

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН 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:

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

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

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

Дружеството е предприятие от група, като предприятието-майка е "ТРАНССТРОЙ ХОЛДИНГ" АД, което не е публично дружество, със седалище гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 8.

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 - консолидирания финансов отчет не е изготвен.

Действащо предприятие

Финансовият 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 и невъзможността за завършване на услугите по строителен инженеринг на обект, който следваше да бъде предаден и приет за въвеждане в експлоатация през 2020 г.

Към датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет са в сила забрани, карантинни мерки и ограничения. Бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки. Докато някои държави започнаха да облекчават ограниченията, отпускането на мерките става постепенно в България при несигурност за удължаване на мерките за неопределени бъдещи периоди.

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.

Ръководството на дружеството със своите действия целесъобразно защитава интересите на акционерите, предвид недекапитализиране 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 прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила тази година и са както следва:

Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., приет от ЕС

Отлага се датата на първоначално прилагане на МСФО 17 с две години, стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г. Променя се датата на изтичане на временното освобождаване в МСФО 4 Застрахователни договори за прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти, така че застрахователните дружества задължително да прилагат МСФО 9 за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г., приети от ЕС

Предложените изменения разглеждат въпроси, които биха могли да засегнат финансовото отчитане след реформата на лихвения процент, включително замяната му с алтернативни референтни лихвени индекси. Фаза 2 от проекта адресира въпроси, свързани със заместването на лихвените индекси, което от своя страна би повлияло на финансовото отчитане, когато съществуващ лихвен индекс бъде отменен или заменен с друг.

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 финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече 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 от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект 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.

Промените са свързани със следните стандарти:

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

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в индивидуалния отчет за финансовото състояние - не и размера или момента на признаване на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията целят да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващо право на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца; само наличните права за отсрочване „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи на уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС

- МСС 3 Бизнес комбинации - Актуализация на препратките към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 „Бизнес комбинации“, които актуализират остаряла препратка в МСФО 3, без да променят по същество отчетните изисквания.
- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения - „Приходи преди привеждането на актива в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация“ изменя стандарта, за да забрани приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на всякакви приходи от продажба на произведени продукти, преди привеждането на този актив в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива продукти и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата.

- МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи - Промени в обременяващите договори - разходите за изпълнение на договор се прецизират, като се уточнява, че „разходите за изпълнение на договор“ включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за изпълнението на този договор, или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договорите.

Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС

- МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане - Изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативни разлики при прилагане за пръв път на МСФО, като използва стойностите, отчетени в консолидираните отчети от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.
- МСФО 9 Финансови инструменти - Изменението изяснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието – кредитополучател, и заемодателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемодателя, от името на другия.
- МСФО 16 Лизинг - Изменението на МСФО 16 премахва от илюстративните примери този за възстановяването от лизингодателя на подобрения на наети активи, за да се елиминира всяко потенциално объркване относно третирането на стимулите за лизинг, които могат да възникнат поради начина, по който стимулите за лизинг са илюстрирани в този пример.
- МСС 41 Земеделие - Изменението премахва изискването в параграф 22 от МСС 41 за предприятията да се изключват данъчните парични потоци при измерване на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки метода на настоящата стойност. Това изменение ще осигури съответствие с изискванията на МСФО 13.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изложение за практика 2: Оповестяване на счетоводните политики, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС

Понастоящем от дружествата се изисква да оповестяват съществена информация за счетоводната им политика вместо своите значими счетоводни политики. Добавени са насоки как предприятието може да идентифицира съществена информация за счетоводната политика и са дадени примери кога информацията за счетоводната политика е вероятно да бъде съществена. Измененията изясняват, че информацията за счетоводната политика може да бъде съществена поради своето естество, дори ако свързаните с нея суми са несъществени. Информацията относно счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието ще се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети. Ако предприятието разкрие несъществена информация за счетоводната политика, такава информация не трябва да разводни или прикрие съществената информация за счетоводната политика.

В подкрепа на измененията на МСС 1, МСФО Изложение за практика 2 е изменено чрез добавяне на насоки и примери за обяснение и демонстриране на прилагането на процеса за определяне дали дадена информация е съществена, състоящ се от четири стъпки.

Изменения в МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Дефиниция за счетоводна приблизителна оценка, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС

Определението за промяна в счетоводните приблизителни оценки се заменя с определение за счетоводни приблизителни оценки. Съгласно новото определение счетоводните приблизителни оценки са „парични суми във финансови отчети, които са обект на несигурност при оценяването“. Предприятията разработват счетоводни приблизителни оценки, ако счетоводните политики изискват статиите във финансовите отчети да се измерват по начин, който включва несигурност при оценяването. СМСС пояснява, че промяната в счетоводната приблизителна оценка, която е резултат от нова информация или ново развитие, не е корекция на грешка. В допълнение, ефектите от промяна във входящи данни или техниките за измерване, използвани за разработване на счетоводна приблизителна оценка, са промени в счетоводните приблизителни оценки, ако те не са резултат от корекцията на грешки от предходния период. Промяната в счетоводната приблизителна оценка може да засегне само печалбата или загубата за текущия период или печалбата или загубата както за текущия период, така и за бъдещите периоди.

Ефектът от промяната на счетоводна приблизителна оценка, свързана с текущия период, се признава като приход или разход през текущия период. Ефектът, ако има такъв, върху бъдещи периоди се признава като приход или разход през тези бъдещи периоди.

Изменения на МСФО 16 Лизингови договори: Отстъпки за наем, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., все още не е приет от ЕС

Изменението дава следните възможности на лизингополучателите:

- да прилагат практическото улеснение по отношение на отстъпки за наем, свързани с Covid-19, за които всяко намаление на лизинговите вноски засяга само плащания, първоначално дължими на или преди 30 юни 2022 г. (а не само плащания, първоначално дължими на или преди 30 юни 2021 г.);
- да прилагат практическото улеснение за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 април 2021 г.;
- практическото улеснение да се прилага със задна дата, като се отрази кумулативният ефект от първоначалното прилагане на изменението като корекция на началната стойност на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, според случая) в началото на годишния отчетен период, в който лизингополучателят първо прилага изменението; и
- уточнение, че през отчетния период, в който лизингополучателят прилага за първи път изменението, от лизингополучателя не се изисква да разкрива информацията съгласно параграф 28 (е) от МСС 8.

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефектът от регулираните цени.

МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 17 замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква прилагането на модел за текущо оценяване, съгласно който преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват:

- дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности;
- изрична корекция за риск, и
- надбавка за договорени услуги, представляваща нереализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие.

Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход.

Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

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 преоценен резерв със стойност в размер на 3 698 хил. лв.. Дружеството е приело тази стойност за намерена. От преоценения резерв 145 хил. лв. са прехвърлени към неразпределена печалба през 2017 г. във връзка с извършен апорт на дворно място в новообразувано дъщерно дружество. Към датата на този финансов отчет преоценения 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;

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Междиден индивидуален финансов отчет
31 декември 2021 г.

- | | |
|----------------------------|-------------|
| - 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 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 индигират, 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.

4.9. Финансови инструменти

4.9.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.9.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

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

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

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

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

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

4.9.3. Последващо оценяване на финансови активи

Финансови активи по амортизирана стойност

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

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

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

Търговски вземания

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

4.9.4. Обезценка на финансовите активи

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

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

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

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

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

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

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на 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 срочна 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 събъждане 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 трансакции 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 трансакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато 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 свързани 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 персоналят 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 31.12.2021 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 (0,01% от пасивите) и допълнително голямата несигурност при прогнозиране на текуществото, 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 времеви разлики в стойността на парите е значителен.

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

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

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

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

4.16. Признаване на приходи

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

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

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

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

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

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

През представените отчетни периоди Дружеството не е сключвало многокомпонентни сделки.

4.16.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги за строителство

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, договорена в договора;
- изменения в строителните работи, изплащането на искове и материални стимули до степеня, 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. 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“.

Приходите от услугите по обектите се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с **течение на времето** 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-нето“.

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. 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 договоряне 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 котирани 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 лв. (2020 г.: 34 266 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 условия 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 съществени 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. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни искове към Дружеството.

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

Правни искове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искове, които не са признати в индивидуалния финансов отчет.

Дружеството е предоставило в залог бъдещи вземанията си по обект Царево в полза на Агенция Пътна инфраструктура /АПИ/, във връзка със Спогодба от 31.05.2019 г. с цел доброволно уреждане на задълженията си съгласно влязло в сила съдебно решение.

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.

Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

7. 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 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.

7.1. 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.

7.1.1. Валутен риск

Съществени делките 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.

7.1.2. 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 30 юни 2021 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените си заеми, които са с фиксиран лихвен процент.

7.1.3. 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.

7.2. Анализ на кредитния риск

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

Дружеството редовно следи за изпълнението 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.

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. Незавършването 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.

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	-	4
Освободени и отписани през периода	-	(13)
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към края на отчетния период	13	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	-	53
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към края на отчетния период	53	53

7.3. 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.

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. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток. Дружеството очаква продължаване на работата през 2021 г. по обект гр. Царево с по-активни темпове, в резултат на което постъпленията на парични средства от възложителя ще осигури нормализирането на паричните потоци. Дружеството е предоговарен срока на Спогодба за разсрочено плащане към Агенция „Пътна Инфраструктура“ до 25.07.2022г., чрез подписване на анекс, което ще облекчи изходящият паричен поток в рамките на отчетния период за 2021 г.

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

8. 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

9. 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	6331	(7087)
Дълг	14690	44840
Минус пари и парични еквиваленти	(1590)	(49)
Нетен дълг	13100	44791
Капитал към нетен дълг	48,33%	(15,82)%

Увеличението на съотношението капитал към нетен дълг през отчетния период на 2021 г. спрямо 2020 г. е в резултат на увеличението на наличните парични средства, събрани суми от вземания на Дружеството, увеличение на нетекущите задължения и отчетени приходи от приключен обект.

10. 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	13418	(822)			90	102	10	75
- в България	35599	269	13418	(822)			90	102	10	75

11. Събития след края на отчетния период

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

Пандемия Covid-19

Освен последствията върху здравето на гражданите и здравната система, Covid-19 има силен негативен ефект върху глобалната икономика. Към дадения момент оценката на икономическия ефект от Covid-19 е изключително сложна. Мащабът на въведените карантини, ограниченията за пътуване и мерките за социална дистанция доведоха до рязък спад на разходите за бизнес и потребление, което води до световна рецесия. На този етап икономическа рецесия на международно и местно ниво изглежда неизбежна, като точният ѝ обем до голяма степен ще зависи от броя заразени и продължителността на карантината. Ковид кризата се отрази сериозно върху показателите на фирмите, като всички те бележат драстични спадове спрямо предходната година. През отчетния период Дружеството е реализирало спад в приходите от наеми на офис помещения и забавяне на приемането и въвеждането в експлоатация на обект „Укрепване свлачище кв. „Сарафово“ – етап – III.2“ – Община Бургас.

На 26 януари 2021 г., на извънредно правителствено заседание и във връзка с продължаващата световната пандемия от Covid-19, Министерският съвет със свое решение № 72, удължи срока на извънредната епидемична обстановка до 30 април 2021 г. Със Заповед № РД-01-173/18.03.2021 г. от 22 до 31 март на територията на страната се въвеждат временни противоепидемични мерки, с които са затворени множество търговски обекти, преустановени са пътуванията и учебния процес на територията на цялата страна.

Издаване Протокол обр.16 за съществен строителен обект

При изпълнение на Договор № 426/16.12.2008 г. и Допълнително споразумение към него № РД-02-2908426(2)/27.12.2016 г. между МРРБ и “ТРАНССТРОЙ - БУРГАС” АД, последното е извършило работи по укрепване на свлачище кв. Сарафово–етап–III.2, в т.ч. подобект: “Брегоукрепителна дамба – ремонтни, възстановителни и довършителни работи в участък с дължина 1430 м – подетап III.2.1“ и подобект: „Укрепване на свлачище кв. Сарафово – етап III.2.2 – Геотехника“.

За времето от откриване на строителната площадка и до датата на съставяне на отчета по обекта са изпълнени 100 % от СМР, като за целта е издаден Протокол обр.16 за строеж “ Укрепване на свлачище кв. Сарафово етап III-2.2“ на Държавна приемателна комисия от 19.03.2021г., по който има издадено от началника на ДНСК Разрешение за ползване.

Предоговаряне на срок на извънсъдебна Спогодба с Агенция „Пътна Инфраструктура“

Дружеството има сключена извънсъдебна спогодба с Агенция „Пътна Инфраструктура“, от дата 31.05.2019 г. на основание чл.9 във връзка с чл.365 от ЗЗД с цел доброволно уреждане на задълженията

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД
Междиден индивидуален финансов отчет
31 декември 2021 г.

си до 25.05.2021г. „Трансстрой-Бургас“ АД е предоговарен срока на Спогодбата до 25.07.2022 г., чрез подписване на анекс с Агенция „Пътна Инфраструктура“.

12. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Годишният индивидуален финансов отчет към 31 декември 2020 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Управителния съвет на 25 март 2021 г.

Дата: 19.01.2022г.

Изпълнителен директор:

Николай Милев

Съставител:

Антоанета Стойкова

