

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

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

### Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Трансстрой-Бургас АД („Дружеството“) и неговите дъщерни дружества (общо „Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2020 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2020 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

#### База за изразяване на мнение

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

#### Ключови одиторски въпроси

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

Незавършено производство - Пояснение 2, 4.13, 9.1, 44	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Както е оповестено в Пояснение 9.1 <i>Незавършено производство</i> консолидирания финансов отчет към 31.12.2020 Групата отчита незавършено	По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да се ограничават до: - Оценка на адекватността и

производство в размер на 21 599 хил. лв. (2019: 20 425 хил. лв.), което представлява 64.82 % от всички активи на Групата към 31.12.2020.

Оценката и съществуването на незавършеното производство са фокус области на нашите одиторски процедури, поради характера и големия обем на незавършено производство, което би довело до риск от съществено неправилно отчитане.

Както е описано в приложение 4.13 *Материални запаси* материалните запаси на Групата се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност.

В допълнение на това Ръководството използва значими преценки във връзка с тестовете по отношение на възстановимата стойност на незавършеното производство, за да се стигне до оценка, базирана на фактическото му състояние.

Поради съществената стойност на незавършеното производство за консолидирания финансов отчет, за нас като одитори е от съществено значение получаването на одиторски доказателства за съществуването и оценката на незавършеното производство към края на отчетния период, затова сме определили този въпрос за ключов одиторски въпрос.

последователността на прилаганата от Групата счетоводна политика във връзка с формирането на себестойността на незавършеното производство, извършването на тестове за определяне на възстановимата стойност на незавършеното производство;

- Извършихме процедури за проверка на съществуването на незавършеното производство, включително, където е приложимо процедури по инвентаризация, с цел получаване на достатъчни одиторски доказателства за съществуването и физическото му състояние;
- Оценка на адекватността и измененията в незавършеното производство по обекти чрез извършване на равнения, проследяване, преглед и анализ на договори и условията в тях, документи от подизпълнители и др., с цел да се осигури проверка на подходите и оценъчните методи, приложени от Ръководството при определяне на себестойността на незавършеното производство;
- Процедури за оценка на възстановимата стойност на незавършеното производство към отчетната дата, чрез сравняване пазарни данни и на информация от Протокол за приемане на обект от договор за строителство след отчетната дата, оповестено в пояснение 44 *Събития след края на отчетния период*;
- Оценка на целесъобразността на използваните предположения въз основа на нашите знания и информация за дружеството и индустрията, в която то оперира;
- Оценка за пълнота и достатъчност на оповестяванията във връзка с незавършеното производство.

#### **Приходи за бъдещи периоди – Пояснения 2, 23.1, 44**

Както е оповестено в Пояснение 23.1 *Приходи за бъдещи периоди* към консолидирания финансов отчет, към 31.12.2020 Групата отчита приходи за бъдещи периоди в размер на 34 266 хил. лв.(2019: 32 852 хил. лв.), които представляват 76,35 % от всички пасиви към 31.12.2020.

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели

По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да се ограничават до:

- Критична оценка на оценъчните методи, използвани от Групата;
- Оценка на адекватността и измененията в приходите за бъдещи периоди по обекти чрез преглед и анализ на договори, документи от възложителя: отчети за действително извършени разходи за изпълнение на СМР, актове за междинно плащане, искания за плащане, фактури и др., за да се осигури подходяща основа за оценка на приходите за бъдещи периоди;

икономически отрасли. Това събитие и неговия продължаващ ефект върху икономическата среда оказва влияние и върху дейността на Групата.

Оценката и съществуването на тези приходи за бъдещи периоди са фокус области на нашите одиторски процедури, поради съществения им размер и необходимостта от преценка от страна на ръководството при оценяването на стойността и съществуването им. Тези преценки изискват ръководството да идентифицира и оцени договорните взаимоотношения с възложителите по конкретните договори за строителство.

- Оценка на влиянието на ситуацията с пандемията Covid-19 за отлагането на въвеждане в експлоатация за 2021 г. на съществен обект – кв. Сарафово и съответно непризнаване на приходи през 2020 г. от този обект поради ненастъпване на процедурите, съгласно договорните условия.

- Изискахме писмени потвърждения на разчетите с кредиторите;

- Оценка за пълнота и достатъчност на оповестяванията във връзка с приходите за бъдещи периоди, които са представени в пояснения 2, 23.1, 44

### Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на пояснение 15 *Собствен капитал* към консолидирания финансов отчет, в което е оповестено, че собственият капитал на дружеството майка към 31.12.2020 г. е отрицателен в размер на (7 087) хил. лв. (2019: 6 265) хил. лв., в резултат на което не са спазени изискванията на чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон.

Както е оповестено в пояснение 2 *База за изготвяне на консолидирания финансов отчет – Действащо предприятие* Ръководството счита, че през 2021 г. ще бъдат възстановени капиталовите показатели на дружеството майка.

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

Обръщаме внимание на пояснение 2 *База за изготвяне на консолидирания финансов отчет – Действащо предприятие* към консолидирания финансов отчет, в което е оповестено, че приходите за бъдещи периоди, които се очаква да бъдат признати като приходи за периода през 2021 година са в размер на 33 975 хил. лв. и очакваната печалба от окончателното приключване на обект кв. Сарафово да е в размер над 13 млн. лв.

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

Обръщаме внимание на пояснение 6 *База за консолидация* към консолидирания финансов отчет, в което е оповестено, че ТСИинвест Бургас ЕАД е съществено дъщерно дружество за Групата и годишните му финансови отчети за двата представени периода са одитирани, съгласно изискванията на Закона за счетоводството. Преценката на ръководството за останалите дъщерни дружества - „Трансстрой ойл пайплайн“ ЕООД, „Трансстрой консулт“ ЕООД, ДЗЗД Консорциум, „Техностил 2001 - Курортно строителство“, „Хоризонт транс инженеринг“ ДЗЗД е, че те са несъществени за целите на консолидирания финансов отчет на Групата. Тези дъщерни дружества не извършват активни търговски операции и за тях не е възложен независим финансов одит за двата представени периода в консолидирания финансов отчет.

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

Обръщаме внимание на пояснение 44 *Събития след края на отчетния период* към консолидирания финансов отчет, което оповестява некоригиращи събития, в т.ч. във връзка с 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. Машабът 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 Групата е реализирала спад в приходите от наеми на офис помещения и отлагане 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. Със Заповед № РД-01-220 от 08.04.2021 г. за въвеждане на временни противоепидемични мерки на територията на Република България са приети изменения

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

### **Параграф по други въпроси**

Консолидираният финансов отчет на ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД за годината, приключила на 31 декември 2019 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил квалифицирано мнение върху този отчет на 01 април 2020 година.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от годишен доклад за дейността към консолидирания финансов отчет и декларация за корпоративно управление към годишния доклад за дейността към консолидирания финансов отчет, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

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

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

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с

предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови нейната дейност, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Надзорният съвет и Одитният комитет на дружеството майка („Лицата, натоварени с общо управление“), носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.

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

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

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

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

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности на Групата, да даваме наше мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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

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

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

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

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

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

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

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

- а) Информацията, включена в годишния доклад за дейността към консолидирания финансов отчет за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Годишният доклад за дейността към консолидирания финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

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

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

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

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

- Златка Тодорова Капинкова е назначена за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. от Общото събрание на акционерите, проведено на 19 юни 2020 г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. на Групата представлява първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на Групата, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Трансстрой-Бургас АД, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Групата.

Златка Капинкова  
Регистриран одитор

гр. София  
ул. Иван Багрянов № 19, вх. А, ет.2, ап.1  
13 април 2021

  
