

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

	Пояснение	към 31.12.2021	към 31.12.2020
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекучи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	6	4994	4973
Инвестиции в дъщерни предприятия	8	4584	4584
<b>Нетекучи активи</b>		<b>9578</b>	<b>9557</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	9	4125	21638
Вземания от свързани лица	10	783	1531
Търговски вземания	11	29	27
Предплатени разходи	12	379	1321
Пари и парични еквиваленти	13	1590	49
Други текущи активи	14	3580	3630
<b>Текущи активи</b>		<b>10486</b>	<b>28196</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>20064</b>	<b>37753</b>

	Пояснение	към 31.12.2021	към 31.12.2020
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
<b>Капитал и резерви, принадлежащи на собственици на групата</b>			
Акционерен капитал	15.1	88	88
Други резерви	15.2	4369	4369
Загуба от минали периоди	15.3	(11544)	(10722)
Печалба / Загуба от текущия период	15.4	11195	(822)
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>4108</b>	<b>(7087)</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Нетекучи пасиви</b>			
Задължения към свързани лица	16	1502	185
Задължения по лизингови договори	17	33	17
Други нетекучи пасиви	18	-	2000
Пасиви по отсрочени данъци	33.1	272	339
<b>Нетекучи пасиви</b>		<b>1807</b>	<b>2541</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски задължения	20	1314	2120
Получени аванси	21	-	3236
Задължения по лизингови договори	17	8	7
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	22	31	32
Други текущи пасиви	23	12796	36904
<b>Текущи пасиви</b>		<b>14149</b>	<b>42299</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>15956</b>	<b>44840</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>20064</b>	<b>37753</b>

Съставил: **АНТОАНЕТА БЕЛЧЕВА СТОЙКОВА**  
(„РНМ“ ЕООД Антоанета Белчева Стойкова)

Ръководител: **Nikolay Milev Milev**  
(Николай Милев Милев)

Дата на съставяне: 28 март 2022 г.

С одиторски доклад  
Златка Капинкова  
Регистриран одитор, рег. номер 0756

Zlatka  
Todorova  
Kapinkova  
Digitally signed by Zlatka  
Todorova Kapinkova  
Date: 2022.03.28 16:18:23  
+03'00'

Поясненията към индивидуалния финансов отчет с номера от 1 до 45 представляват неразделна част от него.

## ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	Пояс нени е	годината, приключващ а на 31 декември 2021	годината, приключва ща на 31 декември 2020
Приходи от продажби	24	35599	269
Други приходи	25	21	23
Промени в салдото на незавършено производство	26	(17495)	1174
Балансова стойност на продадени стоки и материали	9	(22)	(5)
Разходи за суровини и материали	28	(238)	(51)
Разходи за външни услуги	29	(4225)	(1520)
Разходи за амортизации	6	(69)	(73)
Разходи за заплати и осигуровки	30	(439)	(435)
Други разходи	31	(892)	(231)
Финансови приходи	32	90	102
Финансови разходи	32	(24)	(76)
<b>Печалба / загуба преди данъчно облагане</b>		<b>12306</b>	<b>(823)</b>
Разходи за данък върху дохода, в т.ч.:	33.2	(1177)	1
Разход за отсрочен данък	33.2	66	1
<b>ПЕЧАЛБА / ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>11195</b>	<b>(822)</b>
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци			-
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>11195</b>	<b>(822)</b>
<b>Нетна печалба / загуба на акция (в лева/акция):</b>			
Основна нетна печалба / загуба на акция		127,22	(9,34)

Съставил: **ANTOANETA BELCHEVA STOYKOVA**  
(„РНМ“ ЕООД Антоанета Белчева Стойкова)

Ръководител: **Nikolay Milev Milev**  
(Николай Милев Милев)


Дата на съставяне: 28 март 2022 г.

С одиторски доклад  
Златка Капинкова  
Регистриран одитор, рег. номер 0756

Zlatka Todorova Kapinkova  
Digitally signed by Zlatka Todorova Kapinkova  
Date: 2022.03.28 16:19:07 +03'00'

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**


	Акционерен капитал	Натрупана загуба	Други резерви	Загуба за годината	<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>
<b>Салдо на 1 януари 2020</b>	<b>88</b>	<b>(8738)</b>	<b>4369</b>	<b>(1984)</b>	<b>(6265)</b>
<b>Промени в собствения капитал за 2020 г.</b>					
Загуба за годината	-	-	-	(822)	(822)
Трансфер към натрупана загуба	-	(1984)	-	1984	-
<b>Салдо към 31 декември 2020 г.</b>	<b>88</b>	<b>(10722)</b>	<b>4369</b>	<b>(822)</b>	<b>(7087)</b>
<b>Промени в собствения капитал за 2021 г.</b>					
Печалба за годината				11195	11195
Трансфер към натрупана загуба		(822)		822	
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>88</b>	<b>(11544)</b>	<b>4369</b>	<b>11195</b>	<b>4108</b>


  
**Съставил:** ANTOANETA BELCHEVA STOYKOVA  
 („РНМ“ ЕООД Антоанета Белчева Стойкова)


  
**Ръководител:** Nikolay Milev Milev  
 (Николай Милев Милев)

**Дата на съставяне: 28 март 2022 г.**

**С одиторски доклад**  
 Златка Капинкова  
 Регистриран одитор, рег. номер 0756


  
 Zlatka Todorova Kapinkova  
 Date: 2022.03.28 16:19:26 +03'00'

Поясненията към индивидуалния финансов отчет с номера от 1 до 45 представляват неразделна част от него.

## ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (по прекия метод)

	Пояснени е	годината, приключващ а на 31 декември 2021	годината, приключва ща на 31 декември 2020
<b>Парични потоци от оперативни дейности</b>			
Потоци от дейността		1952	(358)
<i>Нетен поток, (използван в)/ от оперативна дейност</i>		<b>1952</b>	<b>(358)</b>
<b>Парични потоци от инвестиционни дейности</b>			
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи			(567)
Предоставени заеми		(871)	(461)
Възстановени предоставени заеми		695	1030
<i>Нетен поток, от/ (използван в) инвестиционна дейност</i>		<b>(176)</b>	<b>2</b>
<b>Парични потоци от финансови дейности</b>			
Постъпления от заеми		-	1344
Изплащане на заеми		(186)	(1023)
Плащане по лизингови договори		(49)	(7)
<i>Нетен поток, от/ (използван във) финансови дейности</i>	36	<b>(235)</b>	<b>314</b>
<b>Нетно (намаляване)/нарастване на пари, парични еквиваленти</b>		<b>1541</b>	<b>(42)</b>
Пари, парични еквиваленти и в началото на годината		49	91
<b>Пари, парични средства и в края на годината</b>	13	<b>1590</b>	<b>49</b>

Съставил: **ANTOANETA BELCHEVA STOJKOVA**  
(„РНМ“ ЕООД Антоанета Белчева Стойкова)

Ръководител: **Nikolay Milev Milev**  
(Николай Милев Милев)

Дата на съставяне: 28 март 2022 г.

С одиторски доклад  
Златка Капинкова  
Регистриран одитор, рег. номер 0756

Zlatka Todorova Kapinkova  
Digitally signed by Zlatka Todorova Kapinkova  
Date: 2022.03.28 16:19:48 +03'00'

Поясненията към индивидуалния финансов отчет с номера от 1 до 45 представляват неразделна част от него.

## ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

### 1. Обща информация

“ТРАНССТРОЙ-БУРГАС” АД (наричано по-нататък още “дружеството”) е акционерно дружество, регистрирано в България с Фирмено дело №3249/18.07.1994год. на БОС. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 8.

#### 1.1. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството 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.

#### 1.2. Собственост и управление

Размерът на регистрирания акционерен капитал към 31.12.2021 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>
• Транстрой 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>

Дружеството има двустепенна система на управление.

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
Гергана Господинова Николова	Член на Надзорния съвет

В Дружеството функционира Одитният комитет, избран на Извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 25.07.2019 г. 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.

Средносписъчен брой на персонала към 31.12.2021 г. е 13 души (2020: 13 души)

Дружеството е предприятие от група, като предприятието-майка е “ТРАНССТРОЙ ХОЛДИНГ” АД, което не е публично дружество, със седалище гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 8, изготвя консолидиран финансов отчет, който се публикува в Търговския регистър.

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

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

Финансовият отчет на Дружеството 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.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2019 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Този финансов отчет е индивидуален (финансов отчет). Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“. Към датата на одобрение на този отчет - консолидираният финансов отчет не е изготвен.

### **Действащо предприятие**

Индивидуалният 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 Дружеството, 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 277 хил. лв. и са възстановили нивата от преди пандемията Covid-19.

Към датата на съставяне на индивидуалния 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 стоковите 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 Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството 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:

„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

## ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

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 поетапното 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 е беше отрицателен (7 087) хил. лв. (2019: (6 265 хил. лв.) Към 31.12.2020 г. Дружеството оповести *Приходи за бъдещи периоди* в пасива на Отчета за финансовото състояние за предходната 2020 г., в пояснение 23 *„Други текущи пасиви“* за обект „Укрепване свлачище кв. „Сарафово“ – етап – III.2“ – Община Бургас в размер на 33 975 хил. лева, а в пояснение 9 *„Материални запаси“* в актива на Отчета за финансовото състояние, оповестява *Незавършено производство* в размер на 20 227 хил. лева по същия обект.

През отчетния период Дружеството 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 Дружеството призна приходите по обект кв. Сарафово и реализира печалба над 13 млн. лв. от обекта. През 2021 Дружеството завърши и предаде успешно на Възложителя и обект „Укрепване на локално свлачище в местност „Ъгъла“, кв. Сарафово, гр. Бургас“ и реализира печалба от този обект над 300 хил. лв. Това възстанови капиталовите показатели на Дружеството и към 31.12.2021 като печалбата след данъци е в размер на 11 195 хил. лв., а размерът на собствения капитал е 4 108 хил. лв.

През отчетния период Дружеството 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 Дружеството оповестява *Приходи за бъдещи периоди* в пасива на Индивидуалния отчет за финансовото състояние за 2021 г., в пояснение 23 *„Други текущи пасиви“* за обект гр. Царево в размер на 9 847 хил. лева, а в пояснение 9 *„Материални запаси“* в актива на Индивидуалния отчет за финансовото състояние, оповестява *Незавършено производство* в размер на 4 105 хил. лева по същия обект.

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

### 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.

Дружеството е приело 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 Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- 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 Дружеството

Към датата на одобрение на този Индивидуален 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 2021 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2013 г., приет 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 е 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., все още не са 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., 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 индивидуален финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият 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-нататък в счетоводната политика към индивидуалния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

##### **4.2. Представяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия 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 Дружеството 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. Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване**

Имотите, машините и съоръженията и активите с право на ползване 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, 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 преоценъчен резерв със стойност в размер на 3 698 хил. лв.. Дружеството е приело тази стойност за намерена. От преоценъчния резерв 145 хил. лв. са прехвърлени към неразпределена печалба през 2017 г. във връзка с извършен апорт на дворно място в новообразувано дъщерно дружество. Към датата на този финансов отчет преоценъчният резерв е в размер на 3 553 хил. лв.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството 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 Дружеството, 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 Дружеството е в размер на 700 (седемстотин) лв.

#### **4.5. Нематериални активи**

Нематериалните активи включват софтуер, сертификат, лиценз. 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

## ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

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;
- Дружеството възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- Дружеството 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 Дружеството, 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 Дружеството е в размер на 700,00 лв.

### **4.6. Лизинг**

#### **4.6.1 Дружеството като лизингополучател**

За всеки нов сключен договор Дружеството 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, Дружеството 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;
- Дружеството 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;
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството 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 дружеството като лизингополучател**

## ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството 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 Дружеството, 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).

Дружеството 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. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството 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 Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

- 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 Дружеството 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 Дружеството 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 дружеството се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на дружеството.

Дружеството е избрало 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 отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения. Дружеството е лизингополучател по договор за финансов лизинг за автомобил, по който активът с право на ползване е включен в имоти, машини и съоръжения, а задължението в задължения по лизингови договори.

В отчета за финансовото състояние, няма признати други активи с право на ползване и задължения по лизингови договори.

Дружеството е лизингополучател по краткосрочен договор за наем на недвижим имот.

Дружеството 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. Дружеството като лизингополучател няма промени в договорените наемни цени. Дружеството е лизингодател по договори за наем на открити и закрити площи и офис-помещения. През отчетният период във връзка с ковид пандемията е договорило намаление на наемните вноски на част от офис помещенията и съответно е признало по-малко приход от наем.

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

#### **4.6.2 Дружеството като лизингодател**

Като лизингодател, Дружеството 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 отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”. Дружеството 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.

Активи, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета 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.

Дружеството няма сключени договори за финансов лизинг като лизингодател.

Дружеството като лизингодател представя в индивидуалния финансов отчет предоставени помещения под наем на различни клиенти по сходни договори, на сходни цени и за сходни периоди. То отчита общо тези договори като портфейл.

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

При изчисляване размера на обезценката Дружеството 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 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.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството 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.

#### **4.8. Инвестиции в дъщерни предприятия**

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено 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. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност и се тестват за обезценка.

#### **4.9. Финансови инструменти**

##### **4.9.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството 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.

##### **4.9.2. 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 Дружеството 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.

##### **4.9.3. 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:

- дружеството 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. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството 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. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

#### 4.9.4. 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 Дружеството 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 Дружеството 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 Дружеството 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 вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти

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

Дружеството 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. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и сročна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Дружеството 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 Дружеството, различни от търговски, се преглеждат относно настъпили събития на неизпълнение. Изчисленията за очакваната кредитна загуба се извършват чрез калкулации на дружеството, 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 сбъждане 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, Дружеството взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация

#### **4.9.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството 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 Дружеството 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.

#### **4.10. 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/

Дружеството 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.

#### **4.11. 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.

#### **4.12. Собствен капитал**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции. Към 31.12.2021 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 лв.

Другите резерви включват:

- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Република България и Устава на дружеството.
- Допълнителни резерви – образувани по решение на Общото събрание на дружеството 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 2001 г. до 2003 г. Дружеството е приело 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 транзакции със собствениците на Дружеството са представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

#### **4.13. 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 транзакция 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 Дружеството 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 свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

#### **4.14. Доходи на наети лица**

Дружеството 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 персоналот 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 дружеството 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, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Средносписъчният персонал към 31.12.2021г. е 13 души, от които 5 работещи пенсионери. Дружеството е извършило 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 (0,04% от пасивите) и допълнително голямата несигурност при прогнозиране на текучеството, нивото на бъдещите възнаграждения, смъртността и дисконтовия фактор, дружеството счита за достатъчни основания за неначисляването на посочените задължения.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

#### *Компенсации, базирани на акции*

Дружеството 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*

Дружеството 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.

#### **4.15. 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 Дружеството 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 Дружеството 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.

#### **4.16. Признаване на приходи**

Основните приходи, които Дружеството 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, Дружеството 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 Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството 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 Дружеството 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 Дружеството не е сключвало многокомпонентни сделки.

##### **4.16.1. 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 Дружеството, включват извършване на строителен инженеринг.

Дружеството е обвързано 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 Дружеството, 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.

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

##### **Продажба на стоки**

Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило 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 дружеството – продажби на материали, имоти, машини, съоръжения и други.

Постъпленията се оценяват по сумата на получените или дължими приходи.

#### **4.16.3. 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.

#### **4.17. 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 поотделно 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.

#### **4.18. Разходи за лихви**

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. 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 отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови приходи/разходи-нетно”.

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

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, 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 4.20.

##### **4.19.1. 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 Дружеството по отношение на договори за строителство е предоставена в пояснение 4.16.1.

#### **4.19.2. 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.

#### **4.19.3. 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 Дружеството.

#### **4.19.4. 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 дружеството е сигурно, че ще удължи (или няма да прекрати).
- Ако се очаква подобрения на лизинговите права да имат значителна остатъчна стойност, обикновено дружеството с разумна сигурност ще удължи срока на договора (или няма да прекрати прекрати).
- В други случаи Дружеството 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 Дружеството 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 дружеството 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 Дружеството 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.

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

При изготвянето на финансовия 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 индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния 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.

#### **4.20.1. 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 Дружеството 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.

#### **4.20.2. 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 Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 6 и 7. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

#### **4.20.3. 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 договаряне с възложителя на срок, в които обекта ще бъде приет и предаден окончателно по надлежния ред.

#### **4.20.4. 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 съвременно 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.

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

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

#### **4.20.6. 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. Дружеството 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, дружеството счита за достатъчни основания за неначисляването на посочените задължения.

#### **4.20.7. Оценяване по справедлива стойност**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котираны 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 41).

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

Когато Дружеството не може лесно да определи лихвения процент, включен в лизинга, използва своя диференциален лихвен процент (IBR) за определяне на стойността на лизинговите задължения. IBR е лихвеният процент, който Дружеството 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 IBR отразява това, което Дружеството „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. Дружеството при необходимост оценява IBR, 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).

#### 4.20.9. Други задължения

Стойността на отсрочените приходи от услуги по строителен инженеринг в размер на 9 847 хил. лв. (2019 г.: 34 266 хил. 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.

#### 4.20.10. Несигурност при определяне за задълженията на Дружеството за корпоративен данък и несигурни условни данъчни пасиви

Ръководството на дружеството е направило оценка дали е вероятно данъчният орган да приеме несигурно данъчно третиране. В своята дейност дружеството се е съобразило 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 използваното 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 одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Дружеството 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. Имоти, машини и съоръжения

	Земии сгради	Транспор тни средства	Съоръж ения	други	ОБЩО
<b>Към 1 януари 2020:</b>					
Стойност или преоценена стойност	4790	239	738	226	5993
Натрупана амортизация	(432)	(127)	(651)	(213)	(1423)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>4358</b>	<b>112</b>	<b>87</b>	<b>13</b>	<b>4570</b>
<b>За годината, завършваща на 31 декември 2020:</b>					
Начална нетна балансова стойност	4358	112	87	13	4570
Придобивания	475			1	476
Освобождавания				(10)	(10)
Разходи за амортизация	(18)	(29)	(22)	(4)	(73)
<b>Крайна нетна балансова стойност</b>	<b>4815</b>	<b>83</b>	<b>65</b>	<b>10</b>	<b>4973</b>
<b>Към 31 декември 2020:</b>					
Стойност или преоценена стойност	5265	239	738	217	6459
Натрупана амортизация	(450)	(156)	(673)	(207)	(1486)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>4815</b>	<b>83</b>	<b>65</b>	<b>10</b>	<b>4973</b>
<b>За годината, завършваща на 31 декември 2021:</b>					
Начална нетна балансова стойност	4815	83	65	10	4973
Придобивания	2	143		4	149
Освобождавания		(117)		(20)	(137)
Разходи за амортизация	(13)	(30)	(21)	(5)	(69)
<b>Крайна нетна балансова стойност</b>	<b>4804</b>	<b>137</b>	<b>44</b>	<b>9</b>	<b>4994</b>
<b>Към 31 декември 2020:</b>					
Стойност или преоценена стойност	5267	265	738	201	6471



ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

Натрупана амортизация	(463)	(128)	(694)	(192)	(1477)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>4804</b>	<b>137</b>	<b>44</b>	<b>9</b>	<b>4994</b>

През отчетната 2021г. дружеството е придобило автомобил по финансов лизинг на стойност 143 хил.лв и е върнало предходен лизингов автомобил на стойност 117 хил.лв.

Дружеството 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 31 декември 2021 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.

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

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

	31 декември 2021	31 декември 2020
<b>Отчетна стойност</b>	<b>1060</b>	<b>1122</b>

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

Към 31.12.2021 г. няма учредени тежести върху Имоти, машини и съоръжения на Дружеството.

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни материални активи към 31 декември 2021г.

**Активи с право на ползване** включени в позиция Транспортни средства могат да се представят по следния начин:

Транспортни средства	31 декември 2021	31 декември 2020
Стойност	143	117
Натрупана амортизация	6	34
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>137</b>	<b>83</b>

Дружеството 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“.

## 7. Нематериални активи

	Програм ни продук ти	Сертифик ати	други	ОБЩО
<b>Към 1 януари 2020:</b>				
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 2020:</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 2020:</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 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>

Върху нематериалните активи на Дружеството няма вписани тежести.  
Отчетната стойност на напълно амортизирани нематериални активи, използвани в дейността на дружеството е:

	31 декември 2021	31 декември 2020
<b>Отчетна стойност</b>	<b>27</b>	<b>27</b>

През 2021г. и 2020г. дружеството не е правило разходи за научноизследователска и развойна дейност.

#### 8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Вид инвестиция	Описание (име)	година на придобиване	% участие в капитала	Причина за липса/наличие на контрол	Стойност (хил.лв.)
Дъщерно предприятие	ЕАД				
	ТСИнвест Бургас	12.07.2017 г.	100	Учредителен акт	4577
Дъщерно предприятие	ДЗЗД				
	Техностил 2001-Курортно строителство	24.10.2005 г.	99	Учредителен договор	-
Дъщерно предприятие	ЕООД				
	Трансстрой ойл пайплайн	07.03.2003 г.	100	Учредителен акт	3
Дъщерно предприятие	ЕООД				
	Трансстрой консулт	13.11.2003 г.	100	Учредителен акт	4
<b>ОБЩО</b>	-	-	-	-	4584

През 2021г. е прекратено дъщерното дружество Хоризонт транс инженеринг ДЗЗД, считано от 28.10.2021г.

Към 31 декември 2021 година е извършен преглед на инвестициите на дружеството с цел проверка за наличие на данни за обезценка. Не са установени индикации за обезценка.

Върху акциите на Дружеството в дъщерни предприятия няма вписани тежести.

През отчетния период дружеството не извършило продажба и покупка на инвестиции.

#### 9. Материални запаси

	2021	2020
Суровини и материали	20	39
Незавършено производство	4105	21599
<b>общо</b>	<b>4125</b>	<b>21638</b>

Дружеството е възстановило 5 хил.лева от предходна обезценка на материални запаси от 2016 г. Дружеството е продало 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 и материали" в Индивидуалния отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

#### 9.1. Незавършеното производство включва следните обекти:

	2021	2020
Обект 1 – кв. Сарафово	-	20227
Обект 2 – гр. Царево	4105	1358
Обект 3 – кв. Сарафово, местност Ъгъла	-	14
<b>общо</b>	<b>4105</b>	<b>21599</b>

Обектите с незавършено производство са по договори за предоставяне на услуги по строителен инженеринг по посочените обекти. През отчетния период Обекти кв. Сарафово и кв. Сарафово, местност Ъгъла са приключени и резултатите от дейностите по тях са признати в Индивидуалния финансов отчет за 2021г.

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 2021г. Дружеството е реализирало приходи от продажба на Материалните запаси с балансова стойност 22 хил.лв. (2020г. – 5 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.

	2021	2020
Търговски вземания от свързани лица от търговски сделки, брутна сума преди обезценка	23	99
Вземания от свързани лица по предоставени заеми, брутна сума преди обезценка	1487	1485
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на вземания по заеми	(727)	(53)
<b>Търговски вземания</b>	<b>783</b>	<b>1531</b>

Вземанията от свързани лица към 31 декември 2021 г.(брутна стойност преди обезценка) са представени, както следва:

Наименование	Стойност в хил.лв.
Вили Вист ЕАД	1318
Пристанище Трансстрой-Бургас АД	99
ТСИвест Бургас ЕАД	62
ТС Бургас ЕООД	8
<b>ОБЩО</b>	<b>1487</b>

Вземанията от свързани лица(брутна стойност преди обезценка) по предоставени заеми в размер на 1 487 хил. лв.(2020: 1 485 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 31.12.2020г.:	главница- 5 хил. лв.;
Салдо към 31.12.2021г.:	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.;
Общо салдо към 31.12.2021г.:	главница- 8 хил.лв.;
<b>Заемополучател: Дъщерно предприятие -ТСИнвест Бургас ЕАД, ЕИК 204672652</b>	
Договорена сума към 31.12.2020г.:	до 200 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	01.10.2020г.
Краен срок за погасяване:	30.09.2022г.
Лихвен процент:	7,00%
Салдо към 31.12.2020г.:	главница- 98 хил.лв.;
	лихва- 9 хил.лв.;
	Общо – 107 хил.лв
Салдо към 31.12.2021г.:	главница- 59 хил.лв.;
	лихва- 3 хил.лв.;
	Общо – 62 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 31.12.2020г.:	главница- 1166 хил.лв.;
	лихва- 168 хил.лв.;
	Общо – 1334 хил.лв
Салдо към 31.12.2021г.:	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 31.12.2020г.:	90 хил. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства
Дата на сключване:	28.12.2020г.
Краен срок за погасяване:	03.01.2022г.
Лихвен процент:	6,50%
Салдо към 31.12.2020г.:	главница- 34 хил.лв.;
	лихва- 4 хил.лв.;
	Общо – 38 хил.лв
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

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

	2021	2020
Салдо към 1 януари	53	-
Коректив за очаквана кредитна загуба	674	53
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>727</b>	<b>53</b>

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

#### 11. Търговски вземания

	2021	2020
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	34	40
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на търговски вземания	(5)	(13)
<b>Търговски вземания</b>	<b>29</b>	<b>27</b>

Към 31 декември 2021 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	2021	2020
до 1 година	22	20
от 2 до 3 години	6	9
над 4 години	6	11
<b>Общо</b>	<b>34</b>	<b>40</b>

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

## ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството 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. търговски вземания, без свързани лица с брутна стойност 3 хил.лева (2020 – 4 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 732 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 отчета 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:

	2021	2020
Салдо към 1 януари	13	22
Отписани суми (несъбираеми)	(11)	(13)
Коректив за очаквана кредитна загуба	3	4
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>5</b>	<b>13</b>

Начинът на изчисление на очакваната кредитна загуба на други текущи активи е оповестен в пояснение 4.9.4

Анализ на търговските вземания е представен в пояснение 40.

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 Дружеството към АПИ.

### 12. Предплатени разходи

	2021	2020
Платени аванси за Обект 1 – кв.Сарафово	-	1094
Платени аванси за Обект 3 – кв. Сарафово, Ъгъла	-	175
Платени аванси за Обект 2 – гр.Царево	364	-
Платени разходи за застраховки, отнасящи се следващия отчетен период	15	52
<b>ОБЩО</b>	<b>379</b>	<b>1321</b>

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

### 13. Пари и парични еквиваленти

	2021	2020
Пари в брой	44	47
Пари в банки	1546	2
<b>общо</b>	<b>1590</b>	<b>49</b>

Към 31.12.2021 г. няма блокирани банковите сметки на Дружеството.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху пари и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер 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

	2021	2020
Данъци за възстановяване	-	74
Вземания от разни дебитори	-	37

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

Вземания по предоставени заеми и цесия, вкл.начислени лихви	3580	3519
<b>ОБЩО</b>	<b>3580</b>	<b>3630</b>

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

**Предоставени заеми и цесия в размер на 3 580 хил. лв.(2020: 3 519 хил. лв.) :**

	2021	2020
Търговски заеми /несвързани лица/	49	49
Други вземания и цесия	3531	3470
<b>ОБЩО ЗАЕМИ</b>	<b>3580</b>	<b>3519</b>

Търговските заеми/несвързани лица/ в размер 49 хил. лв.(2020: 49 хил.лв.) представляват вземане само за лихва по предоставен без обезпечения заем 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 31.12.2020г.:	лихва- 49 хил.лв.;
Салдо към 31.12.2021г.:	лихва- 49 хил.лв.;

Съществена сума в позицията Други вземания и цесия е вземане на Дружеството 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:

	2021	2020
до 3 месеца	61	111
от 3 до 6 месеца	3470	3470
над 6 месеца	49	49
<b>общо</b>	<b>3580</b>	<b>3630</b>

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

## 15. Собствен капитал

Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2021 г. е положителен в размер на 4108 хил. лв. (2020: (7 087)) хил. лв., в резултат на което са спазени изискванията на чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон.

Както е оповестено в пояснение 2 База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет – Действащо предприятие преценката на Ръководството е, че през 2021 г. са възстановени капиталовите показатели на Дружеството.

### 15.1. Основен капитал

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

	2021 (бр.)	2020 (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	Законови резерви	Други резерви	общо
Към 1 януари 2020	3553	9	807	4369
<b>Към 31 декември 2020</b>	<b>3553</b>	<b>9</b>	<b>807</b>	<b>4369</b>

	преоценки на земи и сгради	Законови резерви	Други резерви	общо
Към 1 януари 2021	3553	9	807	4369
<b>Към 31 декември 2021</b>	<b>3553</b>	<b>9</b>	<b>807</b>	<b>4369</b>

### 15.3. Загуби от минали години

<b>Към 01 януари 2020</b>	<b>(8738)</b>
Печалба/(загуба) за годината	(1984)
Други трансфери	
<b>Към 31 декември 2020</b>	<b>(10722)</b>
Печалба/(загуба) за годината	(822)
Други трансфери	
<b>Към 31 декември 2021</b>	<b>(11544)</b>

### 15.4. Печалба/(загуба) от текущия период

	2021	2020
Загуба от текущия период	-	(822)
Печалба за текущия период	11195	-
<b>общо</b>	<b>11195</b>	<b>(822)</b>

### 16. Задължения към свързани лица

Задължения към свързани лица	2021	2020
Търговски заеми от свързани лица	-	185
Други заеми и дългове /цесия/	1502	-
<b>общо</b>	<b>1502</b>	<b>185</b>

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

### 17. Задължения по лизингови договори

	2021	2020
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	33	17
Задължения по лизингови договори – текуща част	8	7
<b>Задължение по лизингови договори</b>	<b>41</b>	<b>24</b>

Дружеството 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 отчета 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 Дружеството) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Дружеството класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в пояснение 6.



ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

Всеки лизинг обикновено налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Дружеството, освен ако Дружеството 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 Дружеството да продава или залага наетите активи като обезпечение. Съгласно договора за лизинг на автомобил Дружеството 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 31 декември 2021 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания					Общо хил. лв.
	До 1	1-2	2-3	3-4		
	година	години	години	години		
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.		хил. лв.
<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>
<b>31 декември 2020 г.</b>						
Лизингови плащания	8	8	10	-		26
Финансови разходи	(1)	(1)	(-)	(-)		(2)
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>-</b>		<b>24</b>

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

Дружеството е избрало да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са 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 2021, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Краткосрочни лизингови договори за офис-помещения	48	48
Лизинг на активи с ниска стойност за офис техника	1	1
	<b>49</b>	<b>49</b>

Дружеството е страна по един договор за наем на офисни помещения. Признатите суми за разход за наеми през 2021 година са 48 хил.лв. (2020 – 48 хил.лв.). Договорът е със срок до 31.12.2022 година.

Към 31 декември 2021 г. Дружеството е поело ангажимент за плащания по краткосрочни лизингови договори и общата сума на поетите задължения към тази дата е 8 хил. лв.

Към 31 декември 2021 г. Дружеството не е поело ангажименти, свързани с бъдещи договори за лизинг, които не са започнали към тази дата.

**18. Други нетекущи пасиви**

	2021	2020
Задължения по договор за цесия	-	2000
<b>общо</b>	<b>-</b>	<b>2000</b>

**19. Краткосрочни заеми**

Получените краткосрочни заеми от Дружеството са представени в „Други текущи пасиви“ в Индивидуалния отчет за финансовото състояние.

## 20. Търговски задължения

	2021	2020
Към доставчици свързани с основната дейност-строителни инженеринг	1273	2101
Към доставчици свързани с административната и спомагателна дейност	41	19
<b>Търговски задължения</b>	<b>1314</b>	<b>2120</b>

Съществени търговски задължения към доставчици, свързани с основната дейност са към:

	2021	2020
ПСТ Груп ЕАД	-	905
Т-Партнерс ЕООД	883	583
Строй инвест ЕООД	240	255
Интерконтракт ЕООД	111	156
<b>Общо</b>	<b>1234</b>	<b>1899</b>

Към 31 декември 2021 г. текущи търговски задължения за 902 хил.лева (2020 – 435 хил.лева) са просрочени.

## 21. Получени аванси

	2021	2020
От клиенти свързани с основната дейност-строителни инженеринг	-	3236
<b>Получени аванси</b>	<b>-</b>	<b>3236</b>

Основните клиенти по аванси са:

	2021	2020
МРРБ	-	2912
Терра план ООД	-	324
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>3236</b>

## 22. Задължения към персонал и осигурителни предприятия

	2021	2020
Задължения към персонала	24	24
Задължения към осигурителни предприятия	7	8
<b>Задължения към персонал и осигурителни предприятия</b>	<b>31</b>	<b>32</b>

## 23. Други текущи пасиви

	2021	2020
Данъчни задължения	1500	134
Задължения по съдебни дела	1334	2440
Задължение по получени заеми/несвързано лице/	86	45
Депозити по договори за наем	29	19
Приходи за бъдещи периоди	9847	34266
<b>ОБЩО ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>	<b>12796</b>	<b>36904</b>

Данъчни задължения в размер на 454 хил.лв. са уредени към датата на издаване на този отчет. Съществена сума от данъчните задължения е корпоративният данък за отчетния период в размер на 938 хил. лв. Задължения по ЗМДТ в размер на 108 хил. лв. са просрочени.

Задълженията по съдебни дела в размер на 1334 хил. лв. включват задължение към Агенция „Пътна Инфраструктура“. Съгласно Допълнително споразумение от 20.04.2021 г. с Агенция „Пътна Инфраструктура“ крайният срок за уреждане на задължението е 25.07.2022 г.

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 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 31.12.2020г.:	главница- 45 хил.лв.;
Салдо към 31.12.2021г.:	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.
Договорена сума към 31.12.2021г.:	20 хил. лв.
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.;
Общо салдо към 31.12.2021г.:	главница- 85 хил.лв., лихви - 1 хил.лв; Общо - 86 хил.лв.

През 2021 година приходите за бъдещи периоди по неприключени обекти, които са включени в салдото на пасивите към края на периода, са в размер на 9 847 хил.лв. (2020 г.- 34 266хил.лв.).

**23.1.Приходите за бъдещи периоди са за следните обекти:**

	2021	2020
Обект 1 – кв. Сарафово	-	33975
Обект 2 – гр. Царево	9847	291
<b>ОБЩО ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>	<b>9847</b>	<b>34266</b>

На основание на издаден Протокол обр.16 за строеж “ Укрепване на свлачище кв. Сарафово етап III-2.2“ на Държавна приемателна комисия от 19.03.2021г Дружеството е получило Разрешение за ползване на обекта с дата 26.03.2021 г. и приходите за бъдещи периоди в размер на 33 975 хил. лв. са признати като приходи през 2021 г.

**24. Приходи от продажби**

Приходи по видове услуги	2021	2020
Приходи от обекти по строителни услуги	35299	-
Приходи от наеми	277	243
Приходи от други услуги	23	26

<b>ОБЩО</b>	<b>35599</b>	<b>269</b>
-------------	--------------	------------

<b>Приходи по географски райони</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Република България, гр. Бургас	35599	269
<b>ОБЩО</b>	<b>35599</b>	<b>269</b>

През отчетния период Дружеството е приключило обект кв. Сарафово и обект кв. Сарафово местност Ъгъла и е признало приходите по завършените и приети от Възложителя обекти в Индивидуалния финансов отчет за 2021 г. в размер на 35 299 хил. лв.

Дружеството 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 2021 година са 277 хил.лв. (2020 – 243 хил.лв.).

Приходи от други услуги в размер на 23 хил. лв. (2020: 26 хил.) са по договор за отдаване под наем на пристанище за обществен транспорт с регионално значение с цел предоставяне от наемателя на пристанищни услуги.

## 25. Други приходи

<b>Други приходи от:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Продажби на активи (материали)	5	2
Отписани вземания и задължения	6	12
Други приходи	10	9
<b>ОБЩО</b>	<b>21</b>	<b>23</b>

<b>Продажби на активи (материали)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Балансова стойност на продадени активи (материали)	(22)	(5)

През отчетният период е признат приход от компенсация за ел. енергия в размер на 1 хил.лв.

## 26. Промени в салдото на незавършено производство

<b>Незавършено производство по обекти, в т.ч.:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Увеличение:</b>		
Обект 1 – кв. Сарафово	456	926
Обект 2 – гр. Царево	2746	234
Обект 3 – кв. Сарафово-местност Ъгъла	987	14
<b>Общо увеличение</b>	<b>4189</b>	<b>1174</b>
<b>Намаление:</b>		
Обект 1 – кв. Сарафово	(20683)	-
Обект 3 – кв. Сарафово-местност Ъгъла	(1001)	-
<b>Общо намаление</b>	<b>(21684)</b>	<b>-</b>
Промени в салдата на продукцията и незавършеното производство (+/-)	<b>(17495)</b>	<b>-</b>

Разходи по изпълнение на договори с клиенти, признати като актив

Дружеството 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 31.12.2021г. Натрупаните разходи по обект гр. Царево са признати като актив в позицията „Материални запаси“ на Индивидуалния отчет за финансовото състояние.

Разходите за обектите, извършени през отчетния период са както следва:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Разходи за материали, механизация, надзор и други услуги	4123	1073
Застраховки, пряко свързани с договорите за строителен инженеринг	49	83
Други разходи, пряко свързани с договорите за строителен инженеринг	17	18

<b>ОБЩО</b>	<b>4189</b>	<b>1174</b>
-------------	-------------	-------------

## 27. Разходи за дейността

	2021	2020
Разходи за суровини и материали	238	51
Разходи за външни услуги	4225	1520
Разходи за амортизации	69	73
Разходи за наети лица	439	435
Други разходи	892	231
<b>ОБЩО разходи по икономически елементи</b>	<b>5863</b>	<b>2310</b>
Промени в салдата на продукцията и незавършеното производство (+/-)	17495	(1174)
Отчетна стойност на продадени стоки и материали (+)	22	5
<b>ОБЩО разходи за дейността</b>	<b>23380</b>	<b>1141</b>

## 28. Разходи за суровини и материали

	2021	2020
Материали свързани с основната дейност	199	14
Материали свързани със спомагателната дейност - поддръжка	6	13
Горива и смазочни материали	9	6
Ел енергия	17	9
Вода	4	4
Други материали	3	5
<b>общо</b>	<b>238</b>	<b>51</b>

## 29. Разходи за външни услуги

	2021	2020
Разходи за основна дейност	3973	1160
Разходи за спомагателната дейност - поддръжка	14	130
Разходи за наем	49	49
Разходи за телефонни такси и разговори	5	5
Разходи за по изп. Дела към ЧСИ и такси	20	28
Разходи за счетоводни и юридически услуги	36	36
Разходи за охрана	53	36
Разходи към Местни данъци и такси	52	46
Други разходи	23	30
<b>ОБЩО</b>	<b>4225</b>	<b>1520</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 съгласно ППА от 19.09.2021 е в размер на 5 хил. лв. без ДДС. Регистрираният одитор не е предоставял на Дружеството услуги, различни от задължителен независим финансов одит.

## 30. Разходи за заплати и осигуровки

	2021	2020
Разходи за заплати и други възнаграждения	382	378
Разходи за осигуровки	57	57
<b>ОБЩО</b>	<b>439</b>	<b>435</b>

## 31. Други разходи

	2021	2020
Обезценка на вземания	678	57
Отписани вземания	-	7

Разходи по съдебни спорове	-	165
Други разходи	214	2
<b>ОБЩО</b>	<b>892</b>	<b>231</b>

### 32. Финансови приходи и разходи

	2021	2020
Разходи за лихви, в т.ч.:	22	75
-към бюджета	13	12
-по търговски заеми	2	20
-по изпълнителни дела	6	42
-по лизингов договор	1	1
Други финансови разходи	2	1
<b>Общо финансови разходи</b>	<b>24</b>	<b>76</b>
Приходи от лихви, в т.ч.:	90	102
-по търговски заеми	90	102
<b>Общо финансови приходи</b>	<b>90</b>	<b>102</b>
<b>Финансови приходи/(разходи) - нетно</b>	<b>66</b>	<b>26</b>

### 33. Данъци върху дохода

#### 33.1. 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:

	31 декември 2021			31 декември 2020		
	активи	пасиви	нетно	активи	пасиви	нетно
Обезценка на вземания	73		73	6		6
Обезценка на материални запаси	8		8	9		9
Неизплатени заплати и доходи на физ. лица	2		2	1		1
Преоценка на имоти, машини и съоръжения		355	355		355	355
Нетни данъчни активи/пасиви	83	355	<b>272</b>	16	355	<b>339</b>

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

	салдо към 1 януари 2020	признати в печалби и загуби	салдо към 31 декември 2020	признати в печалби и загуби	салдо към 31 декември 2021
Обезценка на имоти, машини и съоръжения	355		355		355
Обезценка на материални запаси	(9)		(9)	1	(8)
Отсрочен данък върху лихви	(3)	3	-	-	-
Неизплатени заплати и доходи на физ. лица	(1)		(1)		(1)
Обезценка на вземания	(2)	(4)	(6)	(67)	(73)
<b>Нетни отсрочени данъчни активи/пасиви</b>	<b>340</b>	<b>(1)</b>	<b>339</b>	<b>(66)</b>	<b>272</b>

#### 33.2. 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:

	2021	2020
Печалба/(загуба) за периода преди данъци	12306	(823)

Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци върху дохода</b>	1231	(82)
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели - 1065 хил.лв	107	155
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели – 1606 хил.лв	(161)	(118)
<b>Разход/(приход) за данъци върху дохода, в т.ч.:</b>	1177	(1)
Разход за текущ данък	-	-
Разход за отсрочен данък	(66)	(1)

### 34. Загуба на акция

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

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:

	2021	2020
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение	11195	(822)
Средно претеглен брой акции	<b>88</b>	<b>88</b>
Основен доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)	127,22	(9,34)

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 дружеството са само обикновени, поименни, безналични.

### 35. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу. Ключовият управленски персонал включва членове на Управителен съвет и Надзорен съвет.

Следните предприятия са свързани лица за дружеството за 2021 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
ТС-Бургас ЕООД	крайно предприятие майка
Трансстрой Холдинг АД	предприятие майка
ТСИнвест Бургас ЕАД	дъщерно предприятие
Трансстрой ойл паплайн ЕООД	дъщерно предприятие
Трансстрой консулт ЕООД	дъщерно предприятие
ДЗЗД Техностил 2001 курортно строителство	дъщерно предприятие
ДЗЗД Хоризонт транс инженеринг	дъщерно предприятие, прекратено на 28.10.2021
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, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Извършени са следните сделки със свързани лица:

#### 35.1. 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.

хил.лв.

	2021	2020
Получени парични заеми	-	1243
Върнати парични заеми	186	1193
Предоставени заеми	3	3
Начислени разходи за лихви по получени парични заеми	-	20

### 35.2. Сделки с дъщерни предприятия

Сделките с дъщерни предприятия включват сделките с „ТСИнвест Бургас“ ЕАД с ЕИК 204672652.

	2021	2020
Получени услуги наем	48	48
Предоставени заеми	-	1
Върнати заеми	183	24
Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми	5	5

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

Сделките с други свързани лица под общ контрол включват сделките с „Пристанище Трансстрой Бургас“ ЕООД с ЕИК 203408468 и с „Вили Вист“ ЕАД с ЕИК 202806241.

	2021	2020
Предоставени услуги	26	44
Предоставени заеми	688	810
Върнати заеми	512	775
Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми	78	87
Обезценка на вземания	674	53

### 35.4. Сделки с ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството за отчетния период са в размер на 212 хил.лв. (за 2020 г. 198 хил.лв.).

### 35.5. Разчети(брутна сума преди обезценка) със свързани лица в края на годината

	хил.лв.	
Разчети към края на периода	2021	2020
<b>Текущи вземания от:</b>		
Собственици - „ТС Бургас“ ЕООД с ЕИК 203464634	8	5
дъщерни предприятия - „ТСИнвест Бургас“ ЕАД с ЕИК 204672652	62	107
други свързани лица под общ контрол - „Пристанище Трансстрой Бургас“ ЕООД с ЕИК 203408468 и „Вили Вист“ ЕАД с ЕИК 202806241	1440	1419
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>1510</b>	<b>1531</b>
<b>Нетекущи задължения към:</b>		
Собственици - „Трансстрой холдинг“ АД с ЕИК 102664474	1502	185
<b>Общо нетекущи задължения към свързани лица</b>	<b>1502</b>	<b>185</b>
<b>Текущи задължения към:</b>		
ключов управленски персонал	13	14
<b>Общо текущи задължения от свързани лица</b>	<b>13</b>	<b>14</b>



## ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

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 отчетния период е начислена обезценка на вземанията от „други свързани лица под общ контрол“ в размер на 674 хил. лева.

Задължението за възнаграждение към ключов управленски персонал е в размер на 13 хил. лв. (за 2020 г. - 14 хил. лв.)

Дружеството е прихванало вземания, заеми и други задължения със свързани лица в размер на 556 хил. лв.

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

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

	31.12.2020	Парични потоци	Промени с непаричен характер		31.12.2021
			Лихви	Прихващания	
Финансови задължения по заеми	230	(186)	2	40	86
Задължения по лизингови договори	26	(49)		64	41
Общо пасиви от финансови дейности	256	(235)	2	104	127

	31.12.2019	Парични потоци	Промени с непаричен характер		31.12.2020
			Лихви	Прихващания	
Финансови задължения по заеми	282	321	20	(393)	230
Задължения по лизингови договори	33	(7)			26
Общо пасиви от финансови дейности	315	314	20	(393)	256

### 37. Безналични сделки

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

- Дружеството е прихванало вземания и задължения по търговски сделки и търговски заеми в размер на 1188 хил. лв., включително сделки със свързани лица.

### 38. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни искиове към Дружеството.

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове, които не са признати в индивидуалния финансов отчет. Общият размер на задълженията на дружеството по съдебни дела размер на 1 334 хил. лева, е оповестен в пояснение 23 към индивидуалния финансов отчет. Дружеството 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 индивидуален финансов отчет е 1 034 хил. лв. За обезпечаване на вземането дружеството 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 Трансстрой-Бургас АД е увеличило срока на договора за особен залог до дата 31.08.2022 г.

## ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

Дружеството 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 на 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 са извършени от данъчната администрация, както следва:

- Корпоративен данък – до 31 декември 2019 г., Ревизията е спряна със Заповед № Р-02000221004031-023-002/04.03.2022г. на основание чл.34, ал.1, ал.2 от ДОПК считано от 04.03.2022г., като спирането е за срок до 30.06.2022г.
- 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 Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

### 39. Категории финансови активи и пасиви

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

<b>Финансови активи</b>	<b>Пояснение</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски и други вземания	11,14	3609	3583
Вземания от свързани лица	10	783	1531
Пари и парични еквиваленти	13	1590	49
		<b>5982</b>	<b>5163</b>
<b>Финансови пасиви</b>	<b>Пояснение</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения към свързани лица	16	1502	185
Задължения по лизингов договор	17	41	24
Търговски и други задължения	18,20,23	2763	6624
		<b>4306</b>	<b>6833</b>

Вижте пояснение 4.9 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 40.

### 40. Рискове, свързани с финансовите инструменти

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

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

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

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

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

#### 40.1. Анализ на пазарния риск

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

##### 40.1.1. Валутен риск

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

##### 40.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2021 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените си заеми, които са с фиксиран лихвен процент

##### 40.1.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск на ценните книжа.

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

#### 40.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	5982	5163
<b>Балансова стойност</b>	<b>5982</b>	<b>5163</b>

Дружеството 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 Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки, с изключение на бъдещи вземания по обект Царево.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено 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 Дружеството 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
--------	--------	--------	-----------------------------

	<b>създадени активи с кредитна обезценка</b>			
Финансови активи по амортизирана стойност				
Общо				
Свързани лица	192	1318	-	1510
Търговски и други вземания	3614	-	-	3614
Пари	1590	-		1590
Очаквани кредитни загуби	(5)	(727)	-	(732)
	<b>5391</b>	<b>591</b>	<b>-</b>	<b>5982</b>

Дружеството няма финансови активи във фаза 3.

Дружеството 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 Дружеството да договори алтернативно споразумение за плащане, наред с други, се считат за индикатори за липса на разумно очакване за възстановяване.

Въз основа на посочената информация, очакваните кредитни загуби за търговски вземания към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. може да бъде представена, както следва:

#### 31 декември 2021

	<b>Търговски вземания по дни просрочие</b>				<b>Общо</b>
	<b>Без дни просрочие</b>	<b>Повече от една година</b>	<b>Повече от две години</b>	<b>Повече от четири години</b>	
Процент на очаквани загуби	0%	25%	50%	100%	
Брутна стойност на вземанията	25	3	3	3	34
Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива	-	1	1	3	5

#### 31 декември 2020

	<b>Търговски вземания по дни просрочие</b>				<b>Общо</b>
	<b>Без дни просрочие</b>	<b>Повече от една година</b>	<b>Повече от две години</b>	<b>Повече от четири години</b>	
Процент на очаквани загуби	0%	25%	50%	100%	
Брутна стойност на вземанията	20	3	6	11	40
Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива	-	1	1	11	13

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания към 31 декември 2021 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, както следва:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари	13	22
Начислени през периода	3	4
Освободени и отписани през периода	(11)	(13)

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби за други активи(вземания по предоставени заеми, цесии) към 31 декември 2021 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари	53	-
Начислени през периода	674	53
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември	<b>727</b>	<b>53</b>

#### 40.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството 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 Дружеството за периода.

Дружеството 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 31 декември 2021 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца хил. лв.	Между 6 и 12 месеца хил. лв.	От 1 до 5 години хил. лв.	Над 5 години хил. лв.
Задължения по лизингови договори	4	4	33	-
Търговски и други задължения	29	2734	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	1502	-
<b>Общо</b>	<b>33</b>	<b>2738</b>	<b>1535</b>	<b>-</b>

31 декември 2020 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца хил. лв.	Между 6 и 12 месеца хил. лв.	От 1 до 5 години хил. лв.	Над 5 години хил. лв.
Задължения по лизингови договори	4	3	17	-
Търговски и други задължения	19	4605	2000	-
Задължения към свързани лица	-	-	185	-
<b>Общо</b>	<b>23</b>	<b>4608</b>	<b>2202</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 Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Текущите нужди от изходящ паричен поток не надвишава съществено наличните парични ресурси и търговски вземания. Дружеството очаква продължаване на работата през 2022 г. по обект гр. Царево, в резултат на което Ръководството очаква постъпленията на парични средства от

възложителя да са ритмични и паричните потоци балансирани. Дружеството е предоговорило 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.

#### **41. 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.

Дружеството 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 дружеството 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, дружеството 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 дружеството 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 дружеството 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

#### **42. Политика и процедури по управление на капитала**

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството 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.

Дружеството 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.

Дружеството 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, Дружеството 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.

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

	2021	2020
Собствен капитал	4108	(7087)
Дълг	5837	10574
Минус пари и парични еквиваленти	(1590)	(49)
<b>Нетен дълг</b>	<b>4247</b>	<b>10525</b>
<b>Капитал към нетен дълг</b>	<b>0,96%</b>	<b>-%</b>

Подобренито на съотношението капитал към нетен дълг през 2021 г. спрямо 2020 г. е в резултат на увеличението на наличните парични средства, събраните суми от вземания на Дружеството, увеличаване на нетекущите задължения.

#### 43. Информация по оперативни сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните услуги, които предлага Дружеството.

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 дружеството.

Дружеството извършва своята дейност само на територията на България.

сегменти	приходи		печалба/ (загуба)		активи		приходи от лихви		разходи за лихви	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Продажби на услуги – общо	35599	269	11195	(822)			90	102	22	75
- в България	35599	269	11195	(822)			90	102	22	75

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

Не са възникнали значителни коригиращи и некоригиращи събития между датата на индивидуалния 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 Дружеството не е способно да определи какъв ще е ефекта в икономиката и в частност върху дейността на дружеството, 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 намалеят 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 предвизвика 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.

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

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., „Трансстрой-Бургас“ АД, при спазване на линейния график, ще завърши окончателно обекта до края на 2022г.

При продължаване на конфликта между Русия и Украйна, дружеството 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.

#### **45. Одобрение на индивидуалния финансов отчет**

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2021 г.(включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Управителния съвет на 28 март 2022 г.



**ИНДИВИДУАЛЕН  
ГОДИШЕН ДОКЛАД  
ЗА ДЕЙНОСТТА**

**на „Трансстрой-Бургас“ АД  
за 2021 година**

**I. Развитие и резултати от дейността на дружеството.  
Състояние на дружеството. Основни рискове пред които е  
изправено.**

**1. Обща характеристика, развитие и резултати от дейността на дружеството**

„Трансстрой – Бургас” е акционерно дружество регистрирано в България създадено с Решение на БОС по Фирмено дело 3249/18.07.1994г.на БОС., със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Успенска” 8.

**Предметът на дейност** е 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, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

**Органи на управление**

**1. Общо събрание на акционерите** - В общото събрание участват всички притежатели на акции;

**2. „Трансстрой – Бургас” АД** е с двустепенна система на управление, а именно:

**Надзорен съвет:**

Председател: Нина Добрева Мигарова  
Зам.председател: Милчо Стойков Киряков  
Членове: Николай Ангелов Георгиев

**Управителен съвет:**

Председател: Николай Милев Милев  
Зам. председател: Валентин Стойнев Борисов  
Член: Гергана Господинова Николова

**Изпълнителен Директор** е Николай Милев Милев.

През 2021 година не са извършени промени в състава на Управителния и Надзорния съвет.

„Трансстрой-Бургас” АД участва в икономическа група, в която е Дружество-майка на следните предприятия:

<b>Участия над 20%:</b>	<b>Размер на съчастието в лева</b>	<b>Процент на съчастието</b>
<b>В дъщерни предприятия</b>	<b>4584100</b>	
1. „Трансстрой Ойл Пайплайн” БОСД	3000	100%
2. „Трансстрой консулт“ ЕООД	4000	100%
3. „ТСИнвест Бургас“ ЕАД	4577100	100%
<b>Обща сума:</b>	<b>4584100</b>	

През 2021г. е прекратено дъщерното дружество Хоризонт транс инженеринг ДЗЗД, считано от 28.10.2021г.

Дружеството съставя консолидиран финансов отчет съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети.

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в

съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти. Приходите са реализирани от извършени СМР, отдадени под наем недвижими имоти на дружеството и други продажби. Дружеството е реализирало печалба за отчетната 2021г в сравнение с реализирания финансов резултат за 2020г. - отчетена загуба, а именно:

Наименование	2021 година	2020 година	Стойност на изменението	% на изменението
Приходи от услуги	35599	269	35330	13134%
Приходи от продажба на материали	5	2	3	150%
Други приходи	16	21	(5)	(24)%
Приходи от лихви	90	102	(12)	(12)%
Счетоводна печалба/загуба	11195	(822)	12017	1462%

През отчетния период Дружеството е приключило обект кв. Сарафово и обект кв. Сарафово местност Ъгъла и е признало приходите по завършените и приети от Възложителя обекти в Индивидуалния финансов отчет за 2021 г. в размер на 35 299 хил. лв.

Дружеството 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 2021 година са 277 хил. лв. (2020 – 243 хил. лв.).

Приходи от други услуги в размер на 23 хил. лв. (2020: 26 хил.) са по договор за отдаване под наем на пристанище за обществен транспорт с регионално значение с цел предоставяне от наемателя на пристанищни услуги.

## 2. Състояние на дружеството

Съгласно отчета за приходите и разходите към 31.12.2021г., дружеството реализира положителен финансов резултат в размер на 11 195 хил.лв. Печалбата от оперативна дейност, формирана като разлика между нетните приходи в размер на 35 620 хил.лв. и разходите за обичайна дейност 23 380 хил. лв. възлиза на 12 240 хил.лв. Вземанията и задълженията на дружеството са в размер на: 4 771 хил.лв. вземания и 5 837 хил.лв. задължения. Паричните средства на дружеството са в размер на 1590 хил. лева и се състоят от пари в брой и по банкови сметки. Предприятието не ползва кредитен ресурс от банки.

През 2021г дружеството е в стабилно финансово състояние поради реализиране на печалба след приключване на обекти по договор за СМР. Собственият капитал на дружеството е в размер на 4 108 хил. лв. (2020: (7 087) хил. лв.). Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавируса Covid-19.

Финансовото му състояние се е изменило през отчетния период както следва:

Наименование	2021 година	2020 година	Стойност на изменението	% на изменението
Основен капитал	88	88	-	-
Собствен капитал	4108	(7087)	11195	158%
Нетекущи активи	9578	9557	21	0,22%

Текущи активи	10486	28196	(17710)	(63)%
Пасиви	15956	44840	(28884)	(64)%

### 3. Основни рискове, пред които е изправено дружеството

В условията на финансова и икономическа криза Дружеството е изправено пред редица рискове - валутен, лихвен, кредитен и ликвиден, които в основата си се обуславят от пазарния риск. т.е. рискът, че бъдещите парични потоци ще варират поради промени в пазарните цени или свиване на пазарния сегмент. Дружеството прилага програма за цялостно управление на риска, целяща да неутрализира потенциалните неблагоприятни ефекти върху финансовото му състояние.

1. Степента на **кредитния риск**, на който е изложено Дружеството се определя от стойността на вземанията от клиенти и доставчици и от предприятия от група. Нивото на кредитен риск на „Трансстрой-Бургас“ АД не е съществено от гледна точка на това, че вземанията са от различни контрагенти.

II. Вземания	2021г.	2020г.
1. Вземания от свързани предприятия	783	1531
2. Вземания от клиенти	29	27
3. Предплатени разходи	379	1321
4. Други вземания	3580	3630
<b>Общо за група II:</b>	<b>4771</b>	<b>6509</b>

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи възлиза на съответната им стойност по баланса към 31.12.2021г.

III. Дългосрочни финансови активи	2021г.	2020г.
1. Акции и дялове в дъщерни предприятия	4584	4584
<b>Общо за група III:</b>	<b>4584</b>	<b>4584</b>

**2. Ликвидният риск** произтича от възможността Дружеството да не разполага с достатъчно бързоликвидни активи, както и да не осигури достатъчно външно финансиране с цел минимизиране на този риск. Ето защо:

- периодично извършва преглед и оценка на събираемостта на вземанията:
- стреми се да договаря максимално кратък срок за отложено плащане с доставчици като стриктно съобразява плащанията съгласно падежите по фактури и заеми, както за вземания, така и за задължения.

Анализът на вътрешната ликвидност дава възможност за определяне способността на Дружеството да посрещне своите бъдещи краткосрочни финансови задължения чрез текущи оборотни средства при минимални загуби. Ръководството наблюдава и контролира текущите прогнози за ликвидните резерви на база очакваните парични потоци.

**3. Лихвеният риск** произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива. Политиката на Дружеството цели минимизиране на лихвения риск, като лихвоносните активи и пасиви са с плаващи и фиксирани лихвени проценти, а експозициите се следят стриктно и обслужват редовно

както в частта на главниците, така и на лихвите.

**4. Валутният риск** е свързан със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута. Част от дъщерните дружества са изложени на валутен риск, който би могъл да се отрази на Дружеството чрез постъпленията му от дивиденди.

## **II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите**

### **1. Анализ на финансовите показатели за резултата от дейността**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава ярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Ръководството е изготвило приложения тук индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало адекватна счетоводна политика, и че при изготвянето на индивидуалните финансови отчети към 31.12.2021 г. е спазило принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти и индивидуалните финансови отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за воденето на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби.

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2021 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

К о е ф и ц и е н т и	Текуща година	Предходна година
	Стойност	Стойност
<b>Рентабилност:</b>		
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0,314	(2,815)
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	2,725	0,116
Коеф. на рентабилност на пасивите	0,702	(0,018)
Коеф. на капитализация на активите	0,558	(0,022)
<b>Ефективност:</b>		
Коеф. на ефективност на разходите	1,524	0,256
Коеф. на ефективност на приходите	0,656	3,908
<b>Ликвидност:</b>		
Коеф. на обща ликвидност	0,741	0,667
Коеф. на бърза ликвидност	0,450	0,154
Коеф. на незабавна ликвидност	0,450	0,154
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,112	0,001

### **2. Нефинансова информация, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите**

Съгласно наложените от Директива 2014/95/ЕС и приети в Закона за счетоводството разпоредби за представяне на нефинансова информация за околната среда и персонала от определена категория предприятия оповестяваме следната информация.

По екологичните въпроси Дружеството има политика в следните насоки: текущото и предвидимото въздействие на дейността на предприятието върху околната среда и по целесъобразност върху здравето и безопасността, използването на енергия от възобновяеми и/или невъзобновяеми източници, емисиите на парникови газове, потреблението на вода и замърсяване на въздуха.

По социалните въпроси, свързани със служителите, правата на човека и борбата с корупцията, Дружеството има политика в следните насоки: осигуряване на равенство между половете, прилагане на основните конвенции на Международната организация на труда, подобряване на условията на труд, социален диалог, зачитане на правото на информиране и консултиране на работниците, осигуряване на здравословни и безопасни условия на работното място, недопускане на дискриминация и други.

През 2021г. и през 2020г. в Дружеството има нает персонал на трудови договори – 11 човека. Не са регистрирани трудови злоупотреби, както и не са постъпили жалби по трудово-правни спорове и относно нарушени човешки права. Дългосрочно задържаните работници и служители във фирмата е 100% от общия персонал. Ползвани са услугите на физически лица по извън трудово правоотношение /граждански договори/ и са изплащани възнаграждения на член на Надзорния съвет и изпълнителния директор на Дружеството.

### **III. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет**

Не са възникнали значителни коригиращи и некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобряване му за издаване, с изключение на посочените по-долу некоригиращи събития:

На 24 февруари 2022 година Русия започна война в Република Украйна. Към датата на съставяне на настоящия отчет Ръководството на Дружеството не е способно да определи какъв ще е ефекта в икономиката и в частност върху дейността на дружеството, 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 намалеят 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 предвизвика 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., „Трансстрой-Бургас“ АД, при спазване на линейния график, ще завърши окончателно обекта до края на 2022г.

При продължаване на конфликта между Русия и Украйна, дружеството 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.

#### **IV. Стопански цели на Дружеството за 2022 година**

Ръководството си поставя като приоритет през 2022 година идеята за насочване на усилията към изпълнение на поетите ангажименти по сключени договори за СМР, както и участие в обществени поръчки за поемането на нови обекти и договори за СМР с други контрагенти. Договорите с предстоящо изпълнение са:

ДОГОВОР: 424/ 16.12.2008 год.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: МРРБ

ОБЕКТ: „Инженеринг на обект: ЛОТ-1 – „гр. Царево - укрепване свлачище северен бряг“

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:

През отчетния период Дружеството 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 Дружеството призна приходите по обект кв. Сарафово и реализира печалба над 13 млн. лв. от обекта. През 2021 Дружеството завърши и предаде успешно на Възложителя и обект „Укрепване на локално свлачище в местност „Ъгъла“, кв. Сарафово, гр. Бургас“ и реализира печалба от този обект над 300 хил. лв. Това възстанови капиталовата адекватност на Дружеството и към 31.12.2021 като печалбата след данъци е в размер на 11 195 хил. лв., а размерът на собствения капитал е 4 108 хил. лв.

През отчетния период Дружеството 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 Дружеството оповестява *Приходи за бъдещи периоди* в пасива на Индивидуалния отчет за финансовото състояние за 2021 г., в пояснение 23 „*Други текущи пасиви*“ за обект гр. Царево в размер на 9 847 хил. лева, а в пояснение 9 „*Материални запаси*“ в актива на Индивидуалния отчет за финансовото състояние, оповестява *Незавършено производство* в размер на 4 105 хил. лева по същия обект.

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

## V. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

През 2021 г. Дружеството не е поръчвало и не е извършвало важни научни изследвания и разработки.

### Система за управление на качеството

За постигането на целите Дружеството насочва своите усилия в следните направления:

- Съблюдаване изискванията на българското законодателство за продукта, предоставяните услуги и управлението на пристанищни дейности;
- да поддържа и разширява позициите си на вътрешния и международен пазар, чрез разкриване на нови услуги и дейности;
- Поддържане на постоянно ниво на качеството на извършваната дейност;
- Ефективно използване на наличните материални, човешки, финансови ресурси, капитали, съобразно потребностите на Дружеството и нейните клиенти;
- Оптимизиране на търговските и производствени процеси за постигане на високо качество според изискванията на клиента;
- Системно обучение за повишаване на квалификацията на персонала и неговата мотивация за постоянни и измерими подобрения в ежедневната работа, спазване изискванията за осигуряване на безопасност на трудовия процес, предотвратяване на наранявания, заболявания и опазване на околната среда;
- Съблюдаване изискванията на българското законодателство по отношение на ЗБУТ, предпазването на околната среда и управлението на определените значими аспекти;
- Контрол и намаляване на вредните въздействия върху околната среда и здравето на работещите при осъществяване дейностите на Дружеството;
- Постоянно информиране на работещите в Дружеството, доставчиците, клиентите, заинтересованите страни и обществеността за политиката ни в областта на качеството, здравословните и безопасни условия на труд и опазването на околната среда.

За реализиране на политиката и целите по управление, ръководството на "ТРАНССТРОЙ - БУРГАС" АД е разработило, внедрило и поддържа ИСУ съответстваща на международните стандарти EN ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007. Ръководството е създадо условия за спазване изискванията на Интегрираната система за управление, както и за нейното постоянно усъвършенстване.

## VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187д от Търговския закон. Информация изисквана по реда на чл. 247 ал.2 от Търговския закон

**Съгласно чл.187 от ТЗ оповестяваме :**

През 2021 година не са прехвърляни поименни акции.

**Съгласно чл. 247 , ал. 2 от ТЗ оповестяваме :**

1 .През 2021г. са начислени възнаграждения на членове на Управителния и Надзорния съвет в размер на 212 хил.лева.

2.През 2021г. година членове на Управителния и Надзорния съвет не са извършили разпореждания с акции от капитала на дружеството.

### **Основен /записан/ капитал АД**

Акционер	31.12.2021 г.				31.12.2020 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял



Емитирани акции обикновени	87 714	87 714	87 714	100%	87 714	87 714	87 714	100%
<b>Общо:</b>	<b>87 714</b>	<b>87 714</b>	<b>87 714</b>	<b>100%</b>	<b>87 714</b>	<b>87 714</b>	<b>87 714</b>	<b>100%</b>

3. Членовете на Управителния и Надзорния съвет нямат преференциални права за придобиване на акции и облигации на дружеството.

4. Участието на членовете на Управителния и Надзорния съвет в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2021 година е както следва:

- 4.1 Николай Милев Милев – Председател на УС и Изпълнителен директор, участва в следните дружества: „ВИЛИ ВИСТ“ ЕАД - собственик на капитала, представляващ; „Трансстрой-Холдинг“ АД - член на СД и изпълнителен директор; „ТСИнвест Бургас“ ЕАД – член на СД и изпълнителен директор; „Пристанище Трансстрой-Бургас“ ЕООД – едноличен собственик на капитала и управител; „ТС Бургас“ ЕООД - едноличен собственик на капитала и управител; „Имот Консулт БГ“ ООД - управител, съдружник.
- 4.2 Валентин Стойнев Борисов – зам. председател на УС, участва в следните дружества : „ТИ ВИ АЙ ГРУП“ ООД – съдружник и управител; „ИК-СТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД – едноличен собственик на капитала и управител; „ДСБ-ГРУП“ ЕООД – едноличен собственик и управител. "ТРАНССТРОЙ ОЙЛ ПАЙПЛАЙН" ЕООД – управител; "ТРАНССТРОЙ - КОНСУЛТ" ЕООД – управител; "ОДЕСОС ИНВЕСТ" АД – член на съвета на директорите.
- 4.3 Гертана Господинова Николова - член на УС, участва в следните дружества: „Интелигентни Бизнес Решения“ ЕООД – едноличен собственик и управител.
- 4.4 Нина Добрева Мигарова - Председател на Надзорния съвет - не участва като неограничено отговорен съдружник в други търговски дружества.
- 4.5 Милчо Стойков Киряков - зам. председател на УС, участва в следните търговски дружества: „БИО ЗЕТ ЛАЙН“ ООД – съдружник и управител; „МИЛКОРП“ ЕООД – едноличен собственик и управител; "МВОМОТ" ЕООД – едноличен собственик и управител; "ЕВИЕНС" ЕООД – едноличен собственик и управител; "ДОНЛЕН" ЕООД – едноличен собственик и управител; "НАШ БУРГАС" ООД – съдружник; "ПОРТ ТРАНССТРОЙ" ООД – съдружник и управител; "КЛУБ ПО СПОРТНИ ТАНЦИ- БУРГАС 1975" Съдружение – член на Управителен съвет.
- 4.6 Николай Ангелов Георгиев – член на УС, участва в следните търговски дружества: ЕТ "Николай Георгиев" – физическо лице търговец.
- 5 Съгласно чл.247, ал. 2 и чл.240 б от ТЗ оповестяваме, че през 2021 г. членовете на Управителния и Надзорния съвет не са сключили с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.
- 6 Основният капитал на дружеството е 87714 (осемдесет и седем хиляди седемстотин и четиринадесет) лева, изцяло записан и внесен, разпределен в 87714 (осемдесет и седем хиляди седемстотин и четиринадесет) акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях. Идентификация на емисията – ISIN BG11TRBUAT16.

Акциите са обикновени, свободнопрехвърляеми. непривилегирани поименни с право на един глас в Общото събрание на акционерите, с право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Акциите са безналични - Издаването и разпореждането с безналични акции става в съответствие с действащата нормативна уредба.

Съгласно устава на дружеството те са неделими - когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата си по нея заедно, като определят пълномощник.

Книгата на акционерите на Дружеството се води от „Централен Депозитар” АД. Книгата на акционерите към 31.12.2021 е издадена от Централен депозитар на 22.03.2022г.

Разпределението на акциите към 31.12.2021 г. е както следва:

Акционери	Брой акции	Процентно
Акционери – юридически лица	83913	95,67%
Акционери - физически лица	3801	4,33%
- до 5% участие		
Други акционери	3801	4,33%
<b>Всичко;</b>	<b>87714</b>	<b>100%</b>

#### 4. Данни за директора за връзки с инвеститорите.

На основание чл. 116г. от ЗППЦК и Устава на Дружеството има лице, което изпълнява функциите на Директор за връзки с инвеститорите по трудов договор. Същото се отчита за дейността си пред Общото събрание на акционерите, а контрол по изпълнение на функциите му е възложен на Управителния съвет на Дружеството. Директорът за връзки с инвеститорите се грижи за публичното разкриване на информацията относно дейността на Дружеството пред инвеститорите и обществеността, като получава съдействие от Управителния съвет. Той осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и неговите акционери, прилагайки утвърдената Програма за добро корпоративно управление и спазвайки принципите за неутралност, публичност и прозрачност. Директор за връзки с инвеститорите на „Трансстрой – Бургас” АД е Марийка Василева Славова. За контакти: гр.Бургас, ул. "Успенска" № 8; тел: 056/85-70-70, e-mail: [trasstroy@trasstroy.com](mailto:trasstroy@trasstroy.com).

#### 5. Промени в цената на акциите на Дружеството.

Акциите на Дружеството се търгуват свободно на Неофициалния пазар на акции на Българска Фондова Борса – София АД. В рамките на отчетния период 01.01.2021г. - 31.12.2021г. в цената на акциите не се наблюдават значителни промени. Цената се запазва непроменена през 2021г.

## VII. Клонове на Дружеството

Дружеството няма клонове в страната и в чужбина.

## VIII. Използвани от Дружеството финансови инструменти. Цели и политика на Дружеството по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането. Експозицията на Дружеството по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

### 1. Използвани от Дружеството финансови инструменти

Финансовите инструменти, съгласно определението дадено им в Закона за пазарите

на финансови инструменти, представляват ценни книжа и инструменти различни от ценни книжа, като: инструменти на паричния пазар, дялове на предприятия за колективно инвестиране, опции, фючърси, суапове, форуърдни договори и други деривативни инструменти.

*Ценните книжа* са документ за извършена инвестиция. Те отразяват правата на притежателя им спрямо техния издател (емитент). Основните видове ценни книжа са *акциите и облигациите*. Най-общо можем да определим разликата между тях така – акциите изразяват отношения на собственост, облигациите - отношения на дълг, т.е. между заемодател и заемополучател.

*Акциите* са ценни книжа емитирани от акционерни дружества, с които се удостоверява, че техния притежател участва в капитала на дружеството - емитент. Акциите дават на притежателя следните права: право на глас в общото събрание на акционерите; право на дивидент; право на ликвидационен дял; право да запише и закупи нови акции от акционерното дружество. Цените на акциите са много волатилни, поради което инвестициите в акции могат да бъдат както много печеливши, така и много губещи. Всяко решение за покупка или продажба на акции трябва да е предшествано от оценка на потенциалните печалби и загуби.

## **2. Цели и политика на Дружеството по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането**

Управлението на риска заема централно място в стратегическото управление на всяка компания. Това е процеса, в който Дружеството методично се стреми да изучи рисковете, свързани с дейностите за да постигне устойчив положителен ефект във всяка една дейност както и в целия портфейл от дейности. Доброто управление на риска се концентрира в разпознаването и управлението на тези рискове. Целта му е да създаде максимум стойност за всяка една от дейностите на Дружеството. Политиката на управление на риска се движи от стремежа за опознаване на всеки един растеж или спад, потенциално съдържащи се във всички фактори, които могат да повлияят на организацията. Управлението на риска увеличава вероятността за успех и едновременно намалява вероятността за неуспех и несигурността по отношение постигане на цялостните цели на организацията.

## **3. Експозицията на Дружеството по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток**

Дейността на дружеството създава предпоставки за излагане на различни рискове. Въпреки това дружеството не ползва финансови инструменти за намаляването на тези рискове.

Експозицията на Дружеството по отношение на някои видове рискове е следната:

### **Ценови риск**

Ценовият риск може да се изразява в неблагоприятни изменения на цените на предлаганите услуги, както и в промяна на размера на разходите, свързани с извършваните услуги, поддръжка на материалната база и други съпътстващи дейности. Намаляването на пазарните цени на наемите и услугите би довело до намаляване на приходите от дейността, съответно до намаляване на реализирания от Дружеството финансов резултат.

Ценовият риск представлява вероятността от намаление стойността на търгуваемите активи в резултат (с възможността за намаляване платежоспособното търсене на продукта) на неблагоприятно изменение на техните пазарни цени.

## Кредитен риск

**Кредитният риск** е риска дружеството да изпадне в невъзможност да погаси изцяло своите задължения на дата на дължимо плащане.

## Управление на капиталовия риск

Целите на „Трансстрой –Бургас“ АД при управление на капитала са да защитят правото на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура.

В съответствие с останалите в индустрията, „Трансстрой – Бургас“ АД контролира капитала на база на съотношението собствен / привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви“ включително, както е показано в отчета за финансовото състояние) се приспадат пари и парични еквиваленти.

	2021	2020
Собствен капитал	4108	(7087)
Дълг	5837	10574
Минус пари и парични еквиваленти	(1590)	(49)
<b>Нетен дълг</b>	<b>4247</b>	<b>10525</b>
<b>Капитал към нетен дълг</b>	<b>0,96%</b>	<b>-%</b>

Ръководството на дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи са такива с висока кредитна оценка.

Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

## Ликвиден риск

Ликвидният риск произлиза от липсата на пазар, на който инвестицията да бъде бързо купена и продадена, с което да се предотвратят или минимизират загубите от нея. Той възниква в ситуации, в които страна, заинтересована да продаде даден актив, не може да го направи, тъй като никой на пазара не желае да търгува с този актив. Има търсене и няма предлагане или обратното. Подобен риск най-често се проявява, когато на пазара за даден актив има големи ценови колебания и когато налице е широк според, т.е. когато има голяма разлика между цената, която е готов да плати купувача на актива и цената, която е готов да приеме при продажбата ѝ.

## Риск на паричните потоци

За паричните потоци несигурността се поражда от промени в лихвите, а при сделки в чужда валута от промени във валутните курсове. Като мярка за несигурността на доходността на сделка за паричен поток се използва стандартното отклонение на дисконтните лихвени криви, наречено волатилност, тъй като цената и доходността на паричните потоци зависят от лихвите на дисконтната лихвена крива. За парични потоци с плаваща лихва цената и доходността зависят също и от лихвите на втора референтна лихвена крива, по която се фиксират плаващите лихви.

## Друга информация по преценка на дружеството

В допълнение на Годишния доклад за дейността Дружеството публикува и Декларация за корпоративно управление.

**В изпълнение на чл.10, т.4 от Наредба № 2 от 9.11.2021 докладваме:**

Вътрешната информация за Трансстрой Бургас АД по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ, L 173/1 от 12 юни 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили през 2021 година е публикувана на електронната страница на дружеството в раздел Фирмени новини - <https://www.transstroy.com>, както и в медията [Investor.bg](https://www.investor.bg) - <https://www.investor.bg/bulletin/index/1/312/0/0/0/1/>, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация.

**Информация по Приложение № 2 към Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН**

1. *Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.*

Категория дейност	2021 г. в хил. лева	2020 г. в хил. лева	Изменение в %
Предоставени услуги	35599	269	13134%
Нетни приходи от продажби	35620	292	12099%
<b>Дял на приходите от услуги в %</b>	<b>99</b>	<b>92</b>	

2. *Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.*

Видове приходи	2021 г. в хил. лв.	2020 г. в хил. лв.	Изменение в %
Приходи от обекти	35299	-	100%
Приходи от наем	277	243	14%
Приходи от пристанище	23	26	(11)%
<b>Общо приходи от услуги</b>	<b>35599</b>	<b>269</b>	<b>13134%</b>

Видове разходи	2021г. в хил. лв.	2020 г. в хил.лв.	Изменение в %
Разходи за материали	238	51	367%
Разходи за услуги	4225	1474	187%
<b>Общо</b>	<b>4463</b>	<b>1525</b>	<b>193%</b>

Контрагент	ЕИК	Относителен дял от приходите %	връзка с дружеството
МРРБ	831661388	73	несвързано лице
ТЕРРА ПЛАН ООД	147125505	12	несвързано лице

Контрагент	ЕИК	Относителен дял от разходите %	връзка с дружеството
Енергостроймонтаж-ПС-Б ЕАД	824129303	46	несвързано лице
ТОРКРЕТ ЕООД	102671433	12	несвързано лице

### 3. Информация за сключени съществени сделки.

През отчетния период Дружеството няма сключени съществени сделки

### 4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Извършени са следните сделки със свързани лица:

#### 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.

хил.лв.

	2021	2020
Получени парични заеми	-	1243
Върнати парични заеми	186	1193
Предоставени заеми	3	3
Начислени разходи за лихви по получени парични заеми	-	20

#### Сделки с дъщерни предприятия

Сделките с дъщерни предприятия включват сделките с „ТСИнвест Бургас“ ЕАД с ЕИК 204672652.

	2021	2020
Получени услуги наем	48	48
Предоставени заеми	-	1

Върнати заеми	183	24
Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми	5	5

### Сделки с други свързани лица под общ контрол

Сделките с други свързани лица под общ контрол включват сделките с „Пристанище Трансстрой Бургас“ ЕООД с ЕИК 203408468 и с „Вили Вист“ ЕАД с ЕИК 202806241.

	2021	2020
Предоставени услуги	26	44
Предоставени заеми	688	810
Върнати заеми	512	775
Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми	78	87
Обезценка на вземания	674	53

### Сделки с ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството за отчетния период са в размер на 212 хил.лв. (за 2020 г. 198 хил.лв.).

Дружеството е прихванало вземания, заеми и други задължения със свързани лица в размер на 556 хил. лв.

Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

5. *Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година*

През отчетния период в Дружеството няма събития и показатели с необичаен за емитента характер.

6. *Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК*

През отчетния период в Дружеството няма извършени сделки, заведени извънбалансово.

7. *Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.*

Вид инвестиция	Описание (име)	година на придобиване	% участие в капитала	Причина за липса/наличие на контрол	Стойност (хил.лв.)
Дъщерно предприятие	ЕАД				
	ТСИнвест Бургас	12.07.2017г.	100	Учредителен акт	4577
Дъщерно предприятие	ДЗЗД				
	Техностил 2001-Курортно строителство	24.10.2005г.	99	Учредителен договор	-
Дъщерно предприятие	ЕООД				
	Трансстрой ойл пайплайн	07.03.2003г.	100	Учредителен акт	3
Дъщерно предприятие	ЕООД				
	Трансстрой консулт	13.11.2003г.	100	Учредителен акт	4
<b>ОБЩО</b>	-	-	-	-	4584

Емитентът няма дялови участия в чужбина.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Всички заеми са получени при пазарни лихвени нива и без предоставени обезпечения

➤ **Информация за сключените договори от Трансстрой-Бургас АД като заемополучател**

Заемодател: Предприятие - майка											
Заемодател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2020г.			Салдо към 31.12.2021г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
Трансстрой холдинг АД, ЕИК 102664474	64	оборотни средства	23.06.2015	20.12.2021	7	53	132	185	0	0	0
Заемодател: Несвързано лице											
Заемодател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2020г.			Салдо към 31.12.2021г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
Строй Инвест ЕООД, ЕИК 102898527	60	оборотни средства	27.08.2020	31.03.2021	6.5	45	0	45	45	0	45
	20	оборотни средства	16.07.2021	31.12.2021	6.5	0	0	0	20	1	21
	20	оборотни средства	13.09.2021	31.03.2022	6.5	0	0	0	20	0	20

➤ **Информация за сключените договори от дъщерно дружество на**



## ТСИнвест Бургас ЕАД като заемополучател

Заемодател: Предприятие - майка											
Заемодател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2020г.			Салдо към 31.12.2021г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
Трансстрой-Бургас АД, ЕИК 102003626	200	оборотни средства	01.10.2020	30.09.2022	7	98	9	107	59	3	62
Трансстрой холдинг АД, ЕИК 102664474	5	оборотни средства	21.07.2017	31.01.2018	7	0	1	1	0	0	0

9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

- **Информация за сключените договори от Трансстрой-Бургас АД като заемодател:**

Заемополучател: Предприятие - майка											
Заемополучател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2020г.			Салдо към 31.12.2021г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
ТС Бургас ЕООД, ЕИК 203464634	5	оборотни средства	29.03.2019	31.12.2021	6.5	5	0	5	5	0	5
	3	оборотни средства	06.08.2021	31.07.2022	6.5				3	0	3
Заемополучател: Дъщерно предприятие											
Заемополучател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2020г.			Салдо към 31.12.2021г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
ТСИнвест Бургас ЕАД, ЕИК 204672652	200	оборотни средства	01.10.2020	30.09.2022	7	98	9	107	59	3	62
Заемополучател: Друго свързано предприятие под общ контрол											
Заемополучател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2020г.			Салдо към 31.12.2021г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
Пристанище Трансстрой Бургас ЕООД, ЕИК 203408468	90	оборотни средства	28.12.2020	03.01.2022	6.5	34	4	38	0	0	0
	85	оборотни средства	26.01.2021	26.07.2021	6.5				0	0	0
	86	оборотни средства	19.02.2021	19.08.2021	6.5				0	0	0
	15	оборотни средства	19.03.2021	19.09.2021	6.5				0	0	0
	37	оборотни средства	08.04.2021	08.10.2021	6.5				0	0	0
	110	оборотни средства	23.04.2021	23.10.2021	6.5				0	0	0
	130	оборотни средства	21.05.2021	21.11.2021	6.5				0	0	0
	36	оборотни средства	11.06.2021	11.12.2021	6.5				0	0	0
	10	оборотни средства	16.06.2021	16.12.2021	6.5				0	0	0
135	оборотни средства	11.08.2021	10.02.2022	6.5				95	4	99	
Вили Вист ЕАД, ЕИК 202806241	1166	оборотни средства	19.11.2018	31.05.2022	6.5	1166	168	1334	1077	241	1318
Заемополучател: Несвързано лице											
Заемополучател	Договоре на сума /хил.лв/	Цел на кредита	дата на сключване	краен срок за погасяване	лихвен %	Салдо към 31.12.2020г.			Салдо към 31.12.2021г.		
						главница	лихви	общо	главница	лихви	общо
Пи Ес Инвест ЕООД, ЕИК 204214605	500	оборотни средства	23.01.2018	21.01.2019	4	0	49	49	0	49	49

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период**

През отчетния период Дружеството не е извършило нова емисия ценни книжа.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.**

Междинен индивидуален финансов резултат към 31.12.2021г. в хил.лв.	Индивидуален годишен финансов резултат за 2021г. в хил.лв.	Изменение в хил.лв.
13418	11195	2223

Изменението във финансовия резултат за 2021г. на Дружеството спрямо прогнозирания финансов резултат през четвъртото тримесечие на 2021г. е на база отразени разходи в месец Декември 2021г., съществени от които са:

- Обезценка на вземания, съгласно изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти в размер на 678 хил.лв.;
- Признати на разход фактури от контрагент, получени след датата на междинен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 в размер на 216 хил. лв.;
- Начислен годишен корпоративен данък за 2021г. в размер 1177 хил. лв.;

*12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.*

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Трансстрой-Бургас АД включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали).

*13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност*

След създалата се ситуация във връзка с пандемията Covid-19 както и започналата през м. февруари 2022г. война между Русия и Украйна, Дружеството прилага консервативен подход при планиране на инвестиционна дейност с цел да реагира адекватно на настъпващите промени.

*14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството*

През отчетният период няма промени в основните принципи за управление на емитента. Дружеството полага усилия да реагира адекватно спрямо личния състав, акционери и контрагенти в създалата се ситуация във връзка с пандемията Covid-19.

*15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.*

Ефективността на системата за вътрешен контрол позволява навременно изготвяне и изпращане на достоверни финансови отчети на „Трансстрой Бургас“ АД, до КФН,

„БФБ София“ АД, „Централен депозитар“ АД и обществеността. Ежемесечно са извършвани финансови анализи на текущото счетоводно отчитане в предприятието.

Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове е представена в точка 4 от Декларацията за корпоративно управление на Дружеството.

16. *Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година*

През отчетния период в Дружеството не са настъпили промени в състава на управителния и надзорен орган.

17. *Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година изплатени от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:*

Членовете на управителния и надзорния съвет получават възнаграждения **само** по трудови договори и/или договори за управление.

*а) получени суми и непарични възнаграждения*

*б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент*

*в) сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.*

Дружеството е публична компания.

18. *За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите*

Членовете на управителните и контролни органи не притежават акции на Дружеството.

19. *Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери*

Към датата на изготвяне на индивидуалния годишен финансов отчет на Дружеството няма известна информация, относно договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

20. *Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство по отделно*

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания.

21. *За публичните дружества - данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон, електронна поща и адрес за кореспонденция*

Мария Василева Славова – Директор за връзка с инвеститорите  
Адрес за кореспонденция: гр. Бургас, ул. „Успенска“ №8  
e-mail: [transstroy@transstroy.com](mailto:transstroy@transstroy.com)  
Телефон: 056/857070

22. *Нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството - за финансови отчети на индивидуална основа, съответно по чл. 51 от Закона за счетоводството - за финансови отчети на консолидирана основа, когато е приложимо.*

Съгласно изискванията на чл.41 от Закона за счетоводството Дружеството не надвишава критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души, поради което не представя нефинансова декларация по чл. 48 от ЗСч.

23. *Друга информация по преценка на дружеството.*

За отчетният период Дружеството няма друга важна информация, която да подлежи на разкриване.

**28.03.2022 г. гр. Бургас**

**Изпълнителен директор:**

**Николай Милев**

**Nikolay  
Milev  
Milev**

Digitally signed by Nikolay Milev Milev  
DN: E=milevnm@abv.bg, O=Transstroy -  
Burgas AD,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-102003626,  
SN=Milev, G=Nikolay,  
SERIALNUMBER=PNOBG-5810240440,  
CN=Nikolay Milev Milev, C=BG  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.03.28 14:23:58+03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**за корпоративно управление**  
**на „Трансстрой-Бургас“ АД**  
**съгласно изискванията на разпоредбите на чл.100н, ал.8 от ЗППЦК**

**1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление**

„Трансстрой-Бургас“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН и актуализиран през 2021.

**2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление**

„Трансстрой-Бургас“ АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

**3. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това**

„Трансстрой-Бургас“ АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на дружеството

Ръководството на „Трансстрой-Бургас“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Трансстрой-Бургас“ АД разглежда доброто корпоративно управление като част от съвременната делова практика, съвкупност от балансирани взаимоотношения между Управителните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни – служители, търговски партньори, кредитори на компанията, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

В своята дейност „Трансстрой-Бургас“ АД се ръководи от националните принципи на корпоративно управление.

Наред с принципите, носещи препоръчителен характер, „Трансстрой-Бургас“ АД установява определен набор от изисквания за корпоративно управление, спазването на които е задължително за управителните органи на Дружеството.

„Трансстрой-Бургас“ АД поддържа и развива интегрирана система за управление в съответствие с водещи международни стандарти по качество (EN ISO 9001:2008 – Система за управление на качеството, EN ISO 14001:2004 + Cor. 1:2009 – Система за управление на околната среда и BS OHSAS 18001:2007 – Система за управление на здраве и безопасност *(информация по чл.100н, ал.8, т.1в) от ЗППЦК*).

„Трансстрой-Бургас“ АД декларира своя ангажимент относно:

1. Определяне на политики и принципи, към които ще се придържат Управителните органи на Дружеството, за да се създадат необходимите условия и да се осигури възможност на акционерите да упражняват в пълна степен своите права.

2. Прилагане на принципите за прозрачност, независимост и отговорност от Управителните органи на Дружеството (Надзорен и Управителен съвет) в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. *(информация по чл.100н, ал.8, т.5 от ЗППЦК)*

2.1. Надзорният съвет на „Трансстрой-Бургас“ АД се състои от 3 (три) члена, които са избрани от Общото събрание на акционерите.

2.2. Надзорният съвет изпълнява своята дейност в съответствие с Устава на Акционерното дружество „Трансстрой-Бургас“.

2.3. Управителният съвет на „Трансстрой-Бургас“ АД се състои от 3 (три) члена, които са избрани от Надзорния съвет.

2.4. Управителният съвет осъществява своята дейност в съответствие с Устава на Акционерното дружество „Трансстрой-Бургас“.

2.5. При изпълнение на своите задачи и задължения Надзорният и Управителният съвети се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

2.6. Управителният съвет:

- ✓ управлява и представлява „Трансстрой-Бургас“ АД;
- ✓ ръководи оперативната дейност на Дружеството;
- ✓ приема планове и програми за дейността на Дружеството;
- ✓ приема организационно-управленската структура на Дружеството;
- ✓ взема всички решения, които не са в изричната компетентност на Общото събрание на акционерите и Надзорния съвет;

2.7. Управителният съвет, с одобрението на Надзорния съвет:

- ✓ приема и предлага за одобрение от Общото събрание на акционерите годишния счетоводен отчет и доклада за дейността на Дружеството;
- ✓ въз основа на финансовите резултати от дейността на Дружеството в края на счетоводната година, прави предложение за разпределение на печалбата.

2.8. Членовете на Управителния съвет се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

2.9. Членовете на Надзорния и Управителния съвет в своята дейност прилагат принципа за избягване и недопускане на реален или потенциален конфликт на интереси. Процедурата за избягване и разкриване на конфликти на интереси е регламентирана. Всеки конфликт на интереси следва да бъде разкриван пред Надзорния съвет. Членовете на Управителния съвет следва да информират Надзорния съвет относно това дали директно, индиректно или от името на трети лица имат съществен интерес от каквито и да е сделки или въпроси, които оказват пряко влияние върху Дружеството.

2.10. „Трансстрой-Бургас“ АД декларира, че прилага политика за многообразие при подбора и оценката на членовете на ръководните, управителните и надзорните органи на Дружеството, като счита, че тази политика допринася за осигуряване на надеждна система за управление и контрол, основана на принципите за прозрачност и независимост.

2.11. Основни критерии и принципи на политиката за подбор и оценка на членовете на ръководните, управителните и надзорните органи на „Трансстрой-Бургас“ са:

✓ Членовете на управителните органи могат да бъдат само дееспособни физически или юридически лица, като не се въвеждат ограничения, свързани с възраст, пол, националност, образование;

✓ Добра репутация, професионален опит и управленски умения, предвид сложността и спецификата на осъществяваните от Дружеството дейности;

✓ Поддържане на баланс между опита, професионализма, познаването на дейността, както и независимостта и обективността в изразяването на мнения и вземане на решения;

✓ Членовете на Управителния и Надзорния съвет могат да бъдат преизбирани без ограничения.

#### **4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане (информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК)**

##### **Система за вътрешен контрол**

„Трансстрой-Бургас“ АД е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини.

Системата за вътрешния контрол в Дружеството се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на отчетността, и съответствие с нормативните изисквания.

Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност на различни равнища, са ръководството на Дружеството и ръководителите на структурни подразделения.

##### **Система за управление на рисковете**

Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията се за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики.

Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните подразделения на Дружеството.

Управлението на риска в „Трансстрой-Бургас“ АД се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от производствено-стопанските дейности, и системата за корпоративно управление на Дружеството.

„Трансстрой-Бургас“ АД декларира, че приетите от него инвестиционни и стратегически решения са обосновани на резултати от проведени анализи на текущи и бъдещи рискове, като счита, че този подход е инструмент за повишаване на операционната и финансова устойчивост, както и стойността на Дружеството.

##### **Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска**

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс



за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

В „Трансстрой-Бургас“ АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Управителният съвет носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съразмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Управителният съвет докладва на Надзорния и одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

### **Контролна среда**

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на корпоративното ръководство, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

### **Процес за оценка на рисковете на Дружеството**

Процесът на оценка на риска от страна на корпоративното ръководство представлява базата за начина, по който Управителният съвет на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Управителният съвет на дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

## **Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията**

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел:

- инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал;
- разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции;
- обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите;
- прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга;
- обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията;
- и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към корпоративното ръководство.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

### **Текущо наблюдение на контролите**

Текущото наблюдение на контролите е процес на оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Корпоративното ръководство извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

## **5. Защита правата на акционерите**

5.1. „Трансстрой-Бургас“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и защитаване на техните права.

5.2. За удовлетворяване потребностите на акционерите и инвеститорите относно получаване на пълна, актуална и достоверна информация за дейността, Дружеството прилага корпоративна информационна политика и предоставя необходимата информация в съответствие със законовите изисквания на Република България в съответните направления.

5.3. „Трансстрой-Бургас“ АД се ръководи от приложимите изисквания на българското законодателство по отношение на задължителното разкриване на информация в указаните обеми, ред и срокове - данни за Дружеството; данни за акционерната структура, устройствените актове на Дружеството, данни за управителните органи, годишни финансови отчети, материали за предстоящите общи събрания на акционерите на Дружеството, информация за околната среда, представляваща обществен интерес.

**6. Информация за наличието на предложения за поглъщане/вливане през 2021 година** (информация по чл.100н, ал.8, т.4 от ЗППЦК – съответно по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане)

Към датата 31.12.2021 г. към „Трансстрой-Бургас“ АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

6.1. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31.12.2021 г. значимите участия в капитала на Трансстрой-Бургас АД са:

Акционери	Брой акции	Относ. Дял в %
<b>Юридически лица</b>	<b>83 913</b>	<b>95,67</b>
• Трансстрой холдинг 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>

Крайно предприятие-майка е ТС Бургас ЕООД.

Трансстрой-Бургас АД има участия в следните дружества:

ТСИнвест Бургас ЕАД – процент на съучастието 100%

Трансстрой Консулт ЕООД – процент на съучастието 100%

Транс ойл пайплайн ЕООД – процент на съучастието 100%

6.2. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.

„Трансстрой-Бургас“ АД няма издадени акции със специални права на контрол.

Капиталът на „Трансстрой-Бургас“ АД е разпределен в 87 714 (осемдесет и седем хиляди седемстотин и четиринадесет) акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка една. Акциите на Дружеството са поименни, безналични и неделими :

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.

6.3. Информация по чл.10, параграф 1, буква „е“ от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за

упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа

По отношение на акциите на „Трансстрой-Бургас“ АД няма ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас, или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа. Акциите са непривилегирвани поименни с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Дружеството издава само налични поименни акции, с право на 1 глас. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание и възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на дружеството, съответно на увеличението на неговия капитал, в търговския регистър.

6.4. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор.

„Трансстрой-Бургас“ АД има двустепенна форма на управление Надзорен съвет и Управителен съвет.

Правилата за работа на Надзорният съвет са регламентирани в Устава на Акционерно дружество „Трансстрой-Бургас“ АД .

Правилата за работа на Управителният съвет са регламентирани в Устава на Акционерно дружество „Трансстрой-Бургас“ АД.

При изпълнение на своите задачи и задължения Надзорният и Управителният съвети се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

Общото събрание на акционерите на „Трансстрой-Бургас“ АД, освен компетентностите посочени в Устава, извършва и :

- ✓ избира и освобождава членовете на Надзорния съвет и определя мандата и възнагражденията им.
- ✓ назначава и освобождава регистрирани одитори;
- ✓ назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството;
- ✓ освобождава от отговорност членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет.

Надзорният съвет, освен другите компетентности, посочени в Устава на Акционерното дружество „Трансстрой-Бургас“ АД:

- ✓ избира членовете на Управителния съвет, като може да ги освобождава по всяко време, както и определя размера на възнагражденията им;
- ✓ одобрява лицата от състава на Управителния съвет, овластени да представляват Дружеството;

Съгласно чл.107 от Закона за независимия финансов одит Общото събрание на акционерите на „Трансстрой-Бургас“ АД избира 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.

6.5. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Капиталът на „Трансстрой-Бургас“ АД може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

- ✓ издаване на нови акции,
- ✓ увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, или
- ✓ превръщане на облигации, издадени като конвертируеми в акции
  
- ✓ превръщане на част от печалбата в капитал или трансформиране на част от средствата във фонд „Резервен“ в капитал при условие, че е взето такова решение с мнозинство от  $\frac{3}{4}$  от гласовете на представените акции в срок от 3 месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година. Новите акции се разпределят между акционерите, съразмерно на участието им в капитала до увеличаването. При увеличаването на капитала всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението.

„Трансстрой-Бургас“ АД може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.

## 7. Заинтересовани лица

7.1. „Трансстрой-Бургас“ АД отчита, че ефективното взаимодействие със заинтересованите лица оказва непосредствено влияние върху корпоративното управление. Предвид това, Дружеството идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. собственици/акционери, органи на държавната власт и местното самоуправление, доставчици, клиенти, служители, кредитори, обществени групи и други.

7.2. „Трансстрой-Бургас“ АД, осъзнавайки обществената значимост на резултатите от своята дейност, се придържа към принципа за откритост на информацията за дейността си, стреми се да изгражда и поддържа устойчиви, конструктивни взаимоотношения с органите на държавната власт и местното управление. Дружеството изпълнява своята дейност в строго съответствие със законите и другите нормативни правови актове на Република България. Отношенията на Дружеството с органите на държавната власт и местно самоуправление се базират на принципите на отговорност, добросъвестност, професионализъм, партньорство, взаимно доверие, а също така уважение и ненарушаване на поетите задължения.

**8. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период - информация по чл.100н,ал.8, т.6 от ЗППЦК.**

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като Дружеството попада в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 19, ал. 3 от Закона за счетоводството, същото не прилага политика на многообразие.

В тази връзка следва да се счита изпълнено изискването на чл. 100н, (7) и (8) от Закон за публично предлагане на ценни книжа и чл. 40, ал. 1 и 2 от Закон за счетоводството за изготвяне и включване на Декларация за Корпоративно управление към Годишния доклад за дейността на „Трансстрой-Бургас“ АД.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния финансов отчет за дейността за 2021 година на „Трансстрой-Бургас“ АД.

28 март 2022г.

Николай Милев

Председател на Управителния съвет  
на „Трансстрой-Бургас“ АД

Nikolay  
Milev Milev

Digitally signed by Nikolay Milev Milev  
DN: E=milevnm@abv.bg, O=Transstroy -  
Burgas AD,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-102003626,  
SN=Milev, G=Nikolay,  
SERIALNUMBER=PNOBG-5810240440,  
CN=Nikolay Milev Milev, C=BG  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.03.28 14:24:43+03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

**ДОКЛАД**  
**на „Трансстрой Бургас“ АД**  
**относно прилагане на политика за възнагражденията**  
**на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет на**  
**Дружеството**  
**разработена в съответствие с изискванията на Наредба №48 на**  
**Комисията за финансов надзор от 20 март 2013 г. за изискванията**  
**към възнагражденията.**  
**Политиката за възнагражденията е приета от Общото събрание на**  
**акционерите на 24.09.2020 г.**

Настоящият доклад съдържа преглед на начина, по който Политиката за възнагражденията на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет /Политиката за възнагражденията/ е прилагана за отчетната 2021 г. и програма за прилагане на Политиката за възнагражденията през следващата финансова година. Същият отразява фактическото прилагане на обективни принципи за формиране на възнагражденията, с оглед на привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на и Надзорния съвет/НС/ и Управителния съвет/УС/, мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

Възнагражденията на Надзорния съвет и Управителния съвет в „Трансстрой-Бургас“ АД за 2021 год. са формирани само от постоянно възнаграждение. Допълнителни стимули и променливи възнаграждения не са изплащани.

През 2022 г. не се предвиждат промени в политиката за възнагражденията на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Трансстрой-Бургас“ АД.

**Информация по чл.13 от Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията:**

- 1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията.***

Политиката за възнагражденията е разработена от Надзорния съвет на „Трансстрой- Бургас“ АД и всяко нейно изменение и допълнение, се разработва от Надзорния съвет на дружеството и се утвърждава от Общото събрание на акционерите. При разработване на Политиката за възнагражденията са взети предвид всички нормативни изисквания, както и препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. В съответствие с нормативните изисквания, Политиката за възнагражденията е приета с решение на Извънредно ОСА на „Трансстрой Бургас“ АД проведено на 24.09.2020 г. и е качена на интернет страницата на дружеството.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията дружеството няма създаден комитет по възнагражденията. При определяне на Политиката за

възнагражденията Надзорният съвет на дружеството не е ползвал външни консултанти.

Политиката за възнагражденията на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Трансстрой-Бургас“ АД има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на дружеството с оглед привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съветите и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

През отчетната финансова година „Трансстрой-Бургас“ АД прилага Политиката за възнагражденията на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

## ***2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи.***

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на „Трансстрой-Бургас“ АД през отчетната година членовете на Управителния съвет са получавали само постоянно възнаграждение, а членовете на Надзорния съвет, съгласно решение на Общо събрание на акционерите от 06.08.2021 г. не са получавали възнаграждение.

През отчетната година членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет не са получавали променливо възнаграждение.

Съгласно чл.6, ал. 4 от Политиката за възнагражденията, размерът на постоянното възнаграждение на изпълнителния член на Управителния, е обвързан с минималната работна заплата, установена за страната, за всеки отчетен период и се определя в диапазон от 7 (седем) до 10 (десет) минимални работни заплати на месец.

Съгласно чл.6, ал.5 от Политиката за възнагражденията Постоянното възнаграждение на изпълнителния член на Управителния съвет, на който е възложено представянето на дружеството пред медиите и обществеността, както и осигуряването на необходимия PR и комуникации, е обвързано с максималния осигурителен доход, установен за страната, за всеки отчетен период. Съгласно чл.6, ал.6 от Политиката за възнагражденията размерът на месечното постоянно възнаграждение на изпълнителния член на Управителния съвет, отговарящ на условията по чл.6, ал.5 от Политиката за възнагражденията, се определя като еднократния размер на максималния осигурителен доход, установен за страната, за всеки отчетен период. За 2021 г. – в размер на 3 000 лв.

Съгласно чл.6, ал.7 от Политиката за възнагражденията един от изпълнителните членове на Управителния съвет на Дружеството, не получава възнаграждение в качеството си на такъв. Същото лице е назначено на трудов договор в Дружеството.



Съгласно чл.6, ал.9 Размерът на постоянното възнаграждение на всеки член на НС се определя с решение на общото събрание на акционерите, в съответствие с изискването на чл. 116в, ал.1 от ЗППЦК. Съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 06.08.2021г., членовете на Надзорния съвет на Дружеството, в качеството си на такива не получават възнаграждение.

**3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл.14, ал.2 и ал.3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството.**

В действащата Политика за възнагражденията на „Трансстрой Бургас“ АД не се предвижда предоставяне на опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение на членовете на съвета на директорите.

Съгласно разпоредбата на чл.6, ал.14 от Политиката за възнагражденията е предвидена обща възможност след преценка на финансово-икономическото положение на Дружеството и установяване на обективни и измерими критерии за постигнати резултати, предварително определени в изменение и допълнение на настоящата Политика за възнагражденията, Дружеството да може да предостави като допълнително възнаграждение на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

**4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати.**

През отчетната година членовете на Надзорния съвет не са получавали възнаграждение, а членовете на Управителния съвет са получавали само постоянно възнаграждение.

**5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати.**

През отчетната година членовете на Надзорния съвет не са получавали възнаграждение, а членовете на Управителния съвет са получавали само постоянно възнаграждение.

**6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения.**

През отчетната година членовете на Надзорния съвет не са получавали възнаграждение, а членовете на Управителния съвет са получавали само постоянно възнаграждение. Общото събрание на акционерите на Дружеството не е приемало решение за начисляване и изплащане на допълнително възнаграждение на членовете на НС и УС за 2021 г.

**7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително, доброволно, пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в**

***полза на съответния член на управителен или контролен орган за съответната финансова година, когато е приложимо.***

По отношение на членовете на НС и УС на „Трансстрой-Бургас“ АД не е налице ангажимент на дружеството за допълнителното доброволно пенсионно осигуряване на членовете на съветите и дружеството няма задължения за внасяне на вноски в полза на директорите за отчетната финансова година

***8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения.***

През отчетната година членовете на Надзорния съвет не са получавали възнаграждение, а членовете на Управителния съвет са получавали само постоянно възнаграждение. Политиката за възнагражденията не предвижда изплащане на променливи възнаграждения за членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет.

***9. Информация за политиката на обезщетението при прекратяване на договорите.***

При прекратяване на договорите на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет дружеството не дължи обезщетение.

***10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърлени и опциите върху акциите не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции.***

Политиката за възнагражденията не предвижда променливи възнаграждения основани на акции.

В случай, че Общото събрание на акционерите приеме конкретна разпоредба за разпределение на допълнително променливо възнаграждение под формата на акции или опции върху акции в нея ще бъдат разписани и правила относно периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани. Съответните правила ще бъдат съобразени, както с действащата нормативна уредба, така и с интересите на дружеството.

***11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете и управителните и контролните органи след изтичане на периода по точка 10.***

Политиката за възнагражденията не предвижда променливи възнаграждения основани на акции.

В случай, че Общото събрание на акционерите приеме конкретна разпоредба за разпределение на допълнително променливо възнаграждение под формата на акции или опции върху акции в нея ще бъдат разписани и правила относно политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на НС и УС.

***12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване.***

Договор на Дружеството за възлагане на управлението с Николай Милев Милев, в качеството му на изпълнителен директор, е сключен считано от месец септември 2013 година. Срокът на договора е до изтичане на мандата. С анекс към договора за управление от м. декември 2017 г. Надзорният съвет определя брутно месечно възнаграждение на изпълнителния директор да е в размер на 10 минимални работни заплати.

Договорът се прекратява: по взаимно съгласие на страните, едностранно от компетентния орган на дружеството с избиране на нов изпълнителен член – от промяната в ТР, в случай на смърт или при поставяне под запрещение на изпълнителя. Възложителят по договора може едностранно да прекрати договора и при нарушение на закона, извършено при или по повод изпълнението на задълженията по договора, от което са последвали или могат да последват значителни вреди за дружеството.

При прекратяване на договора с изпълнителния директор дружеството не дължи обезщетение.

Договор на Дружеството за възлагане на управление с Гергана Господинова Николова, в качеството и на член на Управителния съвет, е сключен считано от месец юни 2016 година. Срокът на договора е до изтичане на мандата. Съгласно анекс от м. май 2017 г. Надзорният съвет определя брутно месечно възнаграждение на неизпълнителния член на Управителния съвет, на който е възложено представянето на дружеството пред медиите и обществеността, както и осигуряването на необходимия PR и комуникации да е в размер на максималния осигурителен доход за страната, определен с бюджета на Държавното обществено осигуряване за страната за съответната календарна година. За отчетният период възнаграждението е в размер на 3 000 лв.

Договорът се прекратява: по взаимно съгласие на страните, едностранно от компетентния орган на дружеството с избиране на нов член на Управителния съвет, в случай на трайна невъзможност на изпълнителя да изпълнява задълженията си за срок повече от три месеца, при смърт или при поставяне под запрещение. Възложителят по договора може едностранно да прекрати договора и при нарушение на закона, извършено при или по повод изпълнението на задълженията по договора, от което са последвали или могат да последват значителни вреди за дружеството.

При прекратяване на договора с неизпълнителния член на Управителния съвет дружеството не дължи обезщетение.

Един от неизпълнителните членове (зам.председателя) на Управителния съвет на Дружеството, не получава възнаграждение в качеството си на такъв. Същото лице е назначено на трудов договор в Дружеството и получава възнаграждение като ръководител на направление административна дейност.

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 06.08.2021г., членовете на Надзорния съвет на Дружеството, в качеството си на такива не получават възнаграждение.

През отчетният период членовете на Надзорния съвет на Дружеството са получавали възнаграждение само по трудов договор, представено в т.13 от този доклад.

Брутното месечно възнаграждение на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет е представено в т.13 от този доклад.

Възнагражденията се изплащат на база действащата Политика за възнагражденията на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Трансстрой Бургас“ АД. Мандатът на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет е 5 години и изтича на 3.9.2023. При тяхното освобождаване като членове на Надзорния съвет и Управителния съвет дружеството не дължи обезщетение.

**13.Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година.**

Пълният размер на възнаграждението на Надзорния съвет и Управителния съвет „Трансстрой Бургас“ АД през 2021 г. е както следва:

Заемана позиция	Име, презиме, фамилия	Брутна сума в лева
<b>Надзорен съвет</b>		
Председател на НС	Нина Добрева Мигарова	не получава
Член на НС	Николай Ангелов Георгиев	не получава
Член на НС	Милчо Стойков Киряков	не получава
<b>Управителен съвет</b>		
Изпълнителен директор	Николай Милев Милев	106 436
Член на УС	Гергана Господинова Николова	36 000
Зам. председател на УС	Валентин Стойнев Борисов	не получава
<b>По трудови договори</b>		
Ръководител направление финансова дейност	Нина Добрева Мигарова	36 678
Управител на склад	Николай Ангелов Георгиев	6 499
Ръководител направление административна дейност	Валентин Стойнев Борисов	26 039
<b>Общо:</b>		<b>211 652</b>

За 2021 г. членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет в „Трансстрой Бургас“ АД не са получавали други материални стимули.

**14.Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган публично дружество за определен период през съответната финансова година.**

**а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;**

Пълният размерът на изплатените възнаграждения на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет е посочен в т. 13 от настоящия доклад. Не са изплащани материални стимули. Не са начислявани други видове възнаграждение освен постоянно такова.

**б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружествата в същата група;**

Име, презиме, фамилия	Позиция в дружеството от група	Брутна сума в лева
Николай Милев Милев –	Изпълнителен директор на Трансстрой	

Изпълнителен директор	Холдинг АД;	25 350
	Изпълнителен директор на ТСИнвест Бургас ЕАД	2 432
Нина Добрева Мигарова – Председател на НС	Член на СД на Трансстрой Холдинг АД;	7 150

**в) *възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси основанията за предоставянето им;***

През 2021 г. никой от членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет не е получавал възнаграждение от дружеството под формата на разпределение на печалбата и/или други бонуси.

**г) *всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;***

Нина Добрева Мигарова – председател на Надзорния съвет е получила през 2021 г. брутно възнаграждение по трудово правоотношение с Трансстрой-Бургас АД като Ръководител на направление финансова дейност в размер на 36 678 лева.

Николай Ангелов Георгиев – член на Надзорния съвет е получила през 2021 г. брутно възнаграждение по трудово правоотношение с Трансстрой-Бургас АД като Управител на склад в размер на 6 499 лева.

Валентин Стойнев Борисов - Зам.председател на УС е получила през 2021 г. брутно възнаграждение по трудово правоотношение с Трансстрой-Бургас АД като Ръководител на направление административна дейност в размер на 26 039 лева.

**д) *платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;***

През 2021 г. не е изплащано обезщетение по повод прекратяване на функциите на член на Управителния съвет или Надзорния съвет.

**е) *обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви „а” и „д”;***

През 2021 г. никой от членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет на Трансстрой-Бургас АД не е получавал непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" -"д".

**ж) *информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранция с дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;***

През 2021 г. на никого от членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет на Трансстрой-Бургас АД не са предоставяни заеми.

През 2021 г. по отношение на никой от членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет на Трансстрой-Бургас АД не са налице плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества

или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет.

**15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:**

**а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени съответно предоставени;**

**б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;**

**в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и датата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;**

**г) всякакви промени в срокове и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година;**

Както през 2021 г., така и в предходни отчетни периоди не е изплащано допълнително променливо годишно възнаграждение под формата на акции или опции върху акции. Съответно Общото събрание на акционерите не е приемало конкретна схема за разпределение на допълнително променливо възнаграждение под формата на акции или опции върху акции.

**16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директорите през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне.**

Година	2014 г.	2015 г.	Изменение 2015 г. спрямо 2014 г. %	2016 г.	Изменение 2016 г. спрямо 2015 г. %	2017 г.	Изменение 2017 г. спрямо 2016 г. %	2018 г.	Изменение 2018 г. спрямо 2017 г. %	2019 г.	Изменение 2019 г. спрямо 2018 г. %	2020 г.	Изменение 2020 г. спрямо 2019 г. %	2021 г.	Изменение 2021 г. спрямо 2020 г. %
Брутно възнаграждение на всички членове на НС за година	16123	17269	7.11	20031	15.99	21961	9.64	27437	24.94	36559	33.25	38649	5.72	43177	11.72
Среден размер на възнаграждение на член на НС за година	16123	17269	7.11	20031	15.99	21961	9.64	27437	24.94	28122	2.50	29730	5.72	33213	11.72
Брутно възнаграждение на всички членове на УС за година	46 380	46 431	0.11	88 320	90.22	131 429	48.81	134 750	2.53	148 434	10.16	158 500	6.78	168 475	6.29
Среден размер на възнаграждение на член на УС за година	23 190	23 216	0.11	35 328	52.17	43 810	24.01	44 917	2.53	49 478	10.16	52 833	6.78	56 158	6.29
Приходи от дейността	438 785	1 070 489	143.97	1 866 997	74.41	4 782 410	156.16	312 212	-93.47	2 585 150	728.01	291 464	-88.73	35 612 636	12118.54
Приходи за бъдещи периоди	4 373	382 654	8 650	465	-99.88	10 448 857	2 246 966	26 563 067	154.22	32 851 762	23.67	34 266 438	4.31	9 847 381	-71.26
Брутно възнаграждение на служителите, които не са директори, на пълно работно време за година	67 737	84 564	24.84	110 003	30.08	125 245	13.86	143 952	14.94	169 111	17.48	181 086	7.08	168 662	-6.86
Среден размер на възнагражденията на служителите, които не са директори, на пълно работно време за година	7 526	9 396	24.84	12 223	30.08	13 916	13.86	15 995	14.94	18 790	17.48	20 121	7.08	21 083	4.78
средно списъчен състав	9	9		9		9		9		9		9		8	

Във връзка със спецификата на дейността на Трансстрой-Бургас АД – предоставяне на услуги по строителен инженеринг, за представяне на резултатите на дружеството са използвани два показателя: *Приходи за бъдещи периоди* и *Приходи от дейността*. Флуктуациите на измененията през 2016 г. спрямо 2015 г., 2021 г. спрямо 2020 г. са във връзка с приключване на обекти, в резултат на което приходите за бъдещи периоди са признати като приходи за съответната година. Представянето на измененията и на двата показателя от дейността представя фактическите резултати от дейността на дружеството по-достоверно.

**17. Информация за упражняване на възможността да се изисква връщане на променливо възнаграждение.**

През изтеклата година не е упражнявана възможността да се изисква връщане на променливо възнаграждение. Не са получавани променливи възнаграждения.

**18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл.11, ал 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.**

През 2021 година не са възниквали извънредни обстоятелства във връзка с които дружеството да се отклонява от процедурата за прилагането на Политиката за възнагражденията.

**19. Програма за прилагане на Политиката за възнагражденията за следващата финансова година.**

Дружеството приема да следва залегналите в политиката за възнагражденията на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Трансстрой Бургас“ АД правила, относно изплащането на възнагражденията и за следващата финансова година. Ръководството счита, че залегналите в политиката принципи за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на Надзорния съвет приемат, че при съществено изменение на бизнес средата, финансовите показатели и рискове и във връзка с изискванията на чл.11,ал.4 от Наредба № 48 от 20 март 2013 г., Политиката за възнагражденията ще бъде преразгледана и предвидените промени ще бъдат предложени за гласуване от ОСА, за което обществеността ще бъде информирана съгласно разпоредбите на ЗППЦК.

28.03.2022 г.

Изпълнителен директор:

Николай Милев

**Nikolay  
Milev  
Milev**

Digitally signed by Nikolay Milev Milev  
DN: E=milevnm@abv.bg,  
O=Transstroy - Bourgas AD,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-102003626,  
SN=Milev, G=Nikolay,  
SERIALNUMBER=PNOBG-58102404  
40, CN=Nikolay Milev Milev, C=BG  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.03.28 14:25:33+03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

## Приложение № 3 към Наредба 2

(към чл.10, т. 2)

### Информация относно публичното дружество

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка

Няма такава информация.

2. Информация относно прякото и непряко притежаване на 5% или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Наименование	Рег. №/ Булстат	Седалище	Брой Акции	Изразе но в %
„Трансстрой холдинг“ АД	102664474	гр. Бургас, ул. Успенска 8	52485	59.84
Маеда корпорейшън	388301	Република Панама, гр. Панама, 34-20 Кале	21930	25.00
Donlen S.A	155618609	Република Панама, провинция Панама	8404	9.58
Физически и юридически лица под 5%			4895	5.58
<b>ОБЩО</b>			<b>87714</b>	<b>100%</b>

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

*"Трансстрой холдинг" АД, ЕИК 102664474, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. "Успенска" 8, представлявано от Николай Милев Милев – изпълнителен директор, притежава пряко 59.84 % от капитала на "Трансстрой Бургас" АД и упражнява контрол по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа.*

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

*На дружеството не е известно да има споразумения между акционери на "Трансстрой Бургас" АД, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.*

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действия, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

*Към момента на изготвяне на този отчет не са сключвани съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.*

Дата: 28.03.2022г.

**Николай Милев**

**/Изпълнителен директор/**

**Nikolay  
Milev  
Milev**

Digitally signed by Nikolay Milev Milev  
DN: E=milevnm@abv.bg,  
O=Transstroy - Bourgas AD,  
OID.2.5.4.97=NTBGS-102003626,  
SN=Milev, G=Nikolay  
SERIALNUMBER=PNOBG-58102404  
40, CN=Nikolay Milev Milev, C=BG  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.03.28 14:26:17+03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1



# ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаният Николай Милев Милев, в качеството си на Изпълнителен директор на “Трансстрой – Бургас” АД декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Годишният индивидуален финансов отчет за 2021 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на “Трансстрой – Бургас” АД;

2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено.

28.03.2022г.

гр. Бургас

Декларатор:

Николай Милев

**Nikolay  
Milev  
Milev**

Digitally signed by Nikolay Milev Milev  
DN: E=milevnm@abv.bg,  
O=Transstroy - Bourgas AD,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-102003626,  
SN=Milev, G=Nikolay,  
SERIALNUMBER=PNOBG-58102404  
40, CN=Nikolay Milev Milev, C=BG  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.03.28 14:27:00+03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

# ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаната Антоанета Белчева Стойкова, в качеството си на представляващ „РНМ“ ЕООД – Дружество съставител на финансовите отчети на “Трансстрой – Бургас” АД декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Годишният индивидуален финансов отчет за 2021 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на “Трансстрой – Бургас” АД;

2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено.

28.03.2022г.  
гр. Бургас

Декларатор:

Антоанета Стойкова

**ANTOANETA  
BELCHEVA  
STOYKOVA**

Digitally signed by ANTOANETA BELCHEVA  
STOYKOVA  
DN: E=stoykova\_ab@abv.bg, O=RNM LTD,  
OID.2.5.4.97=NT RBG-200071533,  
SN=STOYKOVA, G=ANTOANETA,  
SERIALNUMBER=PNOBG-7404230755,  
CN=ANTOANETA BELCHEVA STOYKOVA, C=BG  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.03.28 14:19:19+03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

# ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД  
гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 8

## Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

### Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

### База за изразяване на мнение

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

### Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

<b>Приходи от продажби - Пояснение 2, 4.16, 4.20.3, 24</b>	
<b>Ключов одиторски въпрос</b>	<b>Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит</b>
Както е оповестено в Пояснение 24 <i>Приходи от продажби</i> към индивидуалния финансов отчет, към 31.12.2021 Дружеството отчита приходи от продажби в размер на 35 599 хил. лева. Оценката и възникването на приходи от продажби са фокус области на нашите одиторски процедури, поради характера и	По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да се ограничават до: - Оценка на адекватността и последователността на прилаганата от Дружеството счетоводна политика във връзка с възникването и оценката на

големия обем на приходите от продажби през отчетния период, което би довело до риск от съществено неправилно отчитане.

Както е оповестено в пояснение 4.16.1 поради спецификата на услугите по строителен инженеринг, които извършва Дружеството, приходите от услуги се признават на база удовлетворяване на задължението за изпълнение по договора след подписване на акт за приемане и разрешение за ползване на обекта.

Както е оповестено в пояснение 2. Поради пандемията Covid-19 и въведената извънредна епидемична обстановка, въвеждането в експлоатация на съществен обект за укрепване на свлачище, който трябва да приключи през предходната 2020 г. се отлага за 2021 г. По тази причина собственият капитал на Дружеството към 31 декември 2020 г. е отрицателен в размер на (7 087) хил. лв. През 2021 г. Дружеството завършва и предава успешно на Възложителя обектът по укрепване на свлачището като е издадено и Разрешение за ползване на обекта. През отчетния период Дружеството извършва услуга и по втори обект за укрепване на локално свлачище. Реализираните приходи по завършените и приети от Възложителя обекти са признати през 2021 г. В резултат на това реализираната печалба след данъци е в размер на 11 195 хил. лв., а размерът на собствения капитал към 31 декември 2021 г. е в размер на 4 108 хил. лв., с което са възстановени капиталовите показатели на Дружеството.

В допълнение на това признаването на приходи по договори за строителство изисква значителни преценки от страна на Ръководството, относно всички извършени разходи, изпълнените ангажименти по конкретния договор и договаряне с възложителя на срок, в които обекта ще бъде приет и предаден окончателно по надлежния ред.

Поради съществената стойност на приходите от продажби за финансовия отчет и значителни преценки от Ръководството, за нас като одитори е от съществено значение получаването на одиторски доказателства за възникването и оценката на приходите от продажби през отчетния период. Затова ние сме определили този въпрос за ключов одиторски въпрос.

приходите от продажби на услуги по строителен инженеринг.

- Оценка на адекватността и размера на приходите от продажби на услуги по строителен инженеринг по обекти чрез извършване на равнения, проследяване, преглед и анализ на договори и условията в тях, документи от подизпълнители и др., актове за приемане на обекти, издадени разрешителни за въвеждане в експлоатация, заповед за въвеждане в експлоатация с цел да се осигури проверка на подходите и оценъчните методи, приложени от Ръководството при определяне на приходите от продажби и момента на възникването и признаването им;
- Оценка на адекватността и измененията в приходите за бъдещи периоди по обекти чрез преглед и анализ на договори, документи от възложителя: отчети за действително извършени разходи за изпълнение на СМР, актове за междинно плащане, искания за плащане, фактури и др., за да се осигури подходяща основа за оценка и признаване на приходите за бъдещи периоди след настъпване на процедурите, съгласно договорните условия, като приходи през отчетния период.
- Изискахме писмени потвърждения на разчетите с кредиторите;
- Оценка на целесъобразността на използваните предположения въз основа на нашите знания и информация за дружеството и индустрията, в която то оперира;
- Оценка за пълнота и достатъчност на оповестяванията във връзка с приходите от продажби.

## **Параграф за обръщане на внимание**

Обръщаме внимание на пояснение 44 *Събития след края на отчетния период* към индивидуалния финансов отчет, което описва, че за ръководството на Дружеството към датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет не е способно да определи какъв ще е ефектът върху икономиката и в частност върху дейността на дружеството, от възникналите военните действия между Русия и Украйна, но е на мнение че тези събития ще се отразят трайно негативно в световен мащаб, респективно в развитието на компаниите. Енергийната зависимост на целия Европейски съюз, рязката инфлация в цените на енергийните суровини е факт, който води до ръст в разходи, които са част от всяко производство. За последната година цените на част от основните строителни материали вече се повишили драстично.

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. При продължаване на конфликта между Русия и Украйна, ръководството отчита риск от по-високи цени за закупуването на материали по завършването на обекта, който е в процес на изграждане и трябва да бъде завършен в края на 2022 г. но Ръководството не очаква рискове от липса на суровини и материали предвид крайния етап на строителството.

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

## **Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от индивидуален годишен доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление и доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

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

Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с индивидуалния финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

## **Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за индивидуалния финансов отчет**

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

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

## **Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет**

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

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

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

до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

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

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

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

## **Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания**

### ***Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- б) Годишният индивидуален доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.
- г) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражданията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

***Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа***

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на дружеството и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

***Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа***

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в *Пояснение 35* към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Нашите отговорности за одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за индивидуалния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.



***Докладване за съответствие на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, включен в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания индивидуален финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на индивидуалния финансов отчет на Трансстрой-Бургас АД за годината, завършваща на 31 декември 2021 година, приложен в електронния файл „485100VYGOOPD9OCAU37-20211231-BG-SEP.XHTML“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на индивидуалния финансов отчет, включен в годишния индивидуален отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат. Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на индивидуалния финансов отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, приложен в електронния файл „485100VYGOOPD9OCAU37-20211231-BG-SEP.XHTML“, и не обхваща другата информация, включена в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2021 година, съдържащ се в приложения електронен файл „485100VYGOOPD9OCAU37-20211231-BG-SEP.XHTML“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

***Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит***

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.


- Златка Тодорова Капинкова е назначена за задължителен одитор на индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 година на ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД („Дружеството“) от общо събрание на акционерите, проведено на 6 август 2021 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. на Дружеството представлява втори пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Дружеството.

Златка Капинкова  
Регистриран одитор, рег. номер 0756

гр. София  
ул. Иван Багрянов № 19, вх. А, ет.2, ап.1  
28 март 2022 г.

Zlatka  
Todorova  
Kapinkova



Digitally signed by  
Zlatka Todorova  
Kapinkova  
Date: 2022.03.28  
16:12:26 +03'00'

ДО  
Акционерите на ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

*по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от  
Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

**Долуподписаната:**

Златка Тодорова Капинкова, в качеството ми на регистриран одитор (с рег. № 0756 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит) **и декларирам, че**

бях ангажирана да извърша задължителен финансов одит на индивидуалния финансов отчет на ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД за 2021 година, съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти”, **и че**

съм отговорна за одит ангажимента от свое име.

В резултат на извършения от мен одит издадох одиторски доклад от 28 март 2022 година.

**С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМ, ЧЕ както е докладвано в издадения от мен одиторски доклад относно индивидуалния годишен финансов отчет на ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД за 2021 година, издаден на 28 март 2022 година:**

- 1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а” Одиторско мнение:** По мое мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) (*стр. 1 от одиторския доклад*);
- 2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б” Информация, отнасяща се до сделките на ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД със свързани лица.** Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Пояснение 35 към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от мен одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от одита на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица*. Резултатите от моите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно

индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (*стр.6 от одиторския доклад*).

3. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки.** Моите отговорности за одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, описани в раздела на моя доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, включват оценяване дали индивидуалния финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от мен одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от моите одиторски процедури върху съществените за индивидуалния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (*стр.6 от одиторския доклад*).

**Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от мен одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на индивидуалния финансов отчет на ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2021 година, с дата 28 март 2022 година. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща моите заключения, съдържащи се в издадения от мен одиторски доклад от 28 март 2022 година по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.**

Регистриран одитор, рег. номер 0756  
Златка Капинкова

28 март 2022 година  
гр. София

Zlatka  
Todorova  
Kapinkova

Digitally signed by  
Zlatka Todorova  
Kapinkova  
Date: 2022.03.28  
16:13:39 +03'00'