

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Обща информация

“ТРАНССТРОЙ-БУРГАС” АД и неговите дъщерни предприятия формират Групата Трансстрой-Бургас („Групата“).

1.1. Предмет на дейност

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

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

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

1.2. Собственост и управление на дружеството майка

Размерът на регистрирания акционерен капитал на дружеството майка към 31.12.2020 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 |
| • Трансстрой холдинг Бургас АД | 52 485 | 59,84 |
| • Маеда Корпорейшън | 21 930 | 25,00 |
| • Donlen S.A. | 8 404 | 9,58 |
| • Други юридически лица | 1 094 | 1,25 |
| Физически лица | 3 801 | 4,33 |
| Общо акционерен капитал | 87 714 | 100% |

Системата на управление на дружеството майка е двустепенна.

Управителният съвет се състои от трима члена:

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

Надзорният съвет се състои от трима члена:

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

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

Средносписъчен брой на персонала в Групата към 31.12.2020 г. е 13 души (2019: 14 души)

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

Крайният собственик на Групата е дружеството „ТС-Бургас“ ЕООД, което не е публично дружество, със седалище и адрес на управление гр.Бургас, ул.Успенска № 8, ет.2, което изготвя консолидиран финансов отчет, който се публикува в Търговския регистър.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

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

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

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

Действащо предприятие

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

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Групата, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано със спад на приходите от наем на офис-помещения, както 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 консолидирания 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 Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

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

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Консолидиран финансов отчет

31 декември 2020 г.

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

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

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

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

Поради пандемията Covid-19 и въведената извънредна епидемична обстановка, въвеждането в експлоатация, на посочения в предходния абзац обект, се отложи за 2021 г. Към 31.12.2020 г. собственият капитал на дружеството майка е отрицателен (7 087) хил. лв. (2019: (6 265 хил. лв.) Към 31.12.2020 г. Групата оповестява *Приходи за бъдещи периоди* на дружеството майка в пасива на консолидирания отчет за финансовото състояние в пояснение 23 „*Други текущи пасиви*“ за обект „Укрепване свлачище кв.„Сарафово“ – етап – III.2“ – Община Бургас в размер на 33 975 хил. лева(пояснение 23.1), а в пояснение 9 „*Материални запаси*“ в актива на консолидирания отчет за финансовото състояние, оповестява *Незавършено производство* на дружеството майка в размер на 20 227 хил. лева(пояснение 9.1) по същия обект. Както е оповестено в поснение 44 „*Събития след края на отчетния период*“ е издаден Протокол обр.16 за строеж“ Укрепване на свлачище кв. Сарафово етап III-2.2“ на Държавна приемателна комисия от 19.03.2021г., и към датата на този консолидиран отчет е издадено и Разрешение за ползване. Във връзка с това дружеството майка очаква след окончателното приключване на този обект през 2021 г. да признае приходи по обект кв. Сарафово и да реализира печалба над 13 млн. лв. от обекта. Това ще възстанови капиталовите показатели на дружеството майка.

От изложеното до тук, ясно и категорично се налага извода, че ръководството на Групата със своите действия целесъобразно защитава интересите на акционерите, предвид недекапитализиране на дружеството майка, 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 2020 г.

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила тази година и са както следва:

МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията:

- неясното представяне на съществената информация с несъществена има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и
- „основните потребители на финансови отчети с общо предназначение“ са тези, към които са насочени финансовите отчети и включват „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансовите отчети с общо предназначение за голяма част от финансовата информация, от която се нуждаят.

Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

СМСС е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно за Съвета в дейностите му, свързани с разработването на нови счетоводни стандарти. Тази рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Тези предприятия ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи съгласно преработената концептуална рамка. Основните промени са:

- за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите
- отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията
- дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието
- преразглеждат се определенията за актив и пасив
- при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване
- дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази и
- печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.

МСФО 3 (изменен) – Определение на стопанска дейност, в сила от 1 януари 2020 г., приет от ЕС

Измененото определение за стопанска дейност изисква придобиването да включва входящи материали и съществен процес, които в съвкупност значително да допринасят за способността за създаване на изходяща продукция. Определението на понятието „продукция“ се изменя така че да се фокусира върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, които генерират доход от инвестиции и други доходи. Определението изключва възвращаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи. Измененията вероятно ще доведат до отчитане на повече придобивания, класифицирани като придобивания на активи.

Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти (издадена на 26 септември 2019 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

Предлаганите изменения включват елементи, отразяващи новите изисквания за оповестяване, въведени от измененията на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7.

Изменения на МСФО 16 отстъпки в лизинговите договори, свързани с Ковид 19, в сила от 1 юни 2020, приет от ЕС

Лизингополучателят може да реши да не оценява дали свързаната с COVID-19 концесия за наем е модификация на лизинга. Лизингополучател, който прилага практическото улеснение, отчита отстъпките за наем, свързани с COVID-19, сякаш не са модификации на лизинг.

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

Към датата на одобрение на този консолидиран финансов отчет са 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 2020 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

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
- 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
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

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

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

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

4.3. Сделки с чуждестранна валута

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

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

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

4.4. База за консолидация

В консолидирания финансов отчет на Групата са включени финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2020 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

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

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

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява дялът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият

всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

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

4.5. Бизнес комбинации

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6. Репутация

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

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

4.7. Сделки с неконтролиращи участия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9. Нематериални активи

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Завършването на нематериалния актив е технически изпълнимо, така че той да бъде на разположение за ползване или продажба;
- Групата възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- Групата има възможност да използва или да продаде нематериалния актив;
- Нематериалният актив ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи. Освен това съществува пазар за продукцията на нематериалния актив или за самия нематериален актив, или ако той бъде използван в дейността на Групата, ще генерира икономически ползи;
- Налични са адекватни технически, финансови и други ресурси за приключване на развойната дейност и за ползването или продажбата на нематериалния актив;
- Разходите, отнасящи се до нематериалния актив по време на неговото разработване, могат да бъдат надеждно оценени.

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

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

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

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

4.10. Лизинг

4.10.1 Групата като лизингополучател

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

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

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

Оценяване и признаване на лизинг от Групата като лизингополучател

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

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

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

За да определи диференциалния лихвен процент, Групата:

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Групата и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

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

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Консолидиран финансов отчет

31 декември 2020 г.

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

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

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

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

В консолидирания отчет за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения. Групата 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 консолидирания отчет за финансовото състояние, няма признати други активи с право на ползване и задължения по лизингови договори.

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

Намаление на наеми по лизингови договори

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

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

4.10.2 Групата като лизингодател

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

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

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Групата реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на недвижими имоти (вижте пояснение 24). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

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

Групата няма сключени договори за финансов лизинг като лизингодател.

Групата като лизингодател 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.

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

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

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

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

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

4.12. Финансови инструменти

4.12.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.12.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15. В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на

обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.12.3. Последващо оценяване на финансови активи

Финансови активи по амортизирана стойност

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

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

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

Търговски вземания

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

4.12.4. Обезценка на финансовите активи

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

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

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

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

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

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

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

Търговски и други вземания, активи по договор

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Консолидиран финансов отчет

31 декември 2020 г.

представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

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

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

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

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

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

Значително увеличение на кредитния риск

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

4.12.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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

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

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

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и незавършено производство. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси

се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

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

Като материални запаси се отчитат активи:

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

Групата определя разходите за материални запаси, като използва метода „средно претеглена стойност“. При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

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

4.14. Пари и парични еквиваленти

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

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

4.15. Собствен капитал

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието майка. Към 31.12.2020 г. внесенният напълно акционерен капитал е в размер на 87 714 лв. и е разпределен в 87 714 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лев.

Другите резерви включват:

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

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

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

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

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

4.16. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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

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

4.17. Доходи на наети лица

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

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси, доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който 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 Групата вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Средносписъчният персонал към 31.12.2020 е 13 души, от които 5 работещи пенсионери. Групата е извършила оценка на пенсионните задължения към персонала в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Тъй като сумата е несъществена за целите на финансовия отчет като цяло (0,01% от пасивите) и допълнително голямата несигурност при прогнозиране на тежестта, нивото на бъдещите възнаграждения, смъртността и дисконтовия фактор, Групата счита за достатъчни основания за неначисляването на посочените задължения.

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

Компенсации, базирани на акции

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

Планове за участие в печалбата и бонуси

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

4.18. Провизии, условни активи и условни пасиви

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

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

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

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

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

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

4.19. Признаване на приходи

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

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

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

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

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

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

През представените отчетни периоди Групата не е сключвала многокомпонентни сделки.

4.19.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги за строителство

Приходите по договори за строителство включват:

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

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

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

Групата е обвързана с дългосрочни договори за предоставяне на услуги по строителен инженеринг по три договора. 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 консолидирания отчет 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.

4.19.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

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

През представените отчетни периоди няма продажба на стоки.

Приходи от услуги /наем/

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

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

Други приходи

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

Постъпленията се оценяват по сумата на получените или дължими приходи.

4.19.3. Приходи от лихви и дивиденди

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

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

4.20. Оперативни разходи

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

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

Разходи, свързани с основната дейност – строителен инженеринг

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

- разходи, които са пряко свързани с конкретния договор:
 - разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;
 - разходи за материали, използвани при строителството;
 - амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора;
 - разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнението на договора;
 - разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения;
 - разходи за проектиране и техническа помощ, които пряко са свързани с договора;
 - приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи;
 - искове от трети страни.

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

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

Разходите по договорите за строителен инженеринг включват разходи, които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват като част от разходите по него, ако могат да бъдат определени 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.

4.21. Разходи за лихви

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде

завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови приходи/разходи-нетно”.

4.22. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.20.

4.22.1. Приходи от договори за строителство

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

4.22.2. Отсрочени данъчни активи

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

4.22.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

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

4.22.4. Срок на лизингови договори

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

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

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

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

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

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

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика в размер на нула. Следователно Групата не признава отсрочени данъци във връзка с посочените лизингови сделки, дотолкова, доколкото в рамките на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче ще се признава, когато в следващите периоди възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.23.1. Обезценка на нефинансови активи

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

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

4.23.2. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2020 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 7 и 8. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.23.3. Признаване на очаквани приходи от договори за строителство

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

4.23.4. Материални запаси

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

Незавършено производство

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

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

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

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

4.23.5. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

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

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

4.23.6. Задължения за изплащане на дефинирани доходи

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

4.23.7. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котираны цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които

пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 41).

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

Когато Групата не може лесно да определи лихвения процент, включен в лизинга, използва своя диференциален лихвен процент (IBR) за определяне на стойността на лизинговите задължения. IBR е лихвеният процент, който Групата би трябвало да плати, за да вземе заем за подобен срок и с подобна гаранция, за да получи средствата, необходими за придобиването на актив с подобна стойност и характеристики на актива с право на ползване, в подобна икономическа среда. Следователно IBR отразява това, което Групата „би трябвало да плати“, което изисква оценка, когато няма налични наблюдаеми лихвени проценти или когато те трябва да бъдат коригирани, за да отразят срокът и условията на лизинга. Групата при необходимост оценява 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).

4.23.9. Други задължения

Стойността на отсрочените приходи от услуги по строителен инженеринг на дружеството майка в размер на 34 266 лв. (2019 г.: 32 852 лв.) е установена от ръководството след преглед на действително извършените услуги и подробно разглеждане на отделните видове сключени договори за услуги. Въпреки това действителните резултати могат да се различават вследствие на неочаквани промени в установения вид на извършените услуги.

4.23.10. Несигурност при определяне за задълженията на Групата за корпоративен данък и несигурни условия данъчни пасиви

Ръководството на Групата е направило оценка дали е вероятно данъчният орган да приеме несигурно данъчно третиране. В своята дейност Групата се е съобразила с данъчната практика и вероятното данъчно третиране, и следователно облагаемата печалба (данъчна загуба), данъчните основи, неизползваните данъчни загуби, неизползваните данъчни кредити и данъчната ставка, съответстват на 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. Групата коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;

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

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

6. База за консолидация

6.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

„ТСИвест Бургас“ ЕАД, ЕИК: 204672652, с предмет на дейност: даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти и всякакви дейности, незабранени от закона. Размер на инвестицията е 4 577 100,00 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка чрез апортна вноска (2019: 100%). Съветът на директорите включва: Николай Милев – изпълнителен директор, Мара Желязкова и Добрин Данчев

„Трансстрой ойл пайплайн“ ЕООД, ЕИК: 102837563, с предмет на дейност: проучване, проектиране, строителство, изграждане на тръбопровод за транспортиране на непреработен нефт. Размер на инвестицията 3500 лв. - 100% от капитала е собственост на Дружеството-майка(2019: 100%); Дружеството не извършва активни търговски операции.

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

ДЗЗД Консорциум „Техностил 2001 - Курортно строителство“ , учреден между: „Трансстрой - Бургас“ АД, ЕИК 102003626, представлявано от Нина Атанасова Богданова - Изпълнителен директор, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Успенска“ N8 и „Техностил 2001“ ЕООД, ЕИК 130520680, представлявано от инж. Тодор Иванов Тодоров, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Овча купел“ 2, бл.39А, с цел участие в обществена поръчка за обект: „Изработване на технически проект и извършване на аварийни ремонтни строителни работи - осушителни мероприятия, конструкции за окачване на ново осветление, електрообзавеждане и осветителна уредба на тунел „Ечемишка“ на автомагистрала „Хемус“. Консорциумът не извършва активни търговски операции. Целта за създаване на консорциума е приключена. Очакванията на Групата са да се закрие консорциумът.

„Хоризонт транс инженеринг“ ДЗЗД учреден между: „Трансстрой - Бургас“ АД, ЕИК 102003626, представлявано от Нина Атанасова Богданова - Изпълнителен директор, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Успенска“ N8 и „Хоризонт 4“ ЕООД, ЕИК 102886852, представлявано от Евгени Желязков Ганев, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Дебелт“ N 46, с цел участие в обществена поръчка за изпълнение на обект: „Разширение ВиК и ел. мрежи в кв. Сарафово КПС с трафопост“. Консорциумът не извършва активни търговски операции. Целта за създаване на консорциума е приключена. Очакванията на Групата са да се закрие консорциумът.

ТСИнвест Бургас ЕАД е съществено дъщерно дружество за Групата и годишните му финансови отчети за двата представени периода са одитирани, съгласно изискванията на Закона за счетоводството. Преценката на ръководството за останалите дъщерни дружества е, че те са несъществени за целите на консолидирания финансов отчет на Групата и за тях не е възложен независим финансов одит за двата представени периода.

През 2020 г. няма придобит контрол над нови дружества, няма продажба на участия в дъщерни дружества и промени на контролиращото участие в дъщерни дружества.

7. Имоти, машини и съоръжения

| | Земни и сгради | Транспортни средства | Съоръжения | други | ОБЩО |
|---|----------------|----------------------|------------|-----------|-------------|
| Към 1 януари 2019: | | | | | |
| Стойност или преоценена стойност | 5077 | 217 | 810 | 344 | 6448 |
| Натрупана амортизация | (516) | (136) | (699) | (324) | (1675) |
| Нетна балансова стойност | 4561 | 81 | 111 | 20 | 4773 |
| За годината, завършваща на 31 декември 2019: | | | | | |
| Начална нетна балансова стойност | 4569 | 81 | 111 | 20 | 4781 |
| Придобивания | 20 | 117 | | | 137 |
| Освобождавания | | (61) | | | (61) |
| Разходи за амортизация | (22) | (25) | (24) | (7) | (78) |
| Крайна нетна балансова стойност | 4567 | 112 | 87 | 13 | 4779 |
| Към 31 декември 2019: | | | | | |
| Стойност или преоценена стойност | 5097 | 240 | 736 | 226 | 6299 |
| Натрупана амортизация | (530) | (128) | (649) | (213) | (1520) |
| Нетна балансова стойност | 4567 | 112 | 87 | 13 | 4779 |
| За годината, завършваща на 31 декември 2020: | | | | | |
| Начална нетна балансова стойност | 4554 | 112 | 87 | 13 | 4766 |
| Придобивания | 475 | | | 1 | 476 |

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Консолидиран финансов отчет

31 декември 2020 г.

| | | | | | |
|--|-------------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Освобождавания | | | | (10) | (10) |
| Разходи за амортизация | (22) | (29) | (22) | (4) | (77) |
| Крайна нетна балансова стойност | 5007 | 83 | 65 | 10 | 5165 |
| Към 31 декември 2020: | | | | | |
| Стойност или преоценена стойност | 5572 | 239 | 738 | 217 | 6766 |
| Нагрупана амортизация | (565) | (156) | (673) | (207) | (1601) |
| Нетна балансова стойност | 5007 | 83 | 65 | 10 | 5165 |

През отчетната 2020г. Групата е придобила идеални части от недвижим имот от Областна администрация Бургас на стойност 475 хил.лв. без ДДС.

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

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

Към 31 декември 2020 година е извършен преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между балансовата стойност на активите и техните възстановими стойности.

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

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

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Отчетна стойност | 1122 | 928 |

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

Към 31.12.2020 г. са учредени следните тежести върху три сгради на Групата: с обезпечителна заповед от Районен Съд Бургас по ЧГД е наложена обезпечителна мярка възбрана върху сгради с идентификатори № 07079.660.609.1. КККР, № 07079.660.609.2. КККР и № 07079.660.609.3. КККР и с обща балансова стойност 3 хил.лв.

Групата няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни материални активи към 31 декември 2020г.

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

| Транспортни средства | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Стойност | 117 | 117 |
| Нагрупана амортизация | 34 | 5 |
| Нетна балансова стойност | 83 | 112 |

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

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

8. Нематериални активи

| | Програмни продукти | Сертификати | други | ОБЩО |
|--|--------------------|-------------|-------|------|
| | | | | |

| | | | | |
|---|----------|----------|----------|----------|
| Към 1 януари 2019: | | | | |
| Стойност | 11 | 6 | 10 | 27 |
| Натрупана амортизация и обезценка | (10) | (6) | (10) | (26) |
| Нетна балансова стойност | 1 | 0 | 0 | 1 |
| За годината, завършваща на 31 декември 2019: | | | | |
| Начална нетна балансова стойност | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Разходи за амортизация | (1) | | | (1) |
| Крайна нетна балансова стойност | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Към 31 декември 2019: | | | | |
| Стойност или преоценена стойност | 11 | 6 | 10 | 27 |
| Натрупана амортизация и обезценка | (11) | (6) | (10) | (27) |
| Нетна балансова стойност | 0 | 0 | 0 | 0 |
| За годината, завършваща на 31 декември 2020: | | | | |
| Начална нетна балансова стойност | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Разходи за амортизация | | | | |
| Крайна нетна балансова стойност | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Към 31 декември 2020: | | | | |
| Стойност или преоценена стойност | 11 | 6 | 10 | 27 |
| Натрупана амортизация и обезценка | (11) | (6) | (10) | (27) |
| Нетна балансова стойност | 0 | 0 | 0 | 0 |

Върху нематериалните активи на Групата няма вписани тежести.

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

| | | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
| Отчетна стойност | 27 | 27 |

През 2020г. и 2019г. Групата не е правило разходи за научноизследователска и развойна дейност.

9. Материални запаси

| | | |
|--------------------------|---------------|---------------|
| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
| Суровини и материали | 39 | 56 |
| Незавършено производство | 21599 | 20425 |
| общо | 21638 | 20481 |

Групата е възстановила 1 хил.лева от предходна обезценка на материални запаси от 2016 г. Групата е продала част от материалните си запаси, които са били обезценени, на независими търговци на дребно в България по договорени пазарни стойности. Възстановената сума е включена в "Балансова стойност на продадени стоки иматериали" в консолидирания отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

През 2020г. Групата е реализирала приходи от продажба на Материалните запаси с балансова стойност 5 хил.лв. (2019: 6 хил. лв.)

9.1. Незавършеното производство включва следните обекти:

| | | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
| Обект 1 – кв. Сарафово | 20227 | 19301 |
| Обект 2 – гр. Царево | 1358 | 1124 |
| Обект 3 – кв. Сарафово, Ъгъла | 14 | - |
| общо | 21599 | 20425 |

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

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

Няма вписани тежести върху материалните запаси.

10. Вземания от свързани лица

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

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Търговски вземания от свързани лица от търговски сделки, брутна сума преди обезценка | 99 | 101 |
| Вземания от свързани лица по предоставени заеми, брутна сума преди обезценка | 1378 | 1820 |
| Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на вземания по заеми | (53) | - |
| Търговски вземания | 1424 | 1921 |

Най-значимите вземания от свързани лица към 31 декември 2020 г. са представени, както следва:

| Наименование | Стойност в хил.лв. |
|---------------------------------|--------------------|
| Вили Вист ЕАД | 1282 |
| Пристанище Трансстрой-Бургас АД | 137 |
| ОБЩО | 1419 |

Вземания от свързани лица по предоставени заеми в размер на 1 378 хил. лв.(2019: 1820 хил. лв. са без получени обезпечения и се представят по следния начин:

| | |
|---|--------------------------|
| Заемополучател: Предприятие - майка | |
| Договорена сума: | 5 хил. лв. |
| Цел на кредита: | Оборотни средства |
| Падеж: | 31.12.2021г. |
| Лихвен процент: | 6,50% |
| Салдо към 31.12.2019г.: | главница- 3 хил. лв.; |
| Салдо към 31.12.2020г.: | главница- 5 хил.лв.; |
| | |
| Заемополучател: Друго свързано предприятие под общ контрол | |
| Договорена сума: | 1743 хил. лв. |
| Цел на кредита: | Оборотни средства |
| Падеж: | 31.05.2021г. |
| Лихвен процент: | 6,50% |
| Салдо към 31.12.2019г.: | главница- 1732 хил. лв.; |
| | лихва- 84 хил. лв.; |
| | Общо – 1816 хил.лв |
| Салдо към 31.12.2020г.: | главница- 1166 хил.лв.; |
| | лихва- 168 хил.лв.; |
| | Общо – 1334 хил.лв |
| | |
| Заемополучател: Друго свързано предприятие под общ контрол | |

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Договорена сума: | 90 хил. лв. |
| Цел на кредита: | Оборотни средства |
| Падеж: | 03.01.2021г. |
| Лихвен процент: | 6,50% |
| Салдо към 31.12.2019г.: | лихва- 1 хил. лв.; |
| Салдо към 31.12.2020г.: | главница- 35 хил.лв.; |
| | лихва- 4 хил.лв.; |
| | Общо – 39 хил.лв |

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

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-----------|----------|
| Салдо към 1 януари | - | - |
| Отписани суми (несъбираеми) | - | - |
| Коректив за очаквана кредитна загуба | 53 | - |
| Възстановена обезценка | - | - |
| Салдо към 31 декември | 53 | - |

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

11. Търговски вземания

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Търговски вземания, брутна сума преди обезценка | 59 | 85 |
| Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на търговски вземания | (13) | (22) |
| Търговски вземания | 46 | 63 |

Към 31 декември 2020 г. няма търговски вземания, които са просрочени, но не са обезценени.

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

| Период на възникване | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|----------------------|---------------|---------------|
| до 1 година | 39 | 57 |
| от 2 до 3 години | 9 | 11 |
| над 4 години | 11 | 17 |
| Общо | 59 | 85 |

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

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

Към 31 декември 2020 г. търговски вземания, без свързани лица с брутна стойност 4 хил.лева (2019 – 11 хил.лева), и вземания по заеми от свързани лица с брутна стойност за 1372 хил.лева са били обезценени. Сумата на очакваните кредитни загуби към 31 декември 2020 г. е 66 хил.лева (2019 – 22 хил.лева). Индивидуално обезценените вземания основно са свързани с търговци, които са имали финансови затруднения. Преценено е, че част от вземанията се очаква да се възстановят. Очакваните кредитни загуби са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

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

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Салдо към 1 януари | 22 | 11 |
| Отписани суми (несъбираеми) | (13) | |
| Коректив за очаквана кредитна загуба | 4 | 11 |
| Салдо към 31 декември | 13 | 22 |

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

Анализ на търговските вземания е представен в пояснение 40.

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

12. Предплатени разходи

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Платени аванси за Обект 1 – кв.Сарафово | 1094 | 1197 |
| Платени аванси за Обект 3 – кв. Сарафово, Тъгъла | 175 | |
| Платени разходи за застраховки, отнасящи се следващия отчетен период | 52 | 68 |
| ОБЩО | 1321 | 1265 |

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

13. Пари и парични еквиваленти

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--------------|---------------|---------------|
| Пари в брой | 49 | 37 |
| Пари в банки | 48 | 57 |
| общо | 97 | 94 |

Към 31.12.2020 г. са блокирани банковите сметки на дружеството майка в 3 банки, по които има 2 хил.лева парична наличност, във връзка с ЧГД по Определение на БРС № 1768/27.02.2019г.,. Една банковата сметка на дружеството майка и банковите сметки на дъщерно дружество не са блокирани.

14. Други текущи активи

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|---------------|---------------|
| Данъци за възстановяване | 74 | 312 |
| Вземания от разни дебитори | 37 | 66 |
| Вземания по предоставени заеми и цесия, вкл.начислени лихви | 3519 | 4013 |
| ОБЩО | 3630 | 4391 |

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

Предоставени заеми и цесия в размер на 3 519 хил. лв.(2019: 4 013 хил. лв.):

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Търговски заеми /несвързани лица/ | 49 | 539 |
| Други заеми и дългове /цесия/ | 3470 | 3470 |
| Други вземания, в т.ч. не възстановени застраховки | - | 4 |
| ОБЩО ЗАЕМИ | 3519 | 4013 |

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Консолидиран финансов отчет

31 декември 2020 г.

Търговските заеми/несвързани лица/ в размер 49 хил. лв.(2019: 539 хил.лв.) са предоставени без обезпечения и се представят по следния начин:

| | |
|--|-------------------------|
| Заемополучател: Несвързано лице | |
| Договорена сума: | 500 хил. лв. |
| Цел на кредита: | Оборотни средства |
| Падеж: | 21.01.2020г. |
| Лихвен процент: | 4% |
| Салдо към 31.12.2019г.: | главница- 500 хил. лв.; |
| | лихва- 39 хил. лв.; |
| | Общо – 539 хил.лв |
| Салдо към 31.12.2020г.: | лихва- 49 хил.лв.; |

Съгласно договор за цесия от 30.10.2020г. Групата признава вземане в размер на 3 470 хил.лв. от Строй Инвест ЕООД. Срокът за плащане на вземането е 30.06.2021 г. Вземането не е обезпечено. Дружеството майка като цедент не отговаря за събираемостта на прехвърлените вземания.

Възрастовият анализ на другите текущи активи е следния:

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|------------------|---------------|---------------|
| до 3 месеца | 111 | 441 |
| от 3 до 6 месеца | 3470 | 480 |
| над 6 месеца | 49 | 3470 |
| общо | 3630 | 4391 |

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

15. Собствен капитал

Собственият капитал на Групата към 31.12.2020 г. е отрицателен в размер на (11556) хил. лв. (2019: 10719) хил. лв. Дружеството майка Трансстрой-Бургас АД е с отрицателен собствен капитал в размер на (7 087) хил. лв. (2019: (6265) 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, респективно на Групата.

15.1. Основен капитал

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

| | 2020 (бр.) | 2019 (бр.) |
|--|------------|------------|
| Брой акции, напълно платени в началото на годината | 87 714 | 87 714 |
| Брой акции, напълно платени в края на годината | 87 714 | 87 714 |

15.2. Други резерви

| | преоценки на земи и сгради хил. лв. | Законови резерви хил. лв. | Други резерви хил. лв. | Общо хил. лв. |
|----------------------|--|------------------------------|---------------------------|------------------|
| Към 1 януари 2019 | 3698 | 9 | 807 | 4514 |
| Към 31 декември 2019 | 3698 | 9 | 807 | 4514 |

| | преоценки на земи и сгради хил. лв. | Законови резерви хил. лв. | Други резерви хил. лв. | Общо хил. лв. |
|----------------------|--|------------------------------|---------------------------|------------------|
| Към 1 януари 2020 | 3698 | 9 | 807 | 4514 |
| Към 31 декември 2020 | 3698 | 9 | 807 | 4514 |

15.3. Натрупана (неразпределена) печалба (загуба)

| | хил. лв. |
|---|----------|
| Към 1 януари 2019 | (13970) |
| Печалба/(загуба) за годината | (681) |
| Частично прехвърляне на преоценъчен резерв на имоти нетно от данъци | |
| Други трансфери | 7 |
| Към 31 декември 2019 | (14644) |
| Печалба/(загуба) за годината | (677) |
| Други трансфери | (13) |
| Към 31 декември 2020 | (15334) |

15.4. Печалба/(загуба) от текущия период

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Загуба от текущия период | (824) | (677) |
| общо | (824) | (677) |

16. Задължения към свързани лица

| Задължения към свързани лица | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Търговски заеми от свързани лица | 185 | 112 |
| общо | 185 | 112 |

Задълженията към свързани лица представляват търговски заеми без предоставено обезпечение и се представят по следния начин:

| Заемодател: Предприятие - майка | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Договорена сума: | 64 хил. лв. |
| Цел на кредита: | Оборотни средства |
| Падеж: | 20.12.2022г. |
| Лихвен процент: | 7% |
| Салдо към 31.12.2019г.: | главница- 0.00лв.; |
| | лихва - 112 хил.лв.; |
| | общо – 112 хил.лв |
| Салдо към 31.12.2020г.: | главница- 53 хил.лв.; |
| | лихва - 132 хил.лв.; |
| | Общо – 185 хил.лв |

17. Задължения по лизингови договори

| | 2020 | 2019 |
|--|------|------|
| Задължения по лизингови договори – нетекуща част | 17 | 23 |
| Задължения по лизингови договори – текуща част | 7 | 6 |
| Задължение по лизингови договори | 24 | 29 |

Групата наема с договор за лизинг автомобил. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в консолидирания отчет за финансовото

състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти (например, лизингови плащания, базирани на процент от продажбите на Групата) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Групата класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в пояснение 7.

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

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2020 г. са както следва:

| | Дължими минимални лизингови плащания | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| | До 1 | 1-2 | 2-3 | 3-4 | Общо |
| | година | години | години | години | |
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| 31 декември 2020 г. | | | | | |
| Лизингови плащания | 8 | 8 | 10 | - | 26 |
| Финансови разходи | (1) | (1) | (-) | (-) | (2) |
| Нетна настояща стойност | 7 | 7 | 10 | - | 24 |
| 31 декември 2019 г. | | | | | |
| Лизингови плащания | 7 | 8 | 8 | 10 | 33 |
| Финансови разходи | (1) | (1) | (1) | (-) | (3) |
| Нетна настояща стойност | 6 | 7 | 7 | 10 | 30 |

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

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

Разходите за 2020, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

| | 2020 | 2019 |
|---|----------|----------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Лизинг на активи с ниска стойност за офис техника | 1 | 1 |
| | 1 | 1 |

Към 31 декември 2020 г. Групата не е поела ангажименти, свързани с бъдещи договори за лизинг, които не са започнали към тази дата.

18. Други нетекущи пасиви

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|---------------|---------------|
| Задължения по договор за цесия | 2000 | 2000 |
| Задължения по съдебни дела | | 2984 |
| Задължения по търговски заеми | | 180 |
| Задължения към контрагенти по предоставени депозити | | 23 |
| общо | 2000 | 5187 |

19. Задължения към свързани лица

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Задължения към свързани лица по предоставен заем, вкл. лихви | 1 | 6 |
| Търговски задължения | 1 | 6 |

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Заемодател: Предприятие-майка | |
| Договорена сума: | 6 хил. лв. |
| Цел на кредита: | Оборотни средства |
| Падеж: | 03.12.2020г. |
| Лихвен процент: | 7% |
| Салдо към 31.12.2019г.: | главница- 6 хил. лв.; |
| Салдо към 31.12.2020г.: | лихва- 1 хил. лв.; |

20. Търговски задължения

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Към доставчици свързани с основната дейност-строителни инженеринг | 2101 | 1661 |
| Към доставчици свързани с административната и спомагателна дейност | 19 | 22 |
| Търговски задължения | 2120 | 1683 |

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

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|-------------------|---------------|---------------|
| ПСТ Груп ЕАД | 905 | 778 |
| Торкрет ЕООД | - | 360 |
| Т-Партнерс ЕООД | 583 | 292 |
| Строй инвест ЕООД | 255 | 112 |
| Общо | 1743 | 1542 |

Към 31 декември 2020 г. текущи търговски задължения за 435 хил.лева (2019 – 40 хил.лева) са просрочени.

21. Получени аванси

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|---------------|---------------|
| От клиенти свързани с основната дейност-строителни инженеринг | 3236 | 3203 |
| Получени аванси | 3236 | 3203 |

Основните клиенти по аванси са:

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|----------------|---------------|---------------|
| МРРБ | 2912 | 3203 |
| Терра план ООД | 324 | - |
| Общо | 3236 | 3203 |

22. Задължения към персонал и осигурителни предприятия

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------|-----------|
| Задължения към персонала | 25 | 25 |
| Задължения към осигурителни предприятия | 8 | 8 |
| Задължения към персонал и осигурителни предприятия | 33 | 33 |

23. Други текущи пасиви

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| Данъчни задължения | 160 | 260 |
| Задължения по съдебни дела | 2440 | - |
| Задължение по получени заеми/несвързано лице/ | 45 | - |
| Депозити по договори за наем | 19 | - |
| Приходи за бъдещи периоди | 34266 | 32852 |
| Други | 9 | 9 |
| ОБЩО ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ | 36939 | 33120 |

Задълженията по съдебни дела в размер на 2 440 хил. лв. включват задължение към Агенция „Пътна Инфраструктура“ в размер на 2 234 хил.лв. и към физически лица в размер на 206 хил. лв. във връзка с трудова злополука.

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

| Заемодател: Несвързано лице | |
|-----------------------------|--|
| Договорена сума: | 100 хил. лв. |
| Цел на кредита: | Оборотни средства |
| Падеж: | 30.06.2021г. |
| Лихвен процент: | 6,50% |
| Салдо към 31.12.2019г.: | главница- 170 хил.лв. за 2019: в дългосрочни; |
| Салдо към 31.12.2020г.: | главница- 45 хил.лв.; |

През 2020 година приходите за бъдещи периоди по неприключени обекти, които са включени в салдото на пасивите към края на периода, са в размер на 34 266 хил.лв. (2019 г.- 32 852 хил.лв.).

23.1.Приходите за бъдещи периоди са за следните обекти:

| От дружеството майка: | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Обект 1 – кв. Сарафово | 33975 | 32852 |
| Обект 2 – гр. Царево | 291 | - |
| ОБЩО ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ | 34266 | 32852 |

В резултат на ограничителните мерки във връзка с пандемията Covid-19 Групата се оказва в невъзможност за завършване на услугите по строителен инженеринг на обект кв.Сарафово, който следваше да бъде предаден и приет за въвеждане в експлоатация през 2020 г., последица от което беше и непризнаване на приходи в размер на 33 975 хил. лв. по този обект през отчетния период, поради ненастъпване на процедурите, съгласно договорните условия.

На основание на издаден Протокол обр.16 за строеж “ Укрепване на свлачище кв. Сарафово етап III-2.2“ на Държавна приемателна комисия от 19.03.2021г . към датата на този консолидиран отчет е издадено и Разрешение за ползване на обекта и приходите за бъдещи периоди в размер на 33 975 хил. лв. ще бъдат признати като приходи през 2021 г.

24. Приходи от договори с клиенти

| Приходи по видове услуги | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Приходи от обекти по строителни услуги | - | 633 |
| Приходи от наеми | 243 | 284 |
| Приходи от други услуги | 26 | 23 |

| | | |
|-------------|------------|------------|
| ОБЩО | 269 | 940 |
|-------------|------------|------------|

Приходи от наем през 2020 г. са намалени в размер на 10 хил. лв. в резултат на пандемията Covid – 19.

| Приходи по географски райони | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Република България, гр. Бургас | 269 | 940 |
| ОБЩО | 269 | 940 |

Групата е страна по договори за наем на офисни и складови помещения и открити площи. Срокът на договорите е до 31.12.2021 година. Получените приходи от наеми през 2020 година са 243 хил.лв. (2019: 284 хил.лв.).

25. Други приходи

| Други приходи от: | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| продажби на активи (материали) | 2 | 20 |
| Отписани вземания и задължения | 12 | 2041 |
| други приходи | 9 | 29 |
| ОБЩО | 23 | 2090 |

| Продажби на активи (материали) | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Балансова стойност на продадени активи (материали) | (5) | (6) |

26. Промени в салдото на незавършено производство

| Незавършено производство по обекти, в т.ч.: | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Обект 1 – кв. Сарафово | 926 | 2966 |
| Обект 2 – гр. Царево | 234 | 248 |
| Обект 3 – кв. Сарафово, Ъгъла | 14 | - |
| общо | 1174 | 3214 |

Разходи по изпълнение на договори с клиенти, признати като актив

Групата изпълнява задълженията си по договори с клиент за Инженеринг на обекти в кв. Сарафово и гр. Царево, които не са приключили към 31.12.2020г. Натрупаните разходи по обектите са признати като актив в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата в статията „Материални запаси“. Разходите извършени през отчетния период са както следва:

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|---------------|---------------|
| Разходи за материали, механизация, строителни услуги, надзор и др. | 1073 | 3074 |
| Застраховки, пряко свързани с договорите за строителен инженеринг | 83 | 89 |
| Други разходи, пряко свързани с договорите за строителен инженеринг | 18 | 51 |
| ОБЩО | 1174 | 3214 |

27. Разходи за дейността

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|---------------|---------------|
| Разходи за суровини и материали | 51 | 265 |
| Разходи за външни услуги | 1499 | 3967 |
| Разходи за амортизации | 77 | 78 |
| Разходи за наети лица | 465 | 421 |
| Други разходи | 231 | 507 |
| ОБЩО разходи по икономически елементи | 2327 | 5238 |
| Промени в салдата на продукцията и незавършеното производство (+/-) | (1174) | (3214) |
| Отчетна стойност на продадени стоки и материали (+) | 5 | 6 |
| ОБЩО разходи за дейността | 1158 | 2030 |

28. Разходи за суровини и материали

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|---------------|---------------|
| Материали свързани с основната дейност | 14 | 236 |
| Материали свързани със спомагателната дейност - поддръжка | 13 | - |
| Горива и смазочни материали | 6 | 8 |
| Ел енергия | 9 | 12 |
| Вода | 4 | 3 |
| Други материали | 5 | 6 |
| общо | 51 | 265 |

29. Разходи за външни услуги

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|---------------|---------------|
| Разходи за основна дейност | 1160 | 3609 |
| Разходи за спомагателната дейност - поддръжка | 130 | 156 |
| Разходи за наем | 1 | 1 |
| Разходи за телефонни такси и разговори | 5 | 5 |
| Разходи за по изп. Дела към ЧСИ и такси | 28 | 5 |
| Разходи за счетоводни и юридически услуги | 40 | 40 |
| Разходи за охрана | 36 | 36 |
| Разходи към Местни данъци и такси | 69 | 85 |
| Други разходи | 30 | 30 |
| ОБЩО | 1499 | 3 967 |

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

Възнаграждението за задължителен финансов одит за индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2020 на предприятието майка, съгласно ППА от 10.10.2020 е в размер на 5 хил. лв. без ДДС, а за консолидирания финансов отчет е в размер на 2 хил. лв. Възнаграждението за задължителен финансов одит за финансовия отчет за годината, приключваща на 31.12.2020 на дъщерното дружество ТСИнвест Бургас ЕАД, съгласно ППА от 10.10.2020 е в размер на 1 хил. лв. без ДДС. Общ размер на възнаграждението за задължителен финансов одит на Групата е – 8 хил. лв. без ДДС. Регистрираният одитор не е предоставял на Групата услуги, различни от задължителен независим финансов одит.

30. Разходи за заплати и осигуровки

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|---------------|---------------|
| Разходи за заплати и други възнаграждения | 407 | 363 |
| Разходи за осигуровки | 58 | 58 |
| ОБЩО | 465 | 421 |

31. Други разходи

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Обезценка на вземания | 57 | 11 |
| Отписани вземания | 11 | 272 |
| Разходи по съдебни спорове | 165 | 223 |
| Други разходи | 2 | 1 |
| ОБЩО | 235 | 507 |

32. Финансови приходи и разходи

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|----------------------|---------------|---------------|
| Разходи за лихви: | 75 | 1777 |
| към бюджета | 12 | 1697 |
| по търговски заеми | 20 | 78 |
| по изпълнителни дела | 42 | |
| по лизингов договор | 1 | 2 |

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Други финансови разходи | 1 | 2 |
| Общо финансови разходи | 76 | 1779 |
| Приходи от лихви: | 117 | 104 |
| от контрагенти | - | 6 |
| по търговски заеми | 97 | 98 |
| от бюджета | 20 | |
| Общо финансови приходи | 117 | 104 |
| Финансови приходи/(разходи) - нетно | 41 | (1675) |

33. Данъци върху дохода

33.1. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Признагите отсрочени данъчни активи и пасиви са следните:

| | 2020 хил. лв. | | | 2019 хил. лв. | | |
|---|---------------|------------|------------|---------------|------------|------------|
| | активи | пасиви | нетно | активи | пасиви | нетно |
| Обезценка на вземания | 6 | | 6 | 2 | | 2 |
| Обезценка на материални запаси | 9 | | 9 | 9 | | 9 |
| Отсрочен данък върху лихви | | | | 3 | | 3 |
| Неизплатени заплати и доходи на физ. лица | 1 | | 1 | 1 | | 1 |
| Преоценка на имоти, машини и съоръжения | | 355 | 355 | | 355 | 355 |
| Нетни данъчни активи/пасиви | 16 | 355 | 339 | 15 | 355 | 340 |

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

| | салдо към 1 януари 2019 хил. лв. | признати в печалби и загуби хил. лв. | салдо към 31 декември 2019 хил. лв. | признати в печалби и загуби хил. лв. | салдо към 31 декември 2020 хил. лв. |
|--|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Обезценка на имоти, машини и съоръжения | 355 | | 355 | | 355 |
| Обезценка на материални запаси | (9) | | (9) | | (9) |
| Отсрочен данък върху лихви | (5) | 2 | (3) | 3 | - |
| Неизплатени заплати и доходи на физ. лица | (1) | | (1) | | (1) |
| Обезценка на вземания | (3) | 1 | (2) | (4) | (6) |
| Нетни отсрочени данъчни активи/пасиви | 337 | 3 | 340 | (1) | 339 |

33.2. Разход за данък върху дохода

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

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Печалба/(загуба) за периода преди данъци | (825) | (675) |
| Данъчна ставка | 10% | 10% |
| Очакван разход за данъци върху дохода | (82) | (68) |
| Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели | 155 | 2021 |
| Намаления на финансовия резултат за данъчни цели | 118 | 109 |
| Разход/(приход) за данъци върху дохода, в т.ч.: | (1) | (2) |
| Разход за текущ данък | - | - |
| Разход за отсрочен данък | (1) | (2) |

34. Загуба на акция

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

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

| | 2020 лв. | 2019 лв. |
|--|----------|----------|
| Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение | (824) | (677) |
| Средно претеглен брой акции | 88 | 88 |
| Основен доход/(загуба) на акция (в лв. за акция) | (9,36) | (7,69) |

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

35. Свързани лица

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

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

Следните предприятия са свързани лица за Групата за 2020 година:

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

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

Извършени са следните сделки със свързани лица:

35.1. Сделки със собственици

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Получени парични заеми | 1243 | 1064 |
| Върнати парични заеми | 1198 | 1365 |
| Начислени разходи за лихви по получени парични заеми | 20 | 78 |
| Отписани главница и лихви по предоставен заем | - | 2001 |

35.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|--|---------------|---------------|
| Предоставени услуги | 44 | 51 |
| Предоставени заеми | 810 | 967 |
| Върнати заеми | 775 | 31 |
| Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми | 87 | 73 |
| Обезценка на вземания | 53 | - |

35.3. Сделки с ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Пояснения 1 и 6.1. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на Групата за отчетния период са в размер на 200 хил.лв. (2019: 188 хил.лв.).

35.4. Разчети със свързани лица в края на годината

| Разчети към края на периода | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|---------------|---------------|
| Нетекущи вземания от: | | |
| Общо нетекущи вземания от свързани лица | - | - |
| Текущи вземания от: | | |
| собственици | 5 | 3 |
| други свързани лица под общ контрол | 1419 | 1918 |
| Общо текущи вземания от свързани лица | 1424 | 1921 |
| Нетекущи задължения към: | | |
| собственици | 185 | 112 |
| Общо нетекущи задължения към свързани лица | 185 | 112 |
| Текущи задължения към: | | |
| ключов управленски персонал | 14 | 13 |
| Общо текущи задължения от свързани лица | 14 | 13 |

Вземанията и задълженията от и към свързани лица произтичат основно от договори за заем, по които се начислява лихва на годишна база. Сумите не са обезпечени, но се прави ежегодна проверка за степента на сигурност на събираемостта им. През отчетния период е начислена обезценка на вземанията от „други свързани лица под общ контрол“ в размер на 53 хил. лв.

Задължението за възнаграждение към ключов управленски персонал е в размер на 14 хил. лв. (за 2019 г. - 13 хил. лв.)

36. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

| | 31.12.2019 хил. лв. | Парични потоци хил. лв. | Промени с непаричен характер | | 31.12.2020 хил. лв. |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|
| | | | Лихви хил. лв. | Прихващания хил. лв. | |
| Финансови задължения по заеми | 298 | 309 | 20 | (396) | 231 |
| Задължения по лизингови договори | 33 | (7) | | | 26 |
| Общо пасиви от финансови дейности | 331 | 302 | 20 | (396) | 257 |

| | 31.12.2018 хил. лв. | Парични потоци хил. лв. | Промени с непаричен характер | | 31.12.2019 хил. лв. |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|
| | | | Лихви хил. лв. | Прихващания хил. лв. | |
| Финансови задължения по заеми | 1290 | (342) | 79 | (729) | 298 |

| | | | | | |
|-----------------------------------|------|-------|----|-------|-----|
| Задължения по лизингови договори | 61 | (79) | | 51 | 33 |
| Общо пасиви от финансови дейности | 1351 | (421) | 79 | (678) | 331 |

37. Безналични сделки

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

- Групата е прихванала вземания и задължения по търговски сделки и търговски заеми в размер на 858 хил. лв.

38. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни искиове към Групата.

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

Правни искиове

Срещу Групата няма заведени значителни правни искиове, които не са признати в консолидирания финансов отчет. Общият размер на задълженията на Групата по съдебни дела размер на 2440 хил.лева, е оповестен в пояснение 23.

Групата е предоставила 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(пояснение 11).

Недвижими имоти с балансова стойност в размер на 3 хил. лв. са възбранени като обезпечителна мярка по Определение на БРС № 1768/27.02.2019г.(пояснение 7). Във връзка със същото определение са блокирани 2 хил.лв. по банкови сметки на Групата(пояснение 13).

Данъчни задължения

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

- Корпоративен данък – до 31 декември 2012 г.;
- ДДС – до 31 декември 2018 г.;
- Данък върху доходите на физическите лица – до 31 декември 2012 г.;
- Социално осигуряване – до 31 декември 2012 г.

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

39. Категории финансови активи и пасиви

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

| Финансови активи | Пояснение | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Дългови инструменти по амортизирана стойност: | | | |
| Търговски и други вземания | 11,14 | 3602 | 4142 |
| Вземания от свързани лица | 10 | 1424 | 1921 |
| Пари и парични еквиваленти | 13 | 97 | 94 |
| | | 5123 | 6157 |

Финансови пасиви

| | Пояснение | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност: | | | |
| Задължения към свързани лица | 16,19 | 186 | 118 |
| Задължения по лизингов договор | 17 | 24 | 29 |
| Търговски и други задължения | 18,20,23 | 6614 | 6879 |
| | | 6824 | 7026 |

Вижте пояснение 4.12 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 40.

40. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

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

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

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

40.1. Анализ на пазарния риск

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

40.1.1. Валутен риск

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

40.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2020 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените си заеми, които са с фиксиран лихвен процент

40.1.3. Ценови риск

Групата не е изложена на ценови риск на ценните книжа.

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

40.2. Анализ на кредитния риск

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

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|------------------|------------------|
| Групи финансови активи – балансови стойности: | | |
| Финансови активи по амортизирана стойност | 5123 | 6157 |

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

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

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

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

Финансовите активи на Групата са без предоставено обезпечение.

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

| | Фаза 1 | Фаза 2 | Фаза 3 | Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка | Общо |
|---|-------------|-------------|--------|---|-------------|
| Финансови активи по амортизирана стойност | | | | | |
| Свързани лица | 5 | 1472 | - | - | 1477 |
| Търговски и други вземания | 3615 | - | - | - | 3615 |
| Пари | 97 | - | - | - | 97 |
| Очаквани кредитни загуби | (13) | (53) | - | - | (66) |
| | 3704 | 1419 | - | - | 5123 |

Групата няма финансови активи във фаза 3.

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

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

Търговските вземания се отписват, когато няма разумно очакване за възстановяване на средства от тях. Незавършването на плащания в рамките на четири години от датата на фактурата и невъзможност на Групата да договори алтернативно споразумение за плащане, наред с други, се считат за индикатори за липса на разумно очакване за възстановяване.

Въз основа на посочената информация, очакваните кредитни загуби за търговски вземания към 31 декември 2020 г. и 31 декември 2019 г. може да бъде представена, както следва:

31 декември 2020

| | Търговски вземания по дни просрочие | | | | Общо |
|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|------|
| | Без дни просрочие | Повече от една година | Повече от две години | Повече от четири години | |
| Процент на очаквани загуби | 0% | 25% | 50% | 100% | |
| Брутна стойност на | 20 | 3 | 6 | 11 | 40 |

вземанията

Очаквани кредитни загуби за
целия срок на актива

| | | | | |
|---|---|---|----|----|
| - | 1 | 1 | 11 | 13 |
|---|---|---|----|----|

31 декември 2019

| | Без дни просрочие | Търговски вземания по дни просрочие | | | Общо |
|---|----------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|------|
| | | Повече от една година | Повече от две години | Повече от четиригодини | |
| Процент на очаквани загуби | 0% | 25% | 50% | 100% | |
| Брутна стойност на вземанията | 30 | 3 | 14 | 14 | 61 |
| Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива | - | 1 | 7 | 14 | 22 |

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания към 31 декември 2020 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, както следва:

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|------------------|------------------|
| Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари | 22 | 11 |
| Начислени през периода | 4 | 11 |
| Освободени и отписани през периода | (13) | (-) |
| Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември | 13 | 22 |

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби за други активи(вземания по предоставени заеми, цесии) към 31 декември 2020 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, както следва:

| | 2020 хил. лв. | 2019 хил. лв. |
|---|------------------|------------------|
| Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари | - | - |
| Начислени през периода | 53 | - |
| Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември | 53 | - |

40.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

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

Към 31 декември 2020 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

| 31 декември 2020 г. | Текущи | | Нетекучи | |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| | До 6 месеца хил. лв. | Между 6 и 12 месеца хил. лв. | От 1 до 5 години хил. лв. | Над 5 години хил. лв. |
| Задължения по лизингови договори | 4 | 3 | 17 | - |
| Търговски и други задължения | 19 | 4595 | 2000 | - |
| Задължения към свързани лица | - | 1 | 185 | - |

| Общо | 23 | 4599 | 2202 | - |
|----------------------------------|---------------|---------------------|------------------|--------------|
| 31 декември 2019 г. | Текущи | | Нетекущи | |
| | До 6 месеца | Между 6 и 12 месеца | От 1 до 5 години | Над 5 години |
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Задължения по лизингови договори | 3 | 3 | 23 | - |
| Търговски и други задължения | 14 | 1668 | 5187 | - |
| Задължения към свързани лица | - | 6 | 112 | - |
| Общо | 17 | 1677 | 5332 | - |

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток. Групата очаква продължаване на работата през 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. Групата е в процес на процес на преговаряне 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.

41. Оценяване по справедлива стойност

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

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

Определяне на справедливата стойност

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

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

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

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

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

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

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

ТРАНССТРОЙ-БУРГАС АД

Консолидиран финансов отчет

31 декември 2020 г.

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

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

42. Политика и процедури по управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

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

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

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

Групата управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Групата може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си. Групата очаква през 2021 г. да възстанови капиталовите си показатели (виж пояснение 2).

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

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Собствен капитал | (11556) | (10719) |
| Дълг в т.ч. | 7036 | 7318 |
| Задължения към свързани лица | 186 | 118 |
| Лизинг | 24 | 29 |
| Търговски и други задължения | 6826 | 7171 |
| Минус пари и парични еквиваленти | (97) | (94) |
| Нетен дълг | 6939 | 7224 |
| Капитал към нетен дълг | - | - |

43. Информация по оперативни сегменти

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

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

Групата извършва своята дейност само на територията на България.

| сегменти | приходи | | печалба/ (загуба) | | активи | | приходи от лихви | | разходи за лихви | |
|---------------------------|---------|------|----------------------|-------|--------|------|---------------------|------|---------------------|------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Продажби на услуги – общо | 269 | 940 | (824) | (677) | | | 117 | 104 | 75 | 1777 |
| - в България | 269 | 940 | (824) | (677) | | | 117 | 104 | 75 | 1777 |

хил. лв.

44. 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. 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.

Издаване Протокол обр.16 и Разрешение за ползване 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 дружеството майка “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., и към датата на този консолидиран отчет е издадено и Разрешение за ползване.

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

Дружеството майка “Трансстрой - Бургас” АД 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 си до 25.05.2021г. „Трансстрой-Бургас“ АД е в процес на предоговаряне срока на Спогодбата до 25.07.2022 г., чрез подписване на анекс с Агенция „Пътна Инфраструктура“.

45. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидирания финансовият отчет към 31 декември 2020 г.(включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Управителния съвет на 13 април 2021 г.