КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „Трансстрой холдинг“ АД

за 2021година

Настоящият доклад е изготвен съобразно разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон.

I. Развитие и резултати от дейността на Групата. Състояние на Групата. Основни рискове, пред които е изправена.

1. Обща характеристика, развитие и резултати от дейността на Групата

"Трансстрой Холдинг" АД и неговите дъщерни предприятия формират Групата Трансстрой Холдинг („Групата") Седалището и адресът на управление на дружеството майка са: гр. Бургас, ул. „Успенска" № 8.

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, стоманобетонови елементи, отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества.

Дружеството майка "Трансстрой Холдинг" АД (Дружеството) има предмет на дейност: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва

1.2. Собственост и управление на дружеството майка

Дружеството майка има регистриран капитал в размер на 10 150 000,00 лева, разпределен в 10 150 000 броя обикновени поименни акции с номинал 1,00 лев всяка.

Акциите на Дружеството майка не се търгуват на борса.

Системата на управление на Дружеството майка е едностепенна. Членовете на Съвета на директорите(„СД") са:

Николай Милев Милев – член на СД и изпълнителен директор
Димитър Желев Ангелов – член на СД
Нина Добрева Мигарова – член на СД

Дружеството майка се представлява от Николай Милев Милев.

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

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

Консолидираният финансов отчет(„финансов отчет") на Групата е изготвен на база Националните счетоводни стандарти и изискванията на Закона за счетоводството.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството-майка. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2020 г.), освен ако не е посочено друго.

Действащо предприятие

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

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на 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 бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки. Пандемията доведе до значителна волатилност на

финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации.

В тези условия ръководството на 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 индивидуалния финансовия отчет.

Приходите са реализирани от извършени на услуги по строителен инженеринг, отдадени под наем недвижими имоти на дружеството и други продажби, както и приходите от начислени лихви. Резултатът за отчетната 2021г е по-голям в сравнение с отчетената загуба за 2020г., а именно:

Наименование	2021 година	2020 година	Стойност на изменението	% на изменението
Приходи от услуги	35 600	269	35 332	13 134%
Други приходи	21	23	(2)	(8,6)%
Приходи от лихви	143	142	1	0,7%
Счетоводна печалба / загуба	11 126	(852)	11978	1 406%

През отчетния период Групата е приключила обект кв. Сарафово и обект кв. Сарафово местност Ъгъла и е признала приходите по завършените и приети от Възложителя обекти в Консолидирания финансов отчет за 2021 г. в размер на 35 299 хил. лв.Групата е страна по договори за наем на офисни и складови помещения и открити площи. Срокът на договорите е до 31.12.2022 година. Получените приходи от наеми през 2021 година са 278 хил. лв. (2020 – 243 хил. лв.).

Състояние на Групата

Съгласно отчета за приходите и разходите към 31.12.2021 г., Групата реализира положителен финансов резултат в размер на 11 126 хил.лв. Счетоводната печалба преди данъци от оперативна дейност, формирана като разлика между приходите в размер на 35 621 хил.лв. и разходите за оперативна дейност 23 502 хил. лв. възлиза на 12 119 хил. лв. Вземанията и задълженията на Групата са в размер на: 8 409 хил.лв. вземания и 4 400 хил.лв. задължения. Паричните средства на Групата са в размер на 1610 хил. лева и се състоят от пари в брой и по банкови сметки. Предприятието не ползва кредитен ресурс от банки.

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

Наименование	2021 година	2020 година	Стойност на изменението	% на изменението
Записан капитал	10150	10150	-	-
Собствен капитал	7831	(3294)	11125	338%
Нетекущи активи	7740	7743	(3)	(0,04)%
Текущи активи	14508	33519	(19011)	(56,7)%
Пасиви	14432	44608	(30176)	(67,6)%

2. Основни рискове, пред които е изправена Групата

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

Експозицията на Групата по отношение на рисковете от използвани финансови инструменти е представена в раздел VII от този доклад.

1. Степента на кредитния риск, на който е изложена Групата се определя от стойността на вземанията от клиенти и доставчици и от свързани предприятия.

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

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

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

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

4. Валутният риск е свързан със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута.

5. Ценовият риск може да се изразява в неблагоприятни изменения на цените на предлаганите услуги, както и в промяна на размера на разходите, свързани с извършваните услуги, поддръжка на материалната база и други съпътстващи дейности. Ценовият риск представлява вероятността от намаление стойността на търгуемите активи в резултат (с възможността за намаляване платежоспособното търсене на продукта) на неблагоприятно изменение на техните пазарни цени.

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

1. Анализ на финансовите показатели за резултата от дейността

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя консолидиран финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Групата към края на годината и нейните счетоводни резултати. Ръководството е изготвило консолидиран финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало адекватна счетоводна политика, и че при изготвянето на консолидирания финансов отчет към 31.12.2021 г., вкл. сравнителната информация, е спазило принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти и консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

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

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

Коефициенти	Текуща година	Предходна година	Показатели
	коефициент	коефициент	
Рентабилност:			
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0,312	(0,581)	счетоводна печалба на /нетни приходи от продажби
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	1,421	0,259	счетоводна печалба / собствен капитал
Коеф. на рентабилност на пасивите	0,771	(0,019)	счетоводна печалба /сума на пасивите
Коеф. на капитализация на активите	0,500	(0,021)	счетоводна печалба / активи
Ефективност:			
Коеф. на ефективност на разходите	1,516	0,610	нетни приходи / разходи по икономически елементи
Коеф. на ефективност на приходите	0,660	1,641	разходи по икономически елементи / нетни приходи
Ликвидност:			
Коеф. на обща ликвидност	3,322	3,322	текущи активи / текущи пасиви
Коеф. на бърза ликвидност	2,294	1,052	текущи вземания + финансови активи + парични средства / текущи задължения
Коеф. на незабавна ликвидност	2,294	1,052	текущи вземания + парични средства / текущи задължения
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,369	0,010	парични средства / текущи задължения
Финансова автономност:			
Коеф. на финансова автономност	0,543	(0,074)	собствен капитал / сума на пасивите
Коеф. на задлъжнялост	1,843	(13,542)	сума на пасивите / собствен капитал

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

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

По екологичните въпроси Групата има политика в следните насоки: текущото и предвидимото въздействие на дейността на предприятието върху околната среда и по целесъобразност върху здравето и безопасността.

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

През 2021г. и през 2020г. в Групата има нает персонал на трудови договори – 13 човека, съответно 13 човека. Не са регистрирани трудови злополуки, както и не са постъпили жалби по трудово-правни спорове и относно нарушени човешки права. Дългосрочно задържаните работници и служители във фирмата е 95% от общия персонал. Ползвани са услугите на физически лица по извън трудово правоотношение /граждански договори/ и са изплащани възнаграждения на член на Надзорния съвет и изпълнителния директор на дъщерно дружество „Трансстрой Бургас" АД, както и на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка.

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

Не са възникнали значителни коригиращи и некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов

отчет и датата на одобряване му за издаване, с изключение на посоченото по-долу некоригиращо събитие:
На 24 февруари 2022 година Русия започна война в Република Украйна. Към датата на съставяне на настоящия отчет Ръководството на Групата не е способно да определи какъв ще е ефекта в икономиката и в частност върху дейността на Групата, но е на мнение че тези събития ще се отразят трайно негативно в световен мащаб, респективно в развитието на компаниите.
Ефектът за България зависи от продължителността на военните действия и от икономическите санкции наложени на Русия. Експерти прогнозират, че износът към Русия и Украйна ще спре, същото се отнася и за вноса, ще намалеят чуждите инвестиции, а летният туризъм отново ще отчете нулев сезон.
Нивата на потребителска инфлация в световен мащаб вече се усеща изключително тежко. Енергийната зависимост на целия Европейски съюз от енергиен внос е огромна. Рязката инфлация в цените на енергийните суровини е факт, а това води до ръст в разходи, които са част от всяко производство. Освен пряко върху цените за отопление, транспорт и енергия на домакинствата в по-дългосрочен план това може допълнително да захрани инфлацията в почти всички потребителски стоки. Освен хранителни и енергийни суровини, войната заплашва да предизвика и глобален недостиг и съответно инфлация в редица индустриални материали и суровини. За последната година част от основните строителни материали вече се повишиха драстично, като традиционно от години цените на материалите за строителството се вдигат през март и отново през юни с между 2-4%, а от март 2021 година ръстът е всеки месец като при някои продукти скокът вече е близо 30%.
Несигурността е най-големият проблем в момента, икономическите последици вече са изключително сериозни. Инфлацията ще се увеличи значително, а правителството ще трябва да продължи да подкрепя компании и домакинства. Тази криза ще доведе до сложни политически компромиси, което допълнително ще усложни политическата ситуация, докато световната икономика се възстановява от кризата вследствие на пандемията от Covid-19.
В изпълнение на Договор № 424/16.12.2008 г., изменен с Анекс 1 № РД-02-2908424(2)/24.08.2017 г., за изпълнение на Инженеринг на обект: ЛОТ-1- „Гр.Царево – укрепване свлачище Северен бряг" открит с Протокол за откриване на строителна площадка на дата 18.03.2021 г., Дружеството – майка „Трансстрой-Бургас"АД, при спазване на линейния график, ще завърши окончателно обекта до края на 2022г.
При продължаване на конфликта между Русия и Украйна, Групата отчита риск от по – високи цени за закупуването на материали по завършването на обекта, но не се очакват рискове от липса на суровини и материали предвид крайния етап на строителството.

IV. Стопански цели на Групата за 2022 година

Ръководството си поставя като приоритет през 2022 година идеята за насочване на усилията към подпомагане на дъщерните дружества и към закупуване на акции и участие в перспективни фирми.

V. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

През 2021 г. Групата не е поръчвала и не е извършвала важни научни изследвания и разработки.

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

Съгласно чл.187 от ТЗ оповестяваме :
През 2021 година не са прехвърляни поименни акции.

Съгласно чл. 247 , ал. 2 от ТЗ оповестяваме :
1 .През 2021г. са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал в Групата в размер на 255 хил.лева.
2.През 2021г. година членовете на ръководството не са извършили разпореждания с акции от капитала на Групата.
3.Ключовият управленски персонал няма преференциални права за придобиване на акции и облигации на Групата.
4. Участието на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка в търговски дружества като

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

4.1.Николай Милев Милев – Председател на УС и Изпълнителен директор, участва в следните дружества: „ВИЛИ ВИСТ" ЕАД - собственик на капитала, представляващ; „Трансстрой-Холдинг" АД - член на СД и изпълнителен директор; „ ТСИнвест Бургас" ЕАД – член на СД и изпълнителен директор; „Пристанище Трансстрой-Бургас" ЕООД – едноличен собственик на капитала и управител; „ТС Бургас" ЕООД - едноличен собственик на капитала и управител; „Имот Консулт БГ" ООД - управител, съдружник;

4.2. Нина Добрева Мигарова - Председател на СД - не участва като неограничено отговорен съдружник в други търговски дружества. Участва като член на Надзорния съвет на „Трансстрой-Бургас" АД;

4.3. Димитър Желев Ангелов - не участва като неограничено отговорен съдружник в други търговски дружества, не участва като ограничено - отговорен съдружник в дружества.

5. Съгласно чл.247, ал. 2 и чл.240 б от ТЗ оповестяваме, че през 2021 г. ключовия управленски персонал не е сключил с Групата договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

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

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

Разпределението на акциите към 31.12.2021 г. е както следва:

Акционери	Брой акции	Процентно участие
ТС Бургас ЕООД	10 113 700	99,65 %
„ Недор" АД, Люксенбург	20 600	0,20 %
Акционери - физически лица - до 5% участие	15 700	0,15%
Всичко;	10 150 000	100%

VII. Клонове на Групата

Свързани лица и видове свързаност

В консолидираният отчет на Групата е включен:

Консолидираният отчет на "ТРАНССТРОЙ БУРГАС" АД за 2021 г., със седалище гр. Бургас, ул. „Успенска", № 8 и ЕИК 102003626. „Трансстрой холдинг" АД притежава 59.84 % от капитала на „Трансстрой Бургас" АД.

В консолидираният отчет за 2021 г. на "Трансстрой – Бургас" АД влизат следните дружества:

„ ТСИнвест 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 (2020: 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(2020: 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(2020: 100%). 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. През 2021г. дъщерното дружество Хоризонт транс инженеринг ДЗЗД е прекратено, считано от 28.10.2021г.

ТСИнвест Бургас ЕАД е съществено дъщерно дружество за Групата на „Трансстрой - Бургас" АД 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 на „Трансстрой - Бургас" АД и за тях не е възложен независим финансов одит за двата представени периода.

През 2021 г. няма придобит контрол над нови дружества, няма продажба на участия в дъщерни дружества и промени на контролиращото участие в дъщерни дружества. През 2021г. дъщерното дружество Хоризонт транс инженеринг ДЗЗД е прекратено, считано от 28.10.2021г. поради приключване на целта, за която е създадено.

Дружеството-майка има участие в асоциирано предприятие -*„Лайф Протехнолоджи"* АД с ЕИК 175367029, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Джеймс Баучер" № 23, участващо с индивидуален финансов отчет. „Трансстрой холдинг" АД притежава 24 % от капитала на „Лайф Протехнолоджи" АД.

Акции и дялове в асоциирани предприятия	% участие	Инвестиция 2021 хил. лв.	Обезценка 2021 хил. лв.	Балансова стойност 2021 хил. лв.
„ Лайф Протехнолоджи" АД	24	218	24	194
Общо:		218	24	194

„ТС Бургас" ЕООД притежава 99,85% от капитала на Дружеството-майка и съставя консолидиран финансов отчет съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

През 2021г. няма придобит контрол над нови дружества, няма продажба на участия в дъщерни дружества и промени на контролиращото участие в дъщерни дружества.

Групата няма клонове в страната и в чужбина.

Групата съставя консолидиран финансов отчет съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Сделки със 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 Съвета на директорите на дружеството майка, на Управителен съвет и Надзорен съвет на дъщерното дружество.

Следните предприятия са свързани лица за Групата за 2021 година:

Свързани лица	**Вид на свързаност**
ТС-Бургас ЕООД	крайно 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, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Извършени са следните сделки със свързани лица:

Сделки със собственици на групата

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Предоставени парични заеми	3	2

Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Предоставени услуги	26	44
Предоставени заеми	688	1493
Върнати заеми	512	1767
Начислени приходи за лихви по предоставени парични заеми	78	112
Обезценка на вземания	674	53

Сделки с ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Пояснения 1. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на Групата за отчетния период са в размер на 255 хил.лв. (2020: 237 хил.лв.).

Разчети със свързани лица в края на годината

Разчети към края на периода	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Текущи вземания от:		
собственици	8	5
други свързани лица под общ контрол	2 091	2 128
Общо текущи вземания от свързани лица	**2 099**	**2 133**
Текущи задължения към:		
ключов управленски персонал	16	16
Общо текущи задължения от свързани лица	**16**	**16**

Вземанията и задълженията от и към свързани лица произтичат основно от договори за заем, по които се начислява лихва на годишна база. Сумите не са обезпечени, но се прави ежегодна проверка за степента на сигурност на събираемостта им. През отчетния период е начислена обезценка на вземанията от „други свързани лица под общ контрол" в размер на 674 хил. лв.

Задължението за възнаграждение към ключов управленски персонал е в размер на 16 хил. лв. (за 2020 г. - 16 хил. лв.)

Дружеството е прихванало вземания, заеми и други задължения със свързани лица в размер на 502 хил. лв.

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

1. Използвани от Групата финансови инструменти

Финансовите инструменти, съгласно определението дадено им в Закона за пазарите на финансови инструменти, представляват ценни книжа и инструменти различни от ценни книжа, като: инструменти на паричния пазар, дялове на предприятия за колективно инвестиране, опции, фючърси, суапове, форуърдни договори и други деривативни инструменти.

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

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

Дружеството-майка притежава акции в асоциирано дружество „Лайф Протехноложи" АД както е посочено в раздел VI. *Клонове на Дружеството. Свързани лица и видове свързаност.* Инвестициите в дъщерно и асоциирано дружество се отчитат по цена на придобиване.

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

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

Управлението на риска на Групата се осъществява от Съвета на директорите на дружеството-майка. 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.

3. Експозицията на Групата по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток

Категории финансови активи и пасиви

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

Акции и дялове в асоциирани предприятия: 194 хил. лв. (2020: 218 хил. лв.)

Вземания	Пояснение към консолидиран ГФО	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Вземания по амортизирана стойност:			
Вземания от клиенти и доставчици	7.1	29	46
Вземания от предприятия от група	7.2	8	5
Вземания от свързани предприятия	7.3	2 091	2 128
Други вземания	7.4	6 281	8 336
Пари и парични еквиваленти	8	1 610	97
		10 019	**10 612**

Финансови пасиви	Пояснение към консолидиран ГФО	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения по лизингов договор	11.1	41	24
Търговски и други задължения	11.3,11.4,11.5.1	2 772	6 633
		2 813	**6 657**

Рискове, свързани с финансовите активи и пасиви

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. 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.

a. 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.

i. Валутен риск

Съществените сделки 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.

ii. 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 2021 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените си заеми, които са с фиксиран лихвен процент.

iii. 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.

b. 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, депозиране 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:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи по амортизирана стойност	10 019	10 612
Балансова стойност	**10 019**	**10 612**

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 транзакции 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 7.1 към консолидирания ГФО) .

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.

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

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

31 декември 2020 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	4	4	33	-
Търговски и други задължения	29	2743	-	-
Общо	**33**	**2747**	**33**	**-**

31 декември 2020 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	4	3	17	-
Търговски и други задължения	-	4 633	2 000	-
Общо	**4**	**4 636**	**2 017**	**-**

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 2022 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 предоговаряне срока на Спогодба за разсрочено плащане към Агенция „Пътна Инфраструктура" до 25.07.2022г., чрез подписване на анекс.

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

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 2022 г. да възстанови капиталовите си показатели (виж пояснение 2).

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

	2021	2020
Собствен капитал	**7 831**	**(3 294)**
Дълг в т.ч.		
Лизинг	**4 400**	**10 090**
Търговски и други задължения	41	24
Минус пари и парични еквиваленти	4 359	10 066
Нетен дълг	**(1610)**	**(97)**
	2 790	**9 993**
Капитал към нетен дълг		
	2,81	**(0,33)**

26.05.2022 г. гр. Бургас

Изпълнителен директор:

/Николай Милев Милев/

TRANSSTROY Inc. HOLDING ХОЛДИНГ АД ТРАНССТРОЙ