

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 %
Юридически лица	83 913	95,67
• 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
Физически лица	3 801	4,33
Общо акционерен капитал	87 714	100%

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:

Билиана 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 внесения 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

благоустройството (МРРБ) от една страна, като Възложител и „Трансстрой – Бургас“ АД от друга страна, като Изпълнител, за изпълнение на инженеринг, в т.ч. проектиране и строителство, на обекти на обща стойност над 45 млн. лева.

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

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

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

Поради пандемията Covid-19 и въведената извънредна епидемична обстановка, въвеждането в експлоатация, на посочения в предходния абзац обект, се отложи за 2021 г. По тази причина към 31.12.2020 г. собственият капитал на Дружеството 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 неразмразена 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.

Земи 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

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

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 определени 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 вероятностно 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 събдяване 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 исокове 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 своевременно финансиране на изпълнените и приети видове и количества СМР, в т.ч. услуга със строителна и друга механизация и доставка на материали. Такива отчети се извършват от Строителя към Възложителя за разплащане на извършените и приети СМР, както и съответно се отчитат и разплащат от Строителя свързаните с това разходи от доставчиците на услуги и материали.

4.20.5. 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 текущото, 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
Към 1 януари 2020:					
Стойност или преоценена стойност	4790	239	738	226	5993
Натрупана амортизация	(432)	(127)	(651)	(213)	(1423)
Нетна балансова стойност	4358	112	87	13	4570
За годината, завършваща на 31 декември 2020:					
Начална нетна балансова стойност	4358	112	87	13	4570
Придобивания	475			1	476
Освобождавания				(10)	(10)
Разходи за амортизация	(18)	(29)	(22)	(4)	(73)
Крайна нетна балансова стойност	4815	83	65	10	4973
Към 31 декември 2020:					
Стойност или преоценена стойност	5265	239	738	217	6459
Натрупана амортизация	(450)	(156)	(673)	(207)	(1486)
Нетна балансова стойност	4815	83	65	10	4973
За годината, завършваща на 31 декември 2021:					
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)
Крайна нетна балансова стойност	4804	137	44	9	4994
Към 31 декември 2020:					
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)
Нетна балансова стойност	4804	137	44	9	4994

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
Отчетна стойност	1060	1122

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
Нетна балансова стойност	137	83

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 продукт и	Сертифик ати	други	ОБЩО
Към 1 януари 2020:				
Стойност	11	6	10	27
Натрупана амортизация и обезценка	(11)	(6)	(10)	(27)
Нетна балансова стойност	0	0	0	0
За годината, завършваща на 31 декември 2020:				

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

Начална нетна балансова стойност	0	0	0	0
Разходи за амортизация				
Крайна нетна балансова стойност	0	0	0	0
Към 31 декември 2020:				
Стойност или преоценена стойност	11	6	10	27
Натрупана амортизация и обезценка	(11)	(6)	(10)	(27)
Нетна балансова стойност	0	0	0	0
За годината, завършваща на 31 декември 2021:				
Начална нетна балансова стойност	0	0	0	0
Разходи за амортизация				
Крайна нетна балансова стойност	0	0	0	0
Към 31 декември 2021:				
Стойност или преоценена стойност	11	6	10	27
Натрупана амортизация и обезценка	(11)	(6)	(10)	(27)
Нетна балансова стойност	0	0	0	0

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
Отчетна стойност	27	27

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
ОБЩО	-	-	-	-	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
общо	4125	21638

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
общо	4105	21599

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)
Търговски вземания	783	1531

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
ТСИнвест Бургас ЕАД	62
ТС Бургас ЕООД	8
ОБЩО	1487

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:

Заемополучател: Предприятие - майка - ТС Бургас ЕООД, ЕИК 203464634	
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.;
Заемополучател: Дъщерно предприятие -ТСИнвест Бургас ЕАД, ЕИК 204672652	
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
Заемополучател: Друго свързано предприятие под общ контрол - Вили Вист ЕАД, ЕИК 202806241	
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

Заемополучател: Друго свързано предприятие под общ контрол - Пристанище Трансстрой Бургас ЕООД, ЕИК 203408468	
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
Салдо към 31 декември	727	53

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)
Търговски вземания	29	27

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
Общо	34	40

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
Салдо към 31 декември	5	13

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
ОБЩО	379	1321

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
общо	1590	49

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
ОБЩО	3580	3630

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
ОБЩО ЗАЕМИ	3580	3519

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:

Заемополучател: Несвързано лице - Пи Ес Инвест ЕООД, ЕИК 204214605	
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
общо	3580	3630

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
Към 31 декември 2020	3553	9	807	4369

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

15.3. Загуби от минали години

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

15.4. Печалба/(загуба) от текущия период

	2021	2020
Загуба от текущия период	-	(822)
Печалба за текущия период	11195	-
общо	11195	(822)

16. Задължения към свързани лица

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

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
Задължение по лизингови договори	41	24

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				
	До 1	1-2	2-3	3-4	Общо
	година	години	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2021 г.					
Лизингови плащания	10	10	10	15	45
Финансови разходи	(2)	(1)	(1)	(-)	(4)
Нетна настояща стойност	8	9	9	15	41
31 декември 2020 г.					
Лизингови плащания	8	8	10	-	26
Финансови разходи	(1)	(1)	(-)	(-)	(2)
Нетна настояща стойност	7	7	10	-	24

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

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
общо	-	2000

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
Търговски задължения	1314	2120

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
Общо	1234	1899

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
Получени аванси	-	3236

Основните клиенти по аванси са:

	2021	2020
МРРБ	-	2912
Терра план ООД	-	324
Общо	-	3236

22. Задължения към персонал и осигурителни предприятия

	2021	2020
Задължения към персонала	24	24
Задължения към осигурителни предприятия	7	8
Задължения към персонал и осигурителни предприятия	31	32

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
ОБЩО ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	12796	36904

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:

Заемодател: Несвързано лице - Строй инвест ЕООД, ЕИК 102898527	
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
ОБЩО ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	9847	34266

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

ОБЩО	35599	269
-------------	--------------	------------

Приходи по географски райони	2021	2020
Република България, гр. Бургас	35599	269
ОБЩО	35599	269

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

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

Продажби на активи (материали)	2021	2020
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

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

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:

	2021	2020
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

ОБЩО	4189	1174
-------------	-------------	-------------

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
ОБЩО разходи по икономически елементи	5863	2310
Промени в салдата на продукцията и незавършеното производство (+/-)	17495	(1174)
Отчетна стойност на продадени стоки и материали (+)	22	5
ОБЩО разходи за дейността	23380	1141

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
общо	238	51

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
ОБЩО	4225	1520

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
ОБЩО	439	435

31. Други разходи

	2021	2020
Обезценка на вземания	678	57
Отписани вземания	-	7

Разходи по съдебни спорове	-	165
Други разходи	214	2
ОБЩО	892	231

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
Общо финансови разходи	24	76
Приходи от лихви, в т.ч.:	90	102
-по търговски заеми	90	102
Общо финансови приходи	90	102
Финансови приходи/(разходи) - нетно	66	26

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	272	16	355	339

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)
Нетни отсрочени данъчни активи/пасиви	340	(1)	339	(66)	272

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%
Очакван разход за данъци върху дохода	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)
Разход/(приход) за данъци върху дохода, в т.ч.:	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	88	88
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. Акции 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

ТС-Бургас ЕООД
Трансстрой Холдинг АД
ТСИнвест Бургас ЕАД
Трансстрой ойл паплайн ЕООД
Трансстрой консулт ЕООД
ДЗЗД Техностил 2001 курортно строителство
ДЗЗД Хоризонт транс инженеринг
Лайф Про Текнолоджи АД
Пристанище Трансстрой-Бургас ЕООД

Вид на свързаност

крайно предприятие майка
предприятие майка
дъщерно предприятие
дъщерно предприятие
дъщерно предприятие
дъщерно предприятие
дъщерно предприятие, прекратено на 28.10.2021
асоциирано предприятие на предприятието майка
предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол

Вили Вист ЕАД

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
Текущи вземания от:		
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
Общо текущи вземания от свързани лица	1510	1531
Нетекущи задължения към:		
Собственици - „Трансстрой холдинг“ АД с ЕИК 102664474	1502	185
Общо нетекущи задължения към свързани лица	1502	185
Текущи задължения към:		
ключов управленски персонал	13	14
Общо текущи задължения от свързани лица	13	14

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.

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 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:

Финансови активи	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
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
		5982	5163

Финансови пасиви	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
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
		4306	6833

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, депозирание 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
Балансова стойност	5982	5163

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
--------	--------	--------	-----------------------------

			създадени активи с кредитна обезценка	
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)
	5391	591	-	5982

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

	Търговски вземания по дни просрочие				Общо
	Без дни просрочие	Повече от една година	Повече от две години	Повече от четири години	
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

	Търговски вземания по дни просрочие				Общо
	Без дни просрочие	Повече от една година	Повече от две години	Повече от четири години	
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:

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

Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември

5

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	727	53

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	-
Общо	33	2738	1535	-

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	-
Общо	23	4608	2202	-

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)
Нетен дълг	4247	10525
Капитал към нетен дълг	0,96%	-%

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 прогнозират, 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 предизвика и глобален недостиг и съответно инфлация в редица индустриални материали и суровини. За последната година част от основните строителни материали вече се повишиха драстично, като традиционно от години цените на материалите за строителството се вдигат през март и отново през юни с между 2-4%, а от март 2021 година ръстът е всеки месец като при някои продукти скокът вече е близо 30%.

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

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.