред Имоти, машини и съоръжения, могат да се представят по следния начин:

Транспортни средства	Към 30 септември 2022 хил. лв.	Към 31 декември 2021 хил. лв.
Стойност	143	143
Натрупана амортизация	33	6
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>110</b>	<b>137</b>

Групата има сключен договор за едно транспортно средство по неотменим договор за финансов лизинг. Лизинговият срок е 4 години и е с опция за прехвърляне на собствеността върху актива.

Задълженията за лизинг, съответстващи на активите с право на ползване, са представени в пояснение 17 „Задължения по лизингови договори“.

## 8. Нематериални активи

	Програм ни продукт и	Сертифик ати	други	ОБЩО
<b>Към 1 януари 2021:</b>				

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
Към 30 септември 2022г.

Стойност или преоценена стойност	11	6	10	27
Натрупана амортизация и обезценка	(11)	(6)	(10)	(27)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>За годината, завършваща на 31 декември 2021:</b>				
Начална нетна балансова стойност	0	0	0	0
Разходи за амортизация				
<b>Крайна нетна балансова стойност</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Към 31 декември 2021:</b>				
Стойност или преоценена стойност	11	6	10	27
Натрупана амортизация и обезценка	(11)	(6)	(10)	(27)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>За период, завършващ на 30 септември 2022:</b>				
Начална нетна балансова стойност	0	0	0	0
Разходи за амортизация				
<b>Крайна нетна балансова стойност</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Към 30 септември 2022:</b>				
Стойност или преоценена стойност	11	6	10	27
Натрупана амортизация и обезценка	(11)	(6)	(10)	(27)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Върху нематериалните активи на Групата няма вписани тежести.

Отчетната стойност на напълно амортизирани нематериални активи, използвани в дейността на Групата е:

	Към 30 септември 2022 хил. лв.	Към 31 декември 2021 хил. лв.
<b>Отчетна стойност</b>	<b>27</b>	<b>27</b>

През третото тримесечие на 2022г. и през 2021г. Групата не е правила разходи за научноизследователска и развойна дейност.

## 9. Материални запаси

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Суровини и материали	20	20
Незавършено производство	6198	4105
<b>Общо</b>	<b>6218</b>	<b>4125</b>

През 2021г. Групата е възстановила 5 хил.лева от предходна обезценка на материални запаси от 2016 г. Групата е продала част от материалните си запаси, които са били обезценени, на независими търговци на дребно в България по договорени пазарни стойности. Възстановената сума е включена в "Балансова стойност на продадени стоки иматериали" в консолидирания отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

### 9.1. Незавършеното производство включва следните обекти:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Обект 2 – гр. Царево	5894	4105
Обект – Китен, етап I	304	
<b>Общо</b>	<b>6198</b>	<b>4105</b>

Обектите с незавършено производство са по договори за предоставяне на услуги по строителен инженеринг по посочените обекти.

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
Към 30 септември 2022г.

Извършена е годишна инвентаризация на Материалните запаси. Не са установени липси и излишъци. Не са установени индикации за наличие на обезценка на материалните запаси, повече от призната обезценка през 2016г. на суровини и материали.

През третото тримесечие на 2022г. Групата не е реализирала приходи от продажба на Материалните запаси (2021г. – хил.лв.)

Няма вписани тежести върху материалните запаси.

#### 10. Вземания от свързани лица

Вземанията от свързани лица включват вземания от търговски сделки и вземания по договори за заем ведно с начислените лихви.

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Търговски вземания от свързани лица от търговски сделки, брутна сума преди обезценка	57	23
Вземания от свързани лица по предоставени заеми, брутна сума преди обезценка	1379	1425
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на вземания по заеми	(727)	(727)
<b>Вземания от свързани лица</b>	<b>709</b>	<b>721</b>

Вземанията от свързани лица към 30 септември 2022 г. (брутна стойност преди обезценка) са представени, както следва:

Наименование	Стойност в хил.лв.
Вили Вист ЕАД	1318
Пристанище Трансстрой-Бургас АД	53
ТС Бургас ЕООД	8
<b>Общо</b>	<b>1379</b>

Вземания от свързани лица по предоставени заеми в размер на 1 379 хил. лв.(2021: 1 425 хил. лв. са без получени обезпечения и се представят по следния начин:

<b>Заемополучател: Предприятие - майка - ТС Бургас ЕООД, ЕИК 203464634</b>	
Договорена сума към 31.12.2020г.:	5 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	29.03.2019г.
Краен срок за погасяване:	31.12.2021г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 5 хил. лв.;
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 5 хил.лв.;
Договорена сума към 31.12.2021г.:	3 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	06.08.2021г.
Краен срок за погасяване:	31.07.2022г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 3 хил.лв.;
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 3 хил.лв.;

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
Към 30 септември 2022г.

Общо салдо към 30.09.2022г.:	главница- 8 хил.лв.;
<b>Заемополучател: Друго свързано предприятие под общ контрол - Вили Вист ЕАД, ЕИК 202806241</b>	
Договорена сума:	1166 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	19.11.2018г.
Краен срок за погасяване:	31.05.2022г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 1077 хил.лв.;
	лихва- 241 хил.лв.;
	Общо – 1318 хил.лв
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 1077 хил.лв.;
	лихва- 241 хил.лв.;
	Общо – 1318 хил.лв
<b>Заемополучател: Друго свързано предприятие под общ контрол - Пристанище Трансстрой Бургас ЕООД, ЕИК 203408468</b>	
Договорена сума към 31.12.2021г. :	135 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	11.08.2021г.
Краен срок за погасяване:	10.02.2022г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 95 хил.лв.;
	лихва- 4 хил.лв.;
	Общо – 99 хил.лв
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 36 хил.лв.;
	лихва- 4 хил.лв.;
	Общо – 40 хил.лв
Договорена сума към 30.09.2022г.:	3 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	05.04.2022г.
Краен срок за погасяване:	31.12.2022г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2021г.:	Общо – - хил.лв
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 3 хил.лв.;
	лихва- - хил.лв.;
	Общо – 3 хил.лв
Договорена сума към 30.09.2022г.:	10 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	05.05.2022г.

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
към 30 септември 2022г.

Краен срок за погасяване:	31.12.2022г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2021г.:	Общо – - хил.лв
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 10 хил.лв.;
	лихва- - хил.лв.;
	Общо – 10 хил.лв

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземания по заеми може да бъде представено по следния начин:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Салдо към 1 януари	727	53
Коректив за очаквана кредитна загуба	-	674
<b>Салдо към края на отчетния период</b>	<b>727</b>	<b>727</b>

Очакваните кредитни загуби са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

#### 11. Търговски вземания

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	69	53
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на търговски вземания	(24)	(24)
<b>Търговски вземания нетна сума</b>	<b>45</b>	<b>29</b>

към 30 септември 2022 г. няма търговски вземания, които са просрочени, но не са обезценени.

Възрастовият анализ на търговските вземания (брутна сума преди обезценка) е следния:

Период на възникване	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
до 1 година	38	22
от 2 до 3 години	25	25
над 4 години	6	6
<b>Общо</b>	<b>69</b>	<b>53</b>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други финансови вземания на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

към 31 декември 2021 г. търговските вземания, без свързани лица с брутна стойност 53 хил.лева и вземания по заеми от свързани лица с брутна стойност за 1425 хил.лева са били обезценени. Сумата на очакваните кредитни загуби към 31 декември 2021 г. е 751 хил.лева (2020 – 66 хил.лева). Индивидуално обезценените вземания основно са свързани с търговци, които са имали финансови затруднения. Преценено е, че част от вземанията се очаква да се възстановят. Очакваните кредитни загуби са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Салдо към 1 януари	24	13
Отписани суми (несъбираеми)	-	(11)
Начислени през периода	-	22
<b>Салдо към края на отчетния период</b>	<b>24</b>	<b>24</b>

Начинът на изчисление на очакваната кредитна загуба на други текущи активи е оповестен в пояснение 4.12.4

Анализ на търговските вземания е представен в пояснение 41.

Търговските вземания не са предоставяни като обезпечения, с изключение на бъдещи търговски вземания по обект 2 гр. Царево във връзка със сключена Спогодба, с цел доброволно уреждане на задълженията на Групата към АПИ.

## 12. Предплатени разходи

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Платени аванси за Обект 2 – гр.Царево	54	364
Платени аванси за Обект – Китен етап I	81	-
Платени разходи за застраховки, отнасящи се следващия отчетен период	9	15
<b>Общо</b>	<b>144</b>	<b>379</b>

Предплатените разходи, включват платените аванси към контрагенти, свързани пряко с доставките на стоки и услуги свързани с основната дейност на Групата по договорите за строителен инженеринг, както и платените застраховки, отнасящи се за следващия отчетен период.

## 13. Пари и парични еквиваленти

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Пари в брой	52	46
Пари в банки	227	1561
<b>Общо</b>	<b>279</b>	<b>1607</b>

Към 30.09.2022 г. няма блокирани банковите сметки на Групата.

Групата е извършила оценка на очакваните кредитни загуби върху пари и парични еквиваленти. Оценената стойност е по-ниска от 0.1% от брутната стойност на паричните средства, поради добрия кредитен рейтинг на финансовите институции, в които са депозирани средствата. Сумата е определена като несъществена и не е начислена в индивидуалния финансов отчет на Дружеството.

## 14. Други текущи активи

	Към 30.09.2022	Към 31.12.2021

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
Към 30 септември 2022г.

	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по предоставени заеми и цесия, вкл.начислени лихви	3766	3580
<b>Общо</b>	<b>3766</b>	<b>3580</b>

Вземания по предоставени заеми и цесии, вкл.начислени лихви включват:

Предоставени заеми и цесия в размер на 3 766 хил. лв.(2021: 3 580 хил. лв.) :

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Търговски заеми /несвързани лица/	276	49
Други заеми и дългове /цесия/	3490	3531
<b>Общо</b>	<b>3766</b>	<b>3580</b>

Търговските заеми/несвързани лица/ в размер 276 хил. лв.(2021: 49 хил.лв.) са предоставени без обезпечения и се представят по следния начин:

<b>Заемополучател: Несвързано лице - Пи Ес Инвест ЕООД, ЕИК 204214605</b>	
Договорена сума:	500 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	23.01.2018г.
Краен срок за погасяване:	21.01.2019г.
Лихвен процент:	4%
Салдо към 31.12.2021г.:	лихва- 49 хил.лв.;
Салдо към 30.09.2022г.:	лихва- 49 хил.лв.;

<b>Заемополучател: Несвързано лице - Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898527</b>	
Договорена сума:	62 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	01.03.2022г.
Краен срок за погасяване:	31.03.2022г.
Лихвен процент:	5%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 0 хил.лв.;
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 62 хил.лв.;
Договорена сума:	230 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	23.06.2022г.
Краен срок за погасяване:	31.12.2022г.
Лихвен процент:	5%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 0 хил.лв.;
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 140 хил.лв.;
Договорена сума:	25 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	19.07.2022г.
Краен срок за погасяване:	31.12.2022г.

**ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД**  
**Междинен консолидиран финансов отчет**  
**Към 30 септември 2022г.**

Лихвен процент:	5%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 0 хил.лв.;
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 25 хил.лв.;

Съществена сума в позицията Други вземания и цесия е вземане на Групата съгласно договор за цесия от предходна година (30.10.2020 г.) в размер на 3 470 хил.лв. от Строй Инвест ЕООД. Срокът за получаване на вземането е не е по-дълъг от 1 г. Вземането по договора за цесия не е обезпечено.

Възрастовият анализ на другите текущи активи е следния:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
до 3 месеца	212	61
от 3 до 6 месеца	3470	3470
над 6 месеца	49	49
<b>Общо</b>	<b>3731</b>	<b>3580</b>

Преценено е, че по-голяма част от вземанията се очаква да се възстановят.

#### 15. Собствен капитал

Собственият капитал на Групата към 30.09.2022 г. е отрицателен в размер на (1067) хил. лв. (2021: (389) хил. лв. Дружеството майка Трансстрой-Бургас АД е с положителен собствен капитал в размер на 3 449 хил. лв. (2021: 4 108 хил. лв. в резултат на което са спазени изискванията на чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон по отношение на дружеството-майка.

Както е оповестено в пояснение 2 База за изготвяне на консолидирания финансов отчет – Действащо предприятие Ръководството очаква с приключването на обект гр. Царево-укрепване свлачище северен бряг“ да бъдат възстановени капиталовите показатели на Групата.

##### 15.1. Основен капитал

Основният капитал на Групата е основният капитал на дружеството майка и е 87 714 лева, разпределен в 87 714бр. обикновени поименни акции/акции на приносител с номинал 1,00 лев всяка . Капиталът е изцяло внесен.

	Към 30.09.2022 (бр.)	Към 31.12.2021 (бр.)
Брой акции, напълно платени в началото на годината	87 714	87 714
Брой акции, напълно платени в края на годината	87 714	87 714

##### 15.2. Други резерви

	преоценки на земи и сгради хил. лв.	Законови резерви хил. лв.	Други резерви хил. лв.	Общо хил. лв.
Към 1 януари 2021	3698	9	807	4514
<b>Към 31 декември 2021</b>	<b>3698</b>	<b>9</b>	<b>807</b>	<b>4514</b>

	преоценки на земи и сгради хил. лв.	Законови резерви хил. лв.	Други резерви хил. лв.	Общо хил. лв.



ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
Към 30 септември 2022г.

Към 1 януари 2022	3698	9	807	4514
Към 30 септември 2022	3698	9	807	4514

15.3. Загуби от минали години

хил.лв.

Към 1 януари 2022	(16158)
Печалба/(загуба) за годината	-
Към 30 септември 2022	(16158)

15.4. Печалба/(загуба) от текущия период

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Печалба / Загуба от текущия период	(678)	11167
<b>Общо</b>	<b>(678)</b>	<b>11167</b>

16. Задължения към свързани лица

Задължения към свързани лица	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Други заеми и дългове /цесия/	824	1502
<b>Общо</b>	<b>824</b>	<b>1502</b>

През предходният отчетен период несвързано лице сключва договор за цесия от 07.06.2021, с който прехвърля вземането си от Дружеството-майка (Трансстрой-Бургас АД) на Трансстрой холдинг АД – дружество майка на Трансстрой-Бургас АД. Във връзка с това задължението на Групата е класифицирано през отчетния период като задължение към свързано лице. Задължението към свързани лица е без предоставено обезпечение.

17. Задължения по лизингови договори

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	33	33
Задължения по лизингови договори – текуща част	2	8
<b>Задължение по лизингови договори</b>	<b>35</b>	<b>41</b>

Групата наема с договор за лизинг автомобил. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в консолидирания отчет за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти (например, лизингови плащания, базирани на процент от продажбите на Групата) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Групата класифицира активите си с право на ползване по последователен начин (пояснение 7).

Всеки лизинг обикновено налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Групата, освен ако Групата има договорно право да преотдава под наем актива на трето лице. Лизинговите договори или не могат да бъдат отменени, или могат да бъдат отменени само при заплащане на значителни санкции за предсрочно прекратяване. Някои лизингови договори съдържат опция за директна покупка на основния актив по лизинга в края на срока на договора или за удължаване на лизинговия договор за следващ срок. Забранено е на Групата да продава или залага наетите активи като обезпечение. Съгласно договора за лизинг на автомобил Групата трябва да полага грижите на добър стопанин, да поема застраховките на

автомобила за своя сметка и да заплаща такси за поддръжка в съответствие с договорите за лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 30 септември 2022 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания					хил. лв.
	До 1	1-2	2-3	3-4	Общо	
	година	години	години	години		
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>30 септември 2022 г.</b>						
Лизингови плащания	2	10	10	15	37	
Финансови разходи	-	(1)	(1)	(-)	(2)	
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>35</b>	
<b>31 декември 2021 г.</b>						
Лизингови плащания	10	10	10	15	45	
Финансови разходи	(2)	(1)	(1)	(-)	(4)	
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>41</b>	

#### Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Групата е избрала да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите за третото тримесечие на 2022, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Лизинг на активи с ниска стойност за офис техника	-	1
	-	1

Към 30 септември 2022 г. Групата не е поела ангажименти, свързани с бъдещи договори за лизинг, които не са започнали към тази дата.

#### 18. Други нетекущи пасиви

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Задължения по договор за цесия	-	-
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 19. Задължения към свързани лица (текущи)

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Задължения към свързани лица по предоставен заем, вкл. лихви	-	-
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 20. Търговски задължения

	Към 30.09.2022	Към 31.12.2021

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
Към 30 септември 2022г.

	хил. лв.	хил. лв.
Към доставчици свързани с основната дейност-строителни инженеринг	1570	1273
Към доставчици свързани с административната и спомагателна дейност	32	41
<b>Общо</b>	<b>1602</b>	<b>1314</b>

Основните търговски задължения към доставчици свързани с основната дейност са към:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Т-Партнерс ЕООД	883	883
Строй инвест ЕООД	223	240
Еко Кат строй ЕООД	203	-
Енергостроймонтаж-ПС-Б ЕАД	114	39
Интерконтракт ЕООД	99	111
<b>Общо</b>	<b>1522</b>	<b>1273</b>

Към 30 септември 2022г. текущи търговски задължения в размер на 902 хил.лева (2021 – 902 хил.лева) са просрочени.

#### 21. Получени аванси

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
От клиенти свързани с основната дейност-строителни инженеринг	916	-
<b>Получени аванси</b>	<b>916</b>	<b>-</b>

Основните клиенти по аванси са:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Община Приморско	916	-
<b>Общо</b>	<b>916</b>	<b>-</b>

#### 22. Задължения към персонал и осигурителни предприятия

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Задължения към персонала	41	25
Задължения към осигурителни предприятия	8	7
<b>Общо</b>	<b>49</b>	<b>32</b>

#### 23. Приходи за бъдещи периоди

Приходите за бъдещи периоди са за следните обекти:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
От дружеството майка:		
Обект 2 – гр. Царево	12620	9847
<b>Общо приходи за бъдещи периоди</b>	<b>12620</b>	<b>9847</b>

През третото тримесечие на 2022 година приходите за бъдещи периоди по неприключени обекти, към края на периода, са в размер на 12 620 хил.лв. (2021 г.- 9 847 хил.лв.).

Приходи за бъдещи периоди в размер на 12 620 хил. лв. са за изпълнението на Инженеринг по обект: ЛОТ-1 – „гр. Царево-укрепване свлачище северен бряг“ в съответствие с техническото задание на Възложителя.

#### 24. Други текущи пасиви

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Данъчни задължения	665	1550
Задължения по съдебни дела	257	1334
Задължение по получени заеми/несвързано лице/	86	86
Депозити по договори за наем	31	29
Други	13	9
<b>Общо</b>	<b>1 052</b>	<b>3 008</b>

Съществена сума от данъчните задължения е корпоративният данък за отчетния период в размер на 338 хил. лв. Задължения по ЗМДТ в размер на 190 хил. лв. са просрочени.

Задълженията по съдебни дела в размер на 257 хил. лв. включват задължение към Агенция „Пътна Инфраструктура“ и Община Руен. Съгласно Допълнително споразумение от 20.04.2021 г. с Агенция „Пътна Инфраструктура“ крайният срок за уреждане на задължението е 25.07.2022 г. Съгласно Споразумение от 21.04.2022 г. с Община Руен крайният срок за уреждане на задължението е 20.12.2022 г.

Задължение по получени заеми/несвързано лице/ са по получен заем без предоставено обезпечение:

<b>Заемодател: Несвързано лице - Строй инвест ЕООД, ЕИК 102898527</b>	
Договорена сума към 31.12.2020г.:	60 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	27.08.2020г.
Краен срок за погасяване:	31.03.2021г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 45 хил.лв.;
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 45 хил.лв.;
Договорена сума към 31.12.2021г.:	20 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	16.07.2021г.
Краен срок за погасяване:	31.12.2021г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 20 хил.лв.; лихви - 1 хил.лв; Общо - 21 хил.лв.
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 20 хил.лв.; лихви - 1 хил.лв; Общо - 21 хил.лв.
Договорена сума към 31.12.2021г.:	20 хил. лв.

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
Към 30 септември 2022г.

Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	13.09.2021г.
Краен срок за погасяване:	31.03.2022г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 20 хил.лв.;
Салдо към 30.09.2022г.:	главница- 20 хил.лв.;
Общо салдо към 30.09.2022г.:	главница- 85 хил.лв., лихви - 1 хил.лв; Общо - 86 хил.лв.

## 25. Приходи от продажби

Приходи по видове услуги	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Приходи от обекти по строителни услуги	-	35298
Приходи от наеми	307	223
Приходи от други услуги	-	-
<b>Общо</b>	<b>307</b>	<b>35521</b>

Приходи по географски райони	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Република България, гр. Бургас	307	35521
<b>Общо</b>	<b>307</b>	<b>35521</b>

Групата е страна по договори за наем на офисни и складови помещения и открити площи. Срокът на договорите е до 31.12.2022 година. Получените приходи от наеми през третото тримесечие на 2022 година са 307 хил.лв. (2021: 223 хил.лв.).

## 26. Други приходи

Други приходи от:	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
продажби на активи (материали)	-	-
Отписани вземания и задължения	-	-
други приходи	11	1
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>1</b>

Продажби на активи (материали)	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Балансова стойност на продадени активи (материали)	-	-

През отчетният период е признат приход от компенсация за ел. енергия в размер на 9 хил.лв.

## 27. Промени в салдото на незвършено производство

Незавършено производство по обекти, в т.ч.:	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
<b>Увеличение:</b>		
Обект 1 – кв. Сарафово	-	321

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
Междинен консолидиран финансов отчет  
Към 30 септември 2022г.

Обект 2 – гр. Царево	1789	695
Обект 3 – кв. Сарафово-местност Ъгъла	-	907
Обект – Китен, етап I	304	-
<b>Общо увеличение</b>	<b>2093</b>	<b>1923</b>
<b>Намаление:</b>		
Обект 1 – кв. Сарафово		(20548)
Обект 3 – кв. Сарафово-местност Ъгъла		(920)
<b>Общо намаление</b>		<b>(21468)</b>
Промени в салдата на продукцията и незавършеното производство (+/-)	<b>2093</b>	<b>(19545)</b>

Разходи по изпълнение на договори с клиенти, признати като актив

Групата изпълнява задълженията си по договори с Възложител за Инженеринг на обекти в кв. Сарафово, кв. Сарафово-местност Ъгъла и гр. Царево. Обектите в кв. Сарафово и кв. Сарафово-местност Ъгъла са приключени през 2021г., а обектът в гр. Царево не е приключил към 30.09.2022г. Натрупаните разходи по обект гр. Царево са признати като актив в позиция „Материални запаси“ на Консолидирания отчет за финансовото състояние.

Разходите извършени през отчетния период са както следва:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Разходи за материали, механизация, надзор и други услуги	2072	1873
Застраховки, пряко свързани с договорите за строителен инженеринг	9	39
Други разходи, пряко свързани с договорите за строителен инженеринг	12	11
<b>Общо</b>	<b>2093</b>	<b>1923</b>

#### 28. Разходи за суровини и материали

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Материали свързани с основната дейност	17	199
Материали свързани със спомагателната дейност - поддръжка	-	-
Горива и смазочни материали	8	6
Ел енергия	21	9
Вода	4	3
Други материали	3	5
<b>Общо</b>	<b>53</b>	<b>222</b>

#### 29. Разходи за външни услуги

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Разходи за основна дейност	2076	1711
Разходи за спомагателната дейност - поддръжка	8	-
Разходи за наем	-	-
Разходи за телефонни такси и разговори	2	3
Разходи за счетоводни и юридически услуги	32	31
Разходи за охрана	29	27
Разходи към Местни данъци и такси	84	98
Други разходи	22	47
<b>Общо</b>	<b>2253</b>	<b>1917</b>

### Информация съгл. Чл. 30, ал. 1 от Закона за счетоводството

Възнаграждението за задължителен финансов одит за индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2021 на предприятието майка, съгласно ППА от 19.09.2021 е в размер на 5 хил. лв. без ДДС, за консолидирания финансов отчет е в размер на 5 хил. лв. Възнаграждението за задължителен финансов одит за финансовия отчет за годината, приключваща на 31.12.2021 на дъщерното дружество ТСИнвест Бургас ЕАД, съгласно ППА от 19.09.2021 е в размер на 2 хил. лв. без ДДС. Общ размер на възнаграждението за задължителен финансов одит на Групата е – 12 хил. лв. без ДДС.

Регистрираният одитор не е предоставял на Групата услуги, различни от задължителен независим финансов одит.

#### 30. Разходи за заплати и осигуровки

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Разходи за заплати и други възнаграждения	320	296
Разходи за осигуровки	45	44
<b>Общо</b>	<b>365</b>	<b>340</b>

#### 31. Други разходи

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Обезценка на вземания	-	-
Отписани вземания	-	-
Други разходи	368	2
<b>Общо</b>	<b>368</b>	<b>2</b>

#### 32. Финансови приходи

Финансови приходи	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Приходи от лихви:		
по търговски заеми	-	-
от бюджета	-	-
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 33. Финансови разходи

Финансови разходи	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 30.09.2021 хил. лв.
Разходи за лихви:		
към бюджета	2	8
по търговски заеми	1	1
по изпълнителни дела	-	-
по лизингов договор	-	6
Други финансови разходи	1	1
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
	<b>5</b>	<b>9</b>

#### 34. Данъци върху дохода

##### 34.1. Разход за данък върху дохода

Разходите за текущи данъци и отсрочените данъци са изчислени на база законово определената ставка от 10% съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане. В таблицата по-долу е представено обяснение за ефективната данъчна ставка:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Печалба/(загуба) за периода преди данъци	(678)	12278
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци върху дохода</b>	<b>(68)</b>	<b>(1228)</b>
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели – 1127 хил.лв	-	(113)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели – 1644 хил.лв	-	164
Разход за текущ данък	-	(1177)
Приход от отсрочен данък	-	66
<b>Разход за данък върху дохода:</b>	<b>-</b>	<b>(1111)</b>

#### 34.2. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви са представени компенсирани в Отчета за финансовото състояние.

Признатите отсрочени данъчни активи и пасиви са следните:

	30 септември 2022			31 декември 2021		
	активи	пасиви	нетно	активи	пасиви	нетно
Обезценка на вземания	73		73	73		73
Обезценка на материални запаси	8		8	8		8
Неизплатени заплати и доходи на физ. лица	2		2	2		2
Преоценка на имоти, машини и съоръжения		355	355		355	355
<b>Нетни данъчни активи/пасиви</b>	<b>83</b>	<b>355</b>	<b>272</b>	<b>83</b>	<b>355</b>	<b>272</b>

Движението на отсрочените данъчни активи и пасиви през годината е следното:

	салдо към 1 януари 2021	признати в печалби и загуби	салдо към 31 декември 2021	признати в печалби и загуби	салдо към 30 септември 2022
Обезценка на имоти, машини и съоръжения	355		355		355
Обезценка на материални запаси	(9)	1	(8)		(8)
Отсрочен данък върху лихви	-	-	-	-	-
Неизплатени заплати и доходи на физ. лица	(1)		(1)		(1)
Обезценка на вземания	(6)	(67)	(73)		(73)
<b>Нетни отсрочени данъчни активи/пасиви</b>	<b>339</b>	<b>(66)</b>	<b>272</b>	<b>-</b>	<b>272</b>

#### 35. Печалба / Загуба на акция

Основният доход/ (загуба) на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Групата.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход / (загуба) на акция, както и нетната печалба / (загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	Към	Към



	30.09.2022 хил. лв.	30.09.2021 хил. лв.
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение	(678)	13436
Средно претеглен брой акции	88	88
Основен доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)	(6,57)	152,68

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на дохода / (загубата) на акция с намалена стойност не се различава от средно претегления брой акции за изчисляване на основния доход / (загуба) на акция. Акциите от капитала на Групата са само обикновени, поименни, безналични.

### 36. Свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, ключов управленски персонал и други свързани лица под общ контрол, описани по-долу.

Ключовият управленски персонал включва членове на Управителен съвет и Надзорен съвет на дружеството майка и на Съвета на директорите на дъщерните дружества.

Следните предприятия са свързани лица за Групата към 30.09.2022 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
ТС-Бургас ЕООД	крайно предприятие майка
Трансстрой Холдинг АД	предприятие майка
Лайф Про Текнолоджи АД	асоциирано предприятие на предприятието майка
Пристанище Трансстрой-Бургас ЕООД	предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
Вили Вист ЕАД	предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол

Ако не е изрично упоменато, трансакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Извършени са следните сделки със свързани лица:

#### 36.1. Сделки със собственици

Сделките със собственици включват сделките с предприятието майка „Трансстрой холдинг“ АД с ЕИК 102664474 и с крайното предприятие майка „ТС Бургас“ ЕООД с ЕИК 203464634.

	01 януари - 30 септември 2022 хил. лв.	01 януари - 31 декември 2021 хил. лв.
Върнати парични заеми	-	186
Предоставени заеми	-	3

#### 36.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	01 януари - 30 септември 2022 хил. лв.	01 януари - 31 декември 2021 хил. лв.
Предоставени услуги	21	26
Предоставени заеми	13	688
Върнати заеми	59	512
Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми	-	78
Обезценка на вземания	-	674

#### 36.3. Сделки с ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Пояснения 1 и 6.1. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на Групата за отчетния период са в размер на 168 хил.лв. (за трето тримесечие на 2021: 159 хил.лв.).

### 36.4. Разчети (брутна сума преди обезценка) със свързани лица в края на отчетния период

Разчети към края на периода	30 септември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
<b>Текущи вземания от:</b>		
Собственици - „ТС Бургас“ ЕООД с ЕИК 203464634	8	8
други свързани лица под общ контрол - „Пристанище Трансстрой Бургас“ ЕООД с ЕИК 203408468 и „Вили Вист“ ЕАД с ЕИК 202806241	1432	1440
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>1502</b>	<b>1448</b>
<b>Нетекущи задължения към:</b>		
Собственици - „Трансстрой холдинг“ АД с ЕИК 102664474	824	1502
<b>Общо нетекущи задължения към свързани лица</b>	<b>824</b>	<b>1502</b>
<b>Текущи задължения към:</b>		
ключов управленски персонал	15	13
<b>Общо текущи задължения от свързани лица</b>	<b>15</b>	<b>13</b>

Вземанията и задълженията от и към свързани лица произтичат основно от договори за заем, по които се начислява лихва на годишна база. Сумите не са обезпечени, но се прави ежегодна проверка за степента на сигурност на събираемостта им. През предходният отчетен период е начислена обезценка на вземанията от „други свързани лица под общ контрол“ в размер на 674 хил. лв.

Задължението за възнаграждение към ключов управленски персонал е в размер на 15 хил. лв. (за 2021 г. - 13 хил. лв.)

Дружеството е прихванало вземания, заеми и други задължения със свързани лица в размер под 1 хил. лв.

### 37. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Групата, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	Парични потоци хил. лв.	Промени с непаричен характер		30.09.2022 хил. лв.
			Лихви хил. лв.	Прихващания хил. лв.	
Финансови задължения по заеми	86	-	-	-	86
Задължения по лизингови договори	41	(6)	-	-	35
Общо пасиви от финансови дейности	127	(6)	-	-	121

	31.12.2020 хил. лв.	Парични потоци хил. лв.	Промени с непаричен характер		31.12.2021 хил. лв.
			Лихви хил. лв.	Прихващания хил. лв.	
Финансови задължения по заеми	231	(187)	2	40	86
Задължения по лизингови договори	26	(49)		64	41
Общо пасиви от финансови дейности	257	(236)	2	104	127

### 38. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Групата е осъществила следните финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- Групата е прихванала вземания и задължения по търговски сделки и търговски заеми в размер под 1 хил. лв., включително сделки със свързани лица.

### 39. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни искиове към Групата.

Не са възникнали условни пасиви за Групата по отношение на дъщерни предприятия.

Срещу Групата няма заведени значителни правни искиове, които не са признати в консолидирания финансов отчет. Общият размер на задълженията на Групата по съдебни дела размер на 257 хил. лева, е оповестен в пояснение 23 към консолидирания финансов отчет. Групата има сключена извънсъдебна спогодба с Агенция Пътна Инфраструктура (АПИ), ЕИК 000695089 от дата 31.05.2019 г на основание чл.9 във връзка с чл.365 от ЗЗД с цел доброволно уреждане на задължението си към АПИ като размерът на задължението към датата на този консолидиран финансов отчет е 132 хил. лв. За обезпечаване на вземането дружеството-майка Трансстрой-Бургас АД има вписан Договор за особен залог в полза на Агенция Пътна Инфраструктура до размера на задължението върху всички настоящи, бъдещи и условни вземания, дължими от Министерството на регионалното развитие и благоустройство, произтичащи от Договор № 424/16.12.2008 г., сключен между тях. С оглед гарантирането на вискателя АПИ по настоящата спогодба дружеството-майка Трансстрой-Бургас АД е увеличило срока на договора за особен залог до дата 31.08.2022 г.

Групата е в процес на договаряне за разваляне на договор от 2006 г. с възложител за извършване на СМР, по който договор има фактическо спиране на строителството поради липса на финансиране от страна възложителя. Към настоящия момент има значителни промени във фактическата обстановка на обекта, законовите изисквания на проектирането, екологичната обстановка в района. Ръководството не може да прецени точния размер на ефекта от постигането на евентуална договореност с възложителя.

### Данъчни задължения

Последните данъчни проверки и ревизии на Дружеството майка са извършени от данъчната администрация, както следва:

- Корпоративен данък – до 31 декември 2019 г.;
- ДДС – до 31 януари 2021 г.;
- Данък върху доходите на физическите лица – до 31 декември 2012 г.;
- Социално осигуряване – до 31 декември 2012 г.

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в междинния консолидиран финансов отчет за периода, приключващ на 30 септември 2022 г.

### 40. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	Към	Към
		30.09.2022	31.12.2021
		хил. лв.	хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски и други вземания	11,14	3811	3609
Вземания от свързани лица	10	709	721
Пари и парични еквиваленти	13	279	1607

4799 5937

Финансови пасиви	Пояснение	Към	
		30.09.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения към свързани лица	16,19	824	1502
Задължения по лизингов договор	17	35	41
Търговски и други задължения	18,20,24	2654	2743
		<b>3513</b>	<b>4286</b>

Вижте пояснение 4.12 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 41.

#### 41. Рискове, свързани с финансовите инструменти

##### Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 39. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от Управителния съвет на дружеството майка под надзора на Надзорния съвет и в сътрудничество с него. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

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

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

##### 41.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена 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 Групата.

##### 41.1.1. Валутен риск

Съществените сделките на Групата се осъществяват в български лева. Валутните рискове възникват от търговски сделки и признати активи и пасиви. Групата няма налични финансови активи и пасиви в чуждестранна валута.

##### 41.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 30 септември 2022 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените си заеми, които са с фиксиран лихвен процент.

##### 41.1.3. Ценови риск

Групата не е изложена на ценови риск на ценните книжа.

Групата няма инвестиции в акции и други ценни книжа, които са публично търгуеми.

##### 41.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и

други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи по амортизирана стойност	4799	5937
<b>Балансова стойност</b>	<b>4799</b>	<b>5937</b>

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Групата не е предоставяла финансовите си активи като обезпечение по други сделки, с изключение на бъдещи вземания по обект Царево (виж пояснение 11).

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от неголям брой клиенти в сходни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Финансовите активи на Групата са без предоставено обезпечение.

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка
Финансови активи по амортизирана стойност				
Общо				
Свързани лица	142	1318	-	1460
Търговски и други вземания	3811	-	-	3811
Пари	279	-	-	279
Очаквани кредитни загуби	(24)	(727)	-	(751)
	<b>4208</b>	<b>591</b>	<b>-</b>	<b>4799</b>

Групата няма финансови активи във фаза 3.

Групата прилага опростения модел на МСФО 9 за признаване на очакваните кредитни загуби за целия срок на актива за всички търговски вземания, тъй като те нямат съществен финансов компонент.

При определянето на размера на очакваните кредитни загуби търговските вземания са оценени на колективна основа, тъй като притежават сходни характеристики на кредитния риск. Те са групирани според броя на изминалите изтеклите дни от датата на падежа.

Търговските вземания се отписват, когато няма разумно очакване за възстановяване на средства от тях. Неизвършването на плащания в рамките на четири години от датата на фактурата и

невъзможност на Групата да договори алтернативно споразумение за плащане, наред с други, се считат за индикатори за липса на разумно очакване за възстановяване. Ръководството е приложило индивидуален подход за вземане с просрочие по-малко от четири години, което е обезценено на сто процента.

Въз основа на посочената информация, очакваните кредитни загуби за търговски вземания към 30 септември 2022 г. и 31 декември 2021 г. може да бъде представена, както следва:

### 30 септември 2022

	Търговски вземания по дни просрочие				Общо
	Без дни просрочие	Повече от една година	Повече от две години	Повече от четиригодини	
Процент на очаквани загуби	0%	25%	50%	100%	
Брутна стойност на вземанията	41	3	22	3	69
Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива	-	1	20	3	24

### 31 декември 2021

	Търговски вземания по дни просрочие				Общо
	Без дни просрочие	Повече от една година	Повече от две години	Повече от четиригодини	
Процент на очаквани загуби	0%	25%	50%	100%	
Брутна стойност на вземанията	25	3	22	3	53
Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива	-	1	20	3	24

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания към 30 септември 2022 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, както следва:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари	24	13
Начислени през периода	-	22
Освободени и отписани през периода	-	(11)
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби	24	24

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби за други активи(вземания по предоставени заеми, цесии) към 30 септември 2022 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, както следва:

	Към 30.09.2022 хил. лв.	Към 31.12.2021 хил. лв.
Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари	727	53
Начислени през периода	-	674
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби	727	727

#### 41.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за

различни времеви периоди - ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми.

Към 30 септември 2022 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

30 септември 2022 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори	2	-	33	-
Търговски и други задължения	970	988	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	824	-
<b>Общо</b>	<b>970</b>	<b>988</b>	<b>857</b>	<b>-</b>

31 декември 2021 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори	4	4	33	-
Търговски и други задължения	29	2714	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	1502	-
<b>Общо</b>	<b>33</b>	<b>2718</b>	<b>1535</b>	<b>-</b>

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата, вкл. лихвени плащания.

#### Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток. Групата очаква продължаване на работата през 2022 г. по обект гр. Царево с по-активни темпове, в резултат на което Ръководството очаква постъпленията на парични средства от възложителя да са ритмични и паричните потоци балансирани. Групата е предоговорила срока на Спогодба за разсрочено плащане към Агенция „Пътна Инфраструктура“ до 25.07.2022г., чрез подписване на анекс.

Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до една година.

#### 42. Оценяване по справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване.

Групата прилага три нива на йерархичност, отразяващи важността и значимостта на използваните базисни данни за целите на оценката.

#### Определяне на справедливата стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите Групата прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

**Първо ниво:** Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;

**Второ ниво:** Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.

**Трето ниво:** Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от Групата финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Балансовата стойност минус провизиите за обезценка на търговските вземания и задължения се приемат за приблизителни справедливи стойности.

Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет

#### 43. Политика и процедури по управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на основата на съотношението капитал към нетен дълг.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг (привлечените текущи и нетекущи средства), намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Групата управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Групата може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си. Групата очаква през 2022 г. да възстанови капиталовите си показатели (виж пояснение 2).

Стойността на съотношението за представените отчетни периоди е обобщена както следва:

	Към 30.09.2022	Към 31.12.2021
<b>Собствен капитал</b>	<b>(1067)</b>	<b>(389)</b>
<b>Дълг в т.ч.</b>	<b>3513</b>	<b>4583</b>
Задължения към свързани лица	824	1502
Лизинг	35	41
Търговски и други задължения	2654	3040
<b>Минус пари и парични еквиваленти</b>	<b>(279)</b>	<b>(1607)</b>
<b>Нетен дълг</b>	<b>3234</b>	<b>2976</b>
<b>Капитал към нетен дълг</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



#### 44. Информация по оперативни сегменти

Групата определя оперативните сегменти на базата на основните услуги, които предлага Групата.

Сегментите на отчитане са определени на географски принцип и се групират като износ за страни в Европейския съюз, износ за страни извън Европейския съюз и продажби в България. Сегмент се отчита като отделен, ако сумата на реализираните приходи е поне 10 % от общата сума на приходите на Групата.

Групата извършва своята дейност само на територията на България.

хил. лв.

сегменти	приходи		печалба/ (загуба)		активи		приходи от лихви		разходи за лихви	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Продажби на услуги – общо	307	35521	(678)	13436			-	-	2	8
- в България	307	35521	(678)	13436			-	-	2	8

#### 45. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали значителни коригиращи и некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобряване му за издаване, с изключение на посоченото по-долу некоригиращо събитие:

На 24 февруари 2022 година Русия започна война в Република Украйна. Към датата на съставяне на настоящия отчет Ръководството на Групата не е способно да определи какъв ще е ефекта в икономиката и в частност върху дейността на Групата, но е на мнение че тези събития ще се отразят трайно негативно в световен мащаб, респективно в развитието на компаниите.

Ефектът за България зависи от продължителността на военните действия и от икономическите санкции наложени на Русия. Експерти прогнозираят, че износът към Русия и Украйна ще спре, същото се отнася и за вноса, ще намалее чуждите инвестиции, а летният туризъм отново ще отчете нулев сезон.

Нивата на потребителска инфлация в световен мащаб вече се усеща изключително тежко. Енергийната зависимост на целия Европейски съюз от енергиен внос е огромна. Рязката инфлация в цените на енергийните суровини е факт, а това води до ръст в разходи, които са част от всяко производство. Освен пряко върху цените за отопление, транспорт и енергия на домакинствата в по-дългосрочен план това може допълнително да захрани инфлацията в почти всички потребителски стоки. Освен хранителни и енергийни суровини, войната заплашва да предизвика и глобален недостиг и съответно инфлация в редица индустриални материали и суровини. За последната година част от основните строителни материали вече се повишиха драстично, като традиционно от години цените на материалите за строителството се вдигат през март и отново през юни с между 2-4%, а от март 2021 година ръстът е всеки месец като при някои продукти скокът вече е близо 30%.

Несигурността е най-големият проблем в момента, икономическите последици вече са изключително сериозни. Инфлацията ще се увеличи значително, а правителството ще трябва да продължи да подкрепя компании и домакинства. Тази криза ще доведе до сложни политически компромиси, което допълнително ще усложни политическата ситуация, докато световната икономика се възстановява от кризата вследствие на пандемията от Covid-19.

В изпълнение на Договор № 424/16.12.2008 г., изменен с Анекс 1 № РД-02-2908424(2)/24.08.2017 г., за изпълнение на Инженеринг на обект: ЛОТ-1- „Гр.Царево – укрепване свлачище Северен бряг“ открит с Протокол за откриване на строителна площадка на дата 18.03.2021 г., Дружеството – майка „Трансстрой-Бургас“ АД, при спазване на линейния график, ще завърши окончателно обекта до края на 2022г.

При продължаване на конфликта между Русия и Украйна, Групата отчита риск от по – високи цени за закупуването на материали по завършването на обекта, но не се очакват рискове от липса на суровини и материали предвид крайния етап на строителството.

#### 46. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Годишният консолидиран финансовият отчет към 31 декември 2021 г. е утвърден за издаване от Управителния съвет на 19 април 2022г.