

## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Предмет на дейност

“Техноимпортекспорт” е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 7855 / 1991 г. с седалище и адрес на управление в гр. София, ул. Фредерик Жолио Кюри № 20. “Техноимпортекспорт” АД е вписано в търговският регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831121837.

“Техноимпортекспорт” АД е емитирало облигационен заем през 2020 г.

Дружеството няма клонове или представителства, чрез които да осъществява дейност.

Предметът на дейност на Дружеството е строителство на сгради и съоръжения, дейности по реализиране на инвестиционни проекти на сгради и отдаване под наем на офисни и складови помещения.

Дружеството има едностепенна система на управление - Съвет на директорите. През периода няма промяна в състава на членовете, като към 30.09.2021 г. са:

1. Иван Тодоров
2. Борислав Домусчиев
3. Станислав Василев

Дружеството се представлява и управлява оперативно от Изпълнителният Директор Иван Тодоров.

Акциите на Дружеството не са регистрирани и не се търгуват на Българска фондова борса или на друг фондов пазар .

Регистрираният и внесен капитал на “Техноимпортекспорт” АД е 137 004 лв., разпределен на 137 004 броя поименни акции с право на глас.

През периода са настъпили промени в структурата на капитала, като към 30.09.2021 г. списъка на акционерите включва:

Акционер	Брой акции	Стойност	Относителен дял
Технохолдинг ЕООД - България	123 439	123 439,00	90 %
Други	13 565	13 565,00	10 %
<b>ОБЩО:</b>	<b>137 004</b>		<b>100 %</b>

Към 30.09.2021 г. в дружеството има назначени по трудов договор 14 служителя (2020: 40).

### 2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

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

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (\*000 лв.) (включително сравнителната информация за 2020 г.), освен ако не е посочено друго. Доходът на акция е посочен в лева.

Текущ отчетен период от 01 януари 2021 година до 30 септември 2021 година.

Предходен отчетен период – 01 януари 2020 година до 31 декември 2020 година.

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 Представяне на финансови отчети. Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

В настоящият финансов отчет инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на Закона за счетоводство и МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Консолидация извършва дружеството-майка - Технохолдинг ЕООД.

#### 2.2. Действащо предприятие

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

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано с договорено разсрочване на погасителните планове по банкови кредити.

Дори и към датата на съставяне на финансовия отчет са в сила забрани за пътуване, карантинни мерки и ограничения. Бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки.

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

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

#### 2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

### 2.4. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към дата на финансовите отчети.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в печалбата или загубата в момента на възникването им, като се представят към “други доходи от дейността”. Курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции, се включват във финансовите приходи и разходи.

## 3. Промени в счетоводната политика

### 3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

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

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

Към датата на одобрение на този 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 Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- 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 в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изложение за практика 2: Оповестяване на счетоводните политики, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Дефиниция за счетоводна приблизителна оценка, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСФО 16 Лизингови договори: Отстъпки за наем, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г. , в сила от 1 април 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 14 Отсрочени сметки при регулирани цени в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

### 4. Счетоводна политика

#### 4.1. Нетекущи материални активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудване се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. 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 всеобхватния доход за съответния период. Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата. Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

#### Признаване и оценка

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 доходите на ред "Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи".

#### Рекласификация към инвестиционни имоти

Когато дружеството използва модела на цената на придобиване, прехвърлянията между ползвани от собственика имоти и инвестиционни имоти не променят балансовата сума на прехвърления имот и не променят цената на придобиване на този имот за целите на оценяването или оповестяването.

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

### Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират само когато е вероятно, че бъдещи икономически ползи от тези разходи ще бъдат получени от Дружеството.

### Амортизация

Амортизацията се изчислява така, че да се изпише цената на придобиване на имотите, машините, съоръженията и оборудването, намалена с очакваната им остатъчна стойност, на база линейния метод за очакваните им полезни животи, като обикновено се признава в печалбата или загубата. Активи на лизинг се амортизират за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Очакваните срокове на полезен живот за имоти, машини, съоръжения и оборудване са, както следва:

- Сгради 25,0 години
- Машини и оборудване 3,3 години
- Транспортни средства 4,0 години
- Стопански инвентар 6,6 години
- Компютри 2,0 години
- Други 6,6 години
- Актив с право на ползване /автомобил/ 5 години

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка отчетна дата и се коригират, ако е подходящо.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

## 4.2. Нетекущи нематериални активи

### Признаване и оценка

Нематериални активи придобити от Дружеството, имащи определен полезен живот са представени по цена на придобиване, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки.

### Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират само когато увеличават бъдещата икономическа полза от специфичния актив, за който се отнасят. Всички останали разходи, включително разходи за вътрешно генерирани репутация и търговски марки се признават като разход в момента на тяхното възникване.

### Амортизация

Амортизацията се изчислява така, че да се изпише цената на придобиване на нематериалните активи, намалена с очакваната им остатъчна стойност, на база линейния метод за очакваните им полезни животи, като обикновено се признава в печалбата или загубата.

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Очакваните срокове на полезен живот са, както следва:

- софтуер 2 години
- активи с ограничен срок на ползване
  - сертифициране ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, BS ISO 18001:2007 - според срока им на валидност
  - уеб сайт на Дружеството

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка отчетна дата и се коригират, ако е подходящо.

Преносната стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които посочват, че преносната стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

### 4.3. Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия, се отчитат по цена на придобиване.

### 4.4. Финансови инструменти

#### Признаване, оценяване и отписване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи (с изключение на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

При първоначалното признаване дружеството оценява търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране (определен в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез използването на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която дружеството е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

При отписването на финансов актив в неговата цялост разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Финансовите пасиви (или част от финансовия пасив) се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени — т.е. когато задължението, е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл.

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

### Класификация и последваща оценка

#### Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние. В зависимост от начина на последващото отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

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

Дружеството класифицира финансовите активи като оценявани впоследствие по амортизирана стойност на базата на следните две условия:

- а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и
- б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Тази категория включва предоставени заеми, търговски и други вземания, пари и парични средства, за които са изпълнени следните две условия:

- а) дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- б) 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, 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.

- Търговски вземания

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел “държани за събиране на договорните парични потоци” или бизнес модел “държани за събиране и продажба”, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

В тази категория Дружеството отчита инвестиции в капиталови инструменти. Дружеството отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направило неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Дружеството отчита инвестиции в капиталови инструменти като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалби или загуби.

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата или загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

### Обезценка

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за “очакваните кредитни загуби”, който замества “модела на понесените загуби”, представен в МСС 39.

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

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

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

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

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

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

### Модифицирани финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, дружеството оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

- а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и
- б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия).

### Оценяване на очаквани кредитни загуби

Предприятието оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид:

- а) сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати;
- б) стойността на парите във времето; и
- в) разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

Опростен подход за търговски вземания, активи по договори с клиенти



## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

За вземания по продажби и активи по договори с клиенти дружеството прилага опростен подход, базиран на “очакван процент на неизпълнение” за целия срок на инструмента, чрез използване на матрица на провизиите за приблизително определяне на очакваните кредитни загуби на финансовите активи.

Моделът за матрично провизиране включва:

- а) групиране на клиентите и контрагентите на дружеството по сходни бизнес и други характеристики и кредитен риск;
- б) провизионна матрица, основана на исторически наблюдавани проценти на неизпълнение и неплащане по времеви диапазони на просрочие, коригирани с допълнителни предположения и приблизителни оценки, ориентирани към възможни промени в тези проценти, базирани на макроикономически или специфични фактори.

Коректив за загуби

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за отчитане на очакваните кредитни загуби, а стойността на загубата се отразява в текущите разходи.

### Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват банкови заеми, облигационен заем, задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

### 4.5. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти - оценяват се първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с придобиването на инвестиционния имот. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Разходите, които могат да бъдат пряко приписани, включват например професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката. Ако плащането на инвестиционен имот е отложено, неговата цена на придобиване е еквивалент на цената в брой. Разликата между тази сума и общата сума на плащанията се признава като разход за лихви през периода на кредита.

Първоначалната цена на придобиване на инвестиционен имот, държан по лизинг и класифициран като инвестиционен имот, е неговата справедлива стойност или настоящата стойност на минималните лизингови плащания – ако те са по-ниски. Първоначалните преки разходи извършени от наемателя (лизингополучател) на имота, се прибавят към сумата, призната като актив.

Последващото оценяване след първоначалното признаване се представя по справедлива стойност. Въпреки, че приложимата рамка не изисква справедливата стойност да е определена от независим оценител, приетата политика от страна на Дружеството е същата да бъде определена от независим оценител с подходяща квалификация. Справедливата стойност на инвестиционните имоти се оценява на две години или при съществени изменения на пазарните цени на този сегмент.

Инвестиционните имоти се представят в финансов отчет по справедлива стойност. Печалбите или загубите, възникващи от промяната в справедливата стойност на инвестиционните имоти се включват нетно в отчета за всеобхватния доход за периода, през който възникват. Инвестиционните имоти не се амортизират. Начислението на тяхната амортизация спира при прехвърлянето на съответния имот в състава на инвестиционните имоти. Имот класифициран като инвестиционен е имот, чието трайно предназначение е да се отдават под наем и да се получават изключително приходи от наем.

### 4.6. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, консумативи свързани с текущата дейност и незавършено производство. При тяхната покупка материалните запаси се оценяват по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на първа входяща – първа изходяща. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализуема стойност.

### 4.7. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута- по заключителния курс на БНБ към 31 декември на текущата година. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата на дружеството.

Постъпленията от клиенти и плащанията към доставчици се представят в паричния поток, оперативна дейност с включен ДДС.

### 4.8. Основен капитал

Основните поименни акции с право на глас са представени като основен капитал на дружеството. Основният капитал е представен по номиналната стойност на напълно заплатените акции.

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред “Задължения към свързани лица” в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

### 4.9. Резерви, печалба

Резервите включват законови резерви, формирани по реда на действащото търговско законодателство и са били формирани като отчисление от 1/10 от печалбата до достигане на 10 % от стойността на акционерния капитал. Други резерви се формират от капитализирането на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Неразпределената печалба включва натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години. Резервите на дружеството от натрупаните финансови резултати могат да се използват с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Учредителния акт на дружеството.

### 4.10. Нетекущи задължения

Нетекущите задължения в лева са оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември на текущата година.

### 4.11. Текущи задължения

Текущите задължения в лева са оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември на текущата година.

### 4.12. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсиреми 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. Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Ръководството е взело решение да не начислява провизии за задължения, тъй като средната възраст на служителите е 40 години.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане. Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред "Пенсионни и други задължения към персонала" по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

### 4.13. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи се начисляват, като последователно се прилага линейния метод.

Амортизационните норми са определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. При наличие на дълготрайни активи в баланса в края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми. При освобождаване на актив резултатът се признава в отчета за всеобхватния доход като нетна печалба или загуба от освобождаването.

### 4.14. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, 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.

### 4.15. Лизинг

#### 4.15.1. Дружеството като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като “договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение”.

За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

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

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

#### Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

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

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

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

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва приета политика.

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

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

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

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са включени в финансови и други задължения.

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в договори за наеми на имоти и оборудване в дружеството, които се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на дружеството се анализират с при оценките на всеки наемен договор.

### 4.15.2. Дружеството като лизингодател

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

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

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти (вижте пояснение 26). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за всеобхватния доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

### 4.16. Инвестиции в съвместна дейност

Съвместната дейност представлява договорно споразумение, в което страните, които притежават съвместен контрол върху предприятието имат право върху активите и задължения по отношение на пасивите на предприятието.

Дружеството отчита своето дялово участие в съвместна дейност по себестойност и във връзка с него признава:

- своите активи, включително своя дял във всички активи, които се държат съвместно;
- своите пасиви, включително своя дял във всички пасиви, които се дължат съвместно;
- своите приходи от продажбата на дела си в получената от съвместно контролирана дейност продукция;
- своя дял от приходите от продажбата на продукция на съвместно контролираната дейност;
- своите разходи, включително дела си от всички съвместно направени разходи.

### 4.17. Приходи

Приходите включват приходи от строителство на сгради и съоръжения, дейности по реализиране на инвестиционни проекти и отдаване под наем на офисни и складови помещения.

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

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

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

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

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

### **Предоставяне на услуги**

Услугите, предоставяни от Дружеството се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите.

### **Продажба на стоки**

Приходите от продажба на стоки, се признават, когато Дружеството е прехвърлило на Купувача контрола върху предоставените активи. Счита се, че контролът е прехвърлен на Купувача, когато клиентът е приел активите без възражение.

Приходите от оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност се признават в момента на начисление и се отнасят в текущия период в отчета за всеобхватния доход.

### **4.18. Приходи от лихви и дивиденди**

Приходите от лихви се начисляват в отчета за доходите приходи и разходи за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната балансова стойност на финансовия актив или пасив.

При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

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

### **4.19. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

### **4.20. Разходи за лихви**

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Разходите за лихви се начисляват в отчета за доходите приходи и разходи за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

### 4.21. Данъчно облагане

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са 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.

### 4.22. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

#### Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

Информацията 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.

#### Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани

## **ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД**

данъчни загуби или кредити. 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.

### **Обезценка**

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. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

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

### **Определяне на очаквани кредитни загуби**

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики.

### **Полезен живот на амортизируеми активи**

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

Към 31 декември на текущата година ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

### **Срок на лизинговите 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).

### **Справедлива стойност**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котираны цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници.



## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Дружеството възлага изготвянето на оценки и на лицензирани оценители с доказан професионален опит.

Оценката на справедливата стойност на инвестиционните имоти се възлага на лицензирани оценители с необходимата квалификация.

Подробности относно оценките по справедлива стойност са представени и в пояснение 42.

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.

### **Несигурност при определяне на задълженията на Дружеството за корпоративен данък и несигурни условни данъчни пасиви**

Ръководството на дружеството е направило оценка дали е вероятно данъчният орган да приеме несигурно данъчно третиране. В своята дейност дружеството се е съобразило с данъчната практика и вероятното данъчно третиране, и следователно облагаемата печалба, данъчните основи, неизползваните данъчни кредити и данъчната ставка, съответстват на използваното и очаквано третиране, което ще бъде използвано при деклариране на данъците върху доходите.

### **5.Имоти, машини и съоръжения**

Балансовите стойности за представените отчетни периоди са както следва:

Дълготрайни материални активи	Машини и обор.	Автомобили	Комп. техн., инвентар и др.	Активи с право на ползване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>					
Салдо към 1 януари 2021 г.	2	79	47	48	176
Новопридобити активи					
Разходи за придоб.на активи		5			5
Отписани активи					
Салдо към 30 септември 2021г.	2	84	47	48	181
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 1 януари 2021 г.	(2)	(79)	(45)	(20)	(146)
Амортизация			(1)	(10)	(11)
Отписани активи					
Салдо към 30 септември 2021г.	(2)	(79)	(46)	(30)	(157)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2021г.</b>	-	5	1	18	24

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Дълготрайни материални активи	Машини и обор.	Автомобили	Комп. техн., инвентар и др.	Активи с право на ползване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>					
Салдо към 1 януари 2020 г.	2	79	47	48	176
Новопридобити активи					
Отписани активи					
Салдо към 31 декември 2020г.	2	79	47	48	176
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 1 януари 2020 г.	(2)	(79)	(44)	(10)	(135)
Амортизация	-	-	(1)	(10)	(11)
Отписани активи					
Салдо към 31 декември 2020г.	(2)	(79)	(45)	(20)	(146)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	-	-	2	28	30

Активите с право на ползване включват наети автомобили по договор за оперативен лизинг от 09.01.2019 г. за срок от 5 години и 3 % годишна лихва определена на база лихвени нива по други привлечени средства.

Стойността на напълно амортизираните активи към 30.09.2021 г. е 122 хил. лв. (2020: 122 хил. лв.).

Към 30.09.2021 г. Дружеството има договорно задължение за придобиване на дълготраен материален актив – автомобил.

## 6. Нематериални активи

Балансовите стойности за представените отчетни периоди са както следва:

	Програмни продукти	Други	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	16	16
Салдо към 30 септември 2021 г.	-	16	16
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	(10)	(10)
Амортизация	-		
Салдо към 30 септември 2021 г.	-	(10)	(10)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2021 г.</b>	-	6	6

	Програмни продукти	Други	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2020 г.	-	16	16
Салдо към 31 декември 2020 г.	-	16	16
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2020 г.	-	(5)	(5)
Амортизация	-	(5)	(5)
Салдо към 31 декември 2020 г.	-	(10)	(10)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	-	6	6

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Към 30.09.2021 г. няма учредени тежести върху дълготрайни материални и нематериални активи на дружеството.

### 7. Инвестиционни имоти

Балансовите стойности за представените отчетни периоди са както следва:

Инвестиционни имоти/ИИ/	Земи	Сгради	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2021 г.	6 923	32 320	39 243
Салдо към 30 септември 2021 г.	6 923	32 320	39 243
Салдо към 30 септември 2021 г. (амортизация)	-	(3)	(3)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2021 г.</b>	<b>6 923</b>	<b>32 317</b>	<b>39 240</b>

Инвестиционни имоти	Земи	Сгради	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2020 г.	6 923	32 320	39 243
Салдо към 31 декември 2020 г.	6 923	32 320	39 243
Салдо към 31 декември 2020 г. (амортизация)	-	(3)	(3)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	<b>6 923</b>	<b>32 317</b>	<b>39 240</b>

Дружеството отчита инвестиционните си имоти по справедлива цена. /пояснение 42/

Към 30.09.2021 г. Дружеството не е закупувало нови инвестиционни имоти и не е извършило подобрене върху съществуващи сгради. (2020: 0 хил. лв.).

Реализирани са приходи от наем от инвестиционните имоти с балансова стойност към 30.09.2021 г. в размер на 14 012 хил. лв.(2020: 14 012 хил. лв.), които представлява 36 % (2020: 36%) от общата стойност на инвестиционните имоти.

Инвестиционни имоти с балансова стойност 37 875 хил. лв. (2020: 37 875 хил. лв.) са заложен като обезпечение по банкови заеми /пояснение 21/.

По иск на Техноимпортекспорт АД пред Софийски градски съд е заведено гражданско дело № 4926/2020 против физическо лице във връзка с недвижим имот находящ се в гр. София /пояснение 38/.

### 8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Инвестиции в дъщерни предпр.	Страна на учредяване	Основна дейност	2021	участие	2020	участие
			‘000 лв.	%	‘000 лв.	%
Техноимпортекспорт ООО	Руска федерация	Строителен менидж.	1	100%	1	100%

Инвестициите в дъщерните дружества се отчитат по цена на придобиване.

### 9. Други инвестиции

	2021	2020
	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>		
Некотиран капиталови инструменти	7 778	7 778
Оценка по справедлива стойност	88	88
	<b>7 866</b>	<b>7 866</b>

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние в размер на 7 866 хил. лв. се отнасят към категорията на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалби или загуби. (2020: 7 866 хил. лв.)

Към 30.09.2021 г. Дружеството не е извършвало продажба на финансови активи от тази категория. (2020: 0 хил. лв. отчетна стойност на продадени капиталови инструменти)

Към 30.09.2021 г. Дружеството не притежава капиталови инструменти търгувани на борса, отчитани предходни години по справедлива стойност в печалби или загуби. (2020: 0 хил. лв. отчетна стойност на продадени капиталови инструменти).

Справедливата стойност на капиталовите инструменти е определена на база оценки на лицензирани оценители /пояснение 42/.

Реализираните печалби и загуби се признават в отчета за всеобхватния доход.

Към 30.09.2021 г. върху инвестициите в капитала на други дружества няма вписани тежести.

### 10. Разходи за данъци върху дохода

Към 30.09.2021 г. в Дружеството няма има начислени разходи за данъци върху дохода. (2020: 55 хил. лв.)

### 11. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Дружеството е признало отсрочени данъчни активи в размер на 190 хил. лв. (2020: 190 хил. лв.) и отсрочени данъчни пасиви в размер на 1 118 хил. лв. (2020: 1 118 хил. лв.). Движението на отсрочените данъчни активи и пасиви може да бъде представено по следния начин:

Временна разлика	31 декември 2020		Движение на отсрочените данъци за 2021				30 септември 2021	
			увеличение		намаление			
	временна разлика	отсрочен данък	временн а разлика	отсроче н данък	временн а разлика	отсроче н данък	временна разлика	отсрочен данък
<b>Активи по отсрочени данъци</b>								
Задължения към персонал	8	1					8	1
Обезценка на активи	1 890	189					1 890	189
<b>Общо активи</b>	<b>1 898</b>	<b>190</b>					<b>1 898</b>	<b>190</b>
<b>Пасиви по отсрочени данъци</b>								
Оценка до справедлива цена	11 176	1 118					11 176	1 118
<b>Общо Пасиви:</b>	<b>11 176</b>	<b>1 118</b>					<b>11 176</b>	<b>1 118</b>

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Временна разлика	31 декември 2019		Движение на отсрочените данъци за 2020				31 декември 2020	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаление		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
<b>Активи по отсрочени данъци</b>								
Задължения към персонал	8	1	8	1	8	1	8	1
Обезценка на активи	2 156	215	-	-	266	26	1 890	189
<b>Общо активи</b>	<b>2 164</b>	<b>216</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>274</b>	<b>27</b>	<b>1 898</b>	<b>190</b>
<b>Пасиви по отсрочени данъци</b>								
Оценка до справедлива цена	10 618	1 062	558	56	-	-	11 176	1 118
<b>Общо Пасиви:</b>	<b>10 618</b>	<b>1 062</b>	<b>558</b>	<b>56</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 176</b>	<b>1 118</b>

### 12. Материални запаси

	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
След приключване на строителни обекти	27	26

### 13. Незавършени услуги

Незавършените услуги по строителни обекти за 2021 г. са в размер на 1 хил. лв. (2020: 1 хил. лв.) и са признати в отчета за финансовото състояние според етапа им на завършеност. Изменение на незавършените услуги е представено в отчета за всеобхватния доход както следва:

	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Незавършените услуги - увеличение	-	-
Незавършените услуги - намаление	-	(28)

### 14. Финансови вземания

Текущи финансови вземания	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Вземания по договор за цесия	35 557	34 636
Очаквани кредитни загуби на договор за цесия	(14)	(14)
<b>Финансови вземания нетно</b>	<b>35 543</b>	<b>34 622</b>

Вземанията по договор за цесия с балансова стойност 33 028 хил. лв. са обезпечени договорна ипотека на недвижим имоти в Република Татарстан, гр. Казан, собственост на друго Дружество.

### 15. Търговски вземания

Текущи търговски вземания	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	7 323	2 382
Очаквани кредитни загуби на търговски вземания	(507)	(750)
<b>Търговски вземания нетно</b>	<b>6 816</b>	<b>1 632</b>

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Всички търговски вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и е приложен опростен подход за определяне на кредитни загуби. Изчисленията са направени на база модела за оценка на възрастовия състав на вземанията при критична граница на обездвижване 360 дни. Моделът предполага пълна обезценка в рамките на пет години. В резултат на индивидуален преглед на всяко вземане ръководството прави преценка относно приложението на най-адекватния метод на обезценка на съответното вземане, водещ до обективно представяне на очакваната кредитна загуба.

Дружеството не е предоставило като обезпечение парични гаранции на възложители по сключени договори за строителство. (2020: 0 хил. лв.)

### 16. Други вземания

	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Вземания от продажба на инвестиции, брутна сума преди обезценка	12 800	11 804
Очаквана кредитна загуба	(950)	(950)
Вземания от продажба на инвестиции нетно	11 850	10 854
Аванси по договори за строителство	5 411	5 243
Аванси за покупка на капиталови инструменти	1 810	5 410
Предплатени разходи	1 951	1 947
Други вземания	33	31
	<b>21 055</b>	<b>23 485</b>

Вземането от продажба на инвестиции в размер на 12 800 хил. лв. е в резултат на сделка от предходен отчетен период за продажба на капиталови инструменти, включително неустойка за забава. (2020: 11 804 хил. лв.)

В позиция Аванси за покупка на капиталови инструменти е включена и сума в размер на 880 хил. лв. във връзка с търговско дело № 1636/2019 в СГС с ищец Комисията по финансов надзор (КФН) и постановено решение по делото от 20.11.2020 г. Със съдебното решение е прогласена за нищожна сделка на Дружеството с контрагент от 4.10.2018 г., с която на контрагента са продадени 11 хил. броя акции от капитала на емитент-търговско дружество. Вземането в размер на 880 хил.лв. (2020: 880 хил. лв.-пояснение 16) и задължението в размер на 1 316 хил.лв. (2020: 1 316 хил. лв.-пояснение 25) ще бъдат уредени от Дружеството с окончателното приключване на последствията от обявяване от съда на сделката с капиталовите инструменти за нищожна.

Всички други вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. Изчисленията за очакваната кредитна загуба са направени чрез:

- 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 развиващи се пазари. Числовата стойност от модела на Алтман се трансферира 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.

**17.Пари и парични еквиваленти**

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Парични средства в банки	321	434
<b>Брутна стойност на пари и парични еквиваленти</b>	<b>321</b>	<b>434</b>
Очаквани кредитни загуби	-	-
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>321</b>	<b>434</b>

Към 30.09.2021 г. и 31.12.2020 г. в Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти. Изменението в размера на коректива за очакваните кредитни загуби през 2021 г. на търговските, другите вземания, пари и парични еквиваленти може да бъде представено по следния начин:

	<b>2021</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
<b>Към 31 декември 2020 г. – изчислена съгласно МСФО 9</b>	<b>(1 890)</b>
Възстановена обезценка от търговски вземания	243
<b>Към 30 септември 2021 г. – изчислена съгласно МСФО 9</b>	<b>(1 647)</b>

Изменението в размера на коректива за очакваните кредитни загуби през 2020 г. на търговските, другите вземания, пари и парични еквиваленти може да бъде представено по следния начин:

	<b>2020</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
<b>Към 31 декември 2019 г. – изчислена съгласно МСФО 9</b>	<b>(2 157)</b>
Възстановена обезценка от търговски вземания	267
<b>Към 31 декември 2020 г. – изчислена съгласно МСФО 9</b>	<b>(1 890)</b>

**18.Акционерен капитал**

Акционерният капитал на Дружеството е разпределен в 137 004 брой поименни акции с номинална стойност 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Издадени и напълно платени акции		
- в началото на годината	137	137
- в края на годината	137	137

Списък на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	<b>30.09.2021</b>		<b>31.12.2020</b>	
	<b>‘000</b>	<b>лв.</b>	<b>‘000</b>	<b>лв.</b>
<b>Акционер</b>	Брой акции	Отн. дял	Брой акции	Отн. дял
Технохолдинг ЕООД	123 439	90%	130 154	95%
Други	13 565	10%	6 850	5%
	137 004		137 004	

**19. Резерви**

Всички суми са в '000 лв.	Преоц. Резерв от нетек. акт.	Законови резерви	Други резерв и	Общо
Салдо към 1 януари 2020 г.	10	107	3 598	3 715
Салдо към 31 декември 2020 г.	10	107	3 598	3 715
Салдо към 30 септември 2021 г.	10	107	3 598	3 715

Законовите резерви в размер на 107 хил. лв. са формирани по реда на действащото търговско законодателство.

**20. Неразпределена печалба / Натрупана загуба**

Неразпределена печалба в размер на 17 180 хил. лв. включва:

- Неразпределената печалба от минали години – 14 666 хил. лв.
- Печалба за периода – 2 514 хил. лв.

**21. Финансови задължения**

Нетекущи	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Финансови задължения</b>		
Банкови заеми – Главници	28 293	25 687
Облигационен заем - Главници	35 000	35 000
	<b>63 293</b>	<b>60 687</b>
<b>Други задължения</b>		
Задължения по договор за оперативен лизинг	12	20
<b>Общо</b>	<b>63 305</b>	<b>60 707</b>

**Банкови заеми**

Инвестиционен кредит

Дата на сключване – 30.12.2015 г.

Размер на кредита – 6 500 хил. лв.

Условия на договора – закупуване на имот в гр. София

Срок на погасяване – 30.06.2026 г.

Остатък към 30.09.2021 г.- нетекуща част – 2 780 хил. лв. и текуща част – главница 725 хил. лв.

Размер на лихва – годишната лихва определена като сбор от стойността на референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти в лева и надбавка от 1,41 пункта, но не по-малко от 2,2 %

Обезпечение: Ипотека върху недвижим имот в гр.София

Инвестиционен кредит

Дата на сключване – 30.12.2015 г.

Размер на кредита – 15 500 хил. лв.

Условия на договора – закупуване на имот в гр.София

Срок на погасяване – 30.06.2026 г.

Остатък към 30.09.2021 г.- нетекуща част – 6 626 хил. лв. и текуща част главница – 1 729 хил.лв.



## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

**Размер на лихва** – годишната лихва определена като сбор от стойността на референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти в лева и надбавка от 1,41 пункта, но не по-малко от 2,2 %

**Обезпечение:** Ипотека върху недвижим имот в гр.София

Инвестиционен кредит

**Дата на сключване** – 13.06.2016 г.

**Размер на кредита** – 9 980 хил. лв.

**Условия на договора** – закупуване на два имота в гр.София

**Срок на погасяване** – 13.12.2026 г.

**Остатък към 30.09.2021 г.**- нетекуща част – 4 975 хил. лв. и текуща част главница – 1 170 хил.лв.

**Размер на лихва** – годишната лихва определена като сбор от стойността на референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти в лева и надбавка от 1,41пункта, но не по-малко от 2,2 %

**Обезпечение:** Ипотека върху недвижим имот в гр.София

Инвестиционен кредит

**Дата на сключване** – 17.12.2019 г.

**Размер на кредита** – 6 063 хил. лв.

**Условия на договора** – за финансиране на дъщерно дружество за покупка на недвижими имоти в Република Татарстан, гр. Казан

**Срок на погасяване** – 25.06.2033 г.

**Остатък към 30.09.2021 г.**- нетекуща част – 1 494 хил. лв. и текуща част главница – 123 хил. лв.

**Размер на лихва** – годишната лихва определена като сбор от стойността на индекса на 1-месечен EURIBOR и надбавка от 1,9 пункта, но не по-малко от 2,2 %

**Обезпечение:** Договор за особен залог върху вземането на Техноимпортекспорт АД по договор за заем от 17.12.2019 г. сключен с дъщерното дружество и ипотека върху недвижим имот в гр. София.

Кредитен овърдрафт

**Дата на сключване** – 07.08.2017 г.

**Размер на кредита** – 12 500 хил. лв.

**Условия на договора** – за допълване на оборотния капитал на дружеството

**Срок на погасяване** – 07.01.2023 г.

**Остатък към 30.09.2021 г.** - нетекуща част – 12 418 хил. лв.

**Размер на лихва** – годишната лихва определена като сбор от стойността на референтен лихвен % по кредити на корпоративни клиенти в лева и надбавка от 2,21 пункта, но не по-малко от 3,0 %

**Обезпечение:** Ипотека върху недвижим имот в гр.София

**Облигационен заем:**

На 22.12.2020 г. “Техноимпортекспорт” АД издава емисия облигации със следните параметри:

**ISIN код:** BG2100016208

**Размер на облигационния заем:** 35 000 (тридесет и пет хиляди) лева

**Валута на облигационния заем:** Лева

**Брой корпоративни облигации:** 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Дата на издаване: 22.12.2020 г.

**Вид на корпоративните облигации:** безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвентируеми, обикновени

**Срок на погасяване:** 8 (осем) години

**Остатък към 30.09.2021 г.** – нетекуща част – 35 000 хил. лв.

**Размер на лихва:** 3,50 % проста лихва на годишна база при лихвена конвенция ISMA

**Период на лихвено плащане:** На всеки 6 месеца

**Обезпечение:** Застраховка срещу риск от неплащане в полза на довереника на облигационерите. Дружеството има сключен договор за довереник на облигационерите по емисията.

Текущи	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Финансови задължения</b>		
Банкови заеми – Главници и лихви	3 747	7 391
Търговски заеми – Главници и лихви	226	226
	<b>3 973</b>	<b>7 617</b>
<b>Други задължения</b>		
Задължения по договор за оперативен лизинг	10	10
Задължения по договори за цесии	1 977	3 096
	<b>1 987</b>	<b>3 106</b>
<b>Общо</b>	<b>5 960</b>	<b>10 723</b>

Краткосрочният търговски заем на Дружеството е получен при годишна лихва от 4 %. Срокът на погасяване на заема не е по-дълъг от една година. Заемът е без предоставено обезпечение.

За обезпечаване на задълженията по банкови заеми има учредени договорни ипотечи върху инвестиционни имоти – земи и сгради с балансова стойност 37 875 хил. лв.

### Задължения по лизингови договори

Дружеството наема автомобили за служебно ползване. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти (например, лизингови плащания, базирани на процент от продажбите на Дружеството) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Дружеството класифицира активите си с право на ползване на реда “Имоти, машини и съоръжения” в Отчета за финансовото състояние (пояснение 5).

Допълнителна информация за видовете активи с право на ползване е представена в пояснение 5.

### Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Дружеството е избрало да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако са за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод.

Разходите за краткосрочни лизингови договори, които не се признават като задължения по лизингови договори, включват наем на офис и паркоместа.

**22. Данъчни задължения**

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
ДДС	139	134
Данък върху доходите на физически лица	6	5
Разходи за данък върху дохода	-	54
Данъци по ЗМДТ	249	345
	<b>394</b>	<b>538</b>

**23. Търговски задължения**

<b>Текущи</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Към подизпълнители по договори за строителство	1 537	1 080
За поддръжка на инвестиционни имоти	16	46
Други	86	57
<b>Общо</b>	<b>1 639</b>	<b>1 183</b>

Дружеството е получило като обезпечение парични гаранции от подизпълнители по сключени договори за строителство в размер на 309 хил.лв. (2020: 2 хил.лв.)

**24. Задължения към персонала и осигурители**

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Задължения към персонала	29	32
Задължения към осигурителни предприятия	18	14
<b>Общо</b>	<b>47</b>	<b>46</b>

Текущата част от задълженията към персонала включва начислени възнаграждения и осигуровки за м.09.2021 г., депонирани работни заплати за предходни месеци и задължения по компенсируеми отпуски.

**25. Други задължения**

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
<b>Нетекучи</b>		
Аванси за продажба на капиталови инструменти	6 175	-
<b>Текущи</b>		
Аванси по договори за строителство	5 136	6 525
Аванси за продажба на капиталови инструменти	-	5 127
Други	2 180	2 361
<b>Общо</b>	<b>7 316</b>	<b>14 013</b>

Съществен размер на аванси по договори за строителство Дружеството е получило във връзка с преустройство, реконструкция и монтаж на аварийно евакуационно стълбище на адм.сграда

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

с помещение за трафопост и реконструкция на абонатна станция, както и дейности по изграждането на хотелски комплекс.

### 26. Приходи от продажба на услуги

	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Строителен мениджмънт	17 327	35 054
Наеми	101	129
	<b>17 428</b>	<b>35 183</b>

### 27. Други доходи/(загуби) от дейността - нетно

	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Отписани задължения	-	1 018
Други	243	-
	<b>243</b>	<b>1 018</b>

### 28. Разходи за материали

	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Електроенергия	(28)	(36)
Горивни и смазочни материали	-	(5)
Резервни части и окомплектовка	-	(2)
Канцеларски материали	(1)	(1)
Други в т.ч. малоценни и малотрайни	(1)	(2)
	<b>(31)</b>	<b>(46)</b>

### 29. Разходи за външни услуги

	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Застраховки	(8)	(25)
Такси	(48)	(72)
Съобщителни услуги	(4)	(5)
Текущи ремонти	(1)	(3)
Подизпълнители	(15 188)	(29 318)
Наеми	(31)	(41)
Абонаментно обслужване	(5)	(10)
Данък сгради	(74)	(74)
Такса смет	(175)	(163)
Данък ПС и винетки	(1)	(1)
Други услуги	(12)	(21)
	<b>(15 547)</b>	<b>(29 733)</b>

**30. Разходи за персонала**

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Разходи за възнаграждения	(198)	(286)
Разходи за социални осигуровки	(30)	(46)
	<b>(228)</b>	<b>(332)</b>

**31. Други разходи**

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Представителни разходи	(1)	(2)
Командировки	(6)	(13)
Други /търговски неустойки, отписани вземания	(12)	(564)
	<b>(19)</b>	<b>(579)</b>
Обезценка на търговски вземания	-	-
Възстановена обезценка на търговски вземания	-	266
Нетно изменение на обезценка на търговски вземания	-	<b>266</b>
	<b>(19)</b>	<b>(313)</b>

**32. Печалба / Загуба от операции с финансови активи**

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Печалба / Загуба от разпореждане с финансови активи	(37)	(436)

Виж пояснение 16

**33. Финансови приходи / разходи от лихви**

<b>Финансовите приходи</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Приходи от лихви – търг. заеми	208	422
Приходи от лихви – цесия	960	28
	<b>1 168</b>	<b>450</b>

<b>Финансовите разходи</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Разходи за лихви – банкови заеми	(619)	(368)
Разходи за лихви – облигационен заем	(611)	(198)
Разходи за лихви – търговски заеми	(147)	(196)
Разходи за лихви – цесия	(39)	(25)
Разходи за лихви – оперативен лизинг	(1)	(1)
Други лихви	-	(10)
	<b>(1 417)</b>	<b>(798)</b>
Финансови приходи/разходи от лихви	<b>(249)</b>	<b>(348)</b>

**34. Други финансови позиции**

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Печалба / Загуба от курсови разлики по вземане от продажба на капиталови инструменти/КИ/	998	(3 630)
Приходи от оценка по справедлива цена на капиталови инструменти	-	87
Приходи / Разходи за такси и комисионни	(33)	(50)
Приходи от дивиденди	-	15
	<b>965</b>	<b>(3 578)</b>

**35. Доход на акция**

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството, а за знаменател – среднопретегленият брой акции.

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>лева</b>	<b>лева</b>
Печалба (загуба) за периода (в лв.)	2 514 000	1 234 000
Среднопретеглен брой акции	137 004	137 004
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>18.35</b>	<b>9.01</b>

**36. Сделки със свързани лица**

<b>Свързано лице</b>	<b>Вид на свързаността</b>
Гелабо АГ Швейцария	Крайно предприятие майка
Технохолдинг ЕООД	Предприятие майка
Техноимпортекспорт ООО Русия	Дъщерно дружество

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми се изплащат по банков път и в брой.

<b>Сделки</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Приходи от лихви – Техноимпортекспорт ООО	208	423
Приходи от Консорциум Андезит-Бургас	-	15
Разходи за лихви – Технохолдинг ЕООД	(147)	(187)

**36.1 Сделки с ключов управленски персонал**

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати и осигуровки	(77)	(103)

### 37. Разчети със свързани лица

Нетекущи вземания	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв	'000 лв
Търговски заеми - Техноимпортекспорт ООО	6 842	8 498
Очаквана кредитна загуба	(176)	(176)
	<b>6 666</b>	<b>8 322</b>
<b>Текущи вземания</b>		
Управленски персонал	<b>6</b>	<b>10</b>

Дружеството е предоставило следните заеми на дъщерното си Дружество:

- Договор за заем от 28.12.2018 г. при годишна лихва 5 %, краен срок за погасяване 28.12.2025 г. По заема няма предоставено обезпечение.

Към 30.09.2021 г. - нетекуща част главница 3 117 хил. лв. и лихва 436 хил. лв. (2020: нетекуща част главница 3 129 хил. лв. и нетекуща част лихва 320 хил. лв.)

- Договор за заем от 17.12.2019 г. с цел покупка на имот, при годишна лихва 4,5 %, краен срок на погасяване 25.12.2032 г. Предоставеното обезпечение е съгласие за директен дебит по всички банкови сметки на Дружеството в полза на Техноимпортекспорт АД и договорна ипотека на недвижими имоти в Република Татарстан, гр. Казан, собственост на Дружеството.

Към 30.09.2021 г. – нетекуща част главница – 2 470 хил. лв. и лихва 186 хил. лв. (2020: нетекуща част главница 4 834 хил. лв. и нетекуща част лихва 120 хил. лв.)

- Договор за заем от 08.04.2020 г. при годишна лихва 3,5 %, краен срок на погасяване 08.04.2025 г. По заема няма предоставено обезпечение.

Към 30.09.2021 г. – нетекуща част главница – 217 хил. лв. и лихва 7 хил. лв. (2020: нетекуща част главница 93 хил. лв. и нетекуща част лихва 2 хил. лв.)

- Договор за заем от 22.07.2021 г. при годишна лихва 3,5 %, краен срок на погасяване 22.07.2031 г. По заема няма предоставено обезпечение.

Към 30.09.2021 г. – нетекуща част главница – 406 хил. лв. и лихва 3 хил. лв.

	30.09.2021	31.12.2020
<b>Текущи задължения</b>		
Търговски заем - Технохолдинг ЕООД	5 979	3 858
Дивиденди - Технохолдинг ЕООД	-	364
Дивиденди – Други дружества	132	132
Аванс по договор за дялове - Технохолдинг ЕООД	4 665	4 665
	<b>10 776</b>	<b>9 019</b>
<b>Управленски персонал</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

През 2018 г. Дружеството е получило заем от предприятието – майка при годишна лихва 4 % и срок за погасяване 31.12.2021 г. Заемът е без предоставено обезпечение.

### 38. Условни активи и условни пасиви

Дружеството е получило от подизпълнители като обезпечение банкови гаранции по сключени договори за строителство в размер на 3 645 хил. лв. (2020: 2 146 хил. лв.)

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Инвестиционни имоти с балансова стойност 37 875 хил. лв. са заложили като обезпечение по банкови заеми.

Към 30.09.2021 г. и към 31.12.2020 г. Дружеството не е предоставило на възложители като обезпечение банкови гаранции по договори за строителство.

Дружеството е обезпечител по комбиниран банков кредит на търговско дружество с размер до 52 600 хил. лв. Към 30.09.2021 салдото по заема е в размер на 29 446 хил. лв. (2020: 24 020 хил. лв.)

През годината е заведено пред Софийски градски съд гражданско дело № 5483/2019 от ищец Техноимпортекспорт АД против ответник юридическо лице. Искът е за собственост с правно основание чл.108 от Закона за собствеността. От страна на ответника в същото производство е предявен насрещен иск при условията на евентуалност за извършени в имота подобрения и разноски по делото, ведно със законната лихва върху сумата на иска от датата на подаване на исковата молба. Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет Дружеството не е в състояние да определи достатъчно надеждно изхода от делото. С разпореждане от 18.08.2020 г. на СГС делото е възобновено. Насрочено разглеждане в открито съдебно заседание на 28.01.2022 г.

По иск на Техноимпортекспорт АД пред Софийски градски съд е заведено гражданско дело № 4926/2020 против физическо лице във връзка с недвижим имот находящ се в гр. София. Искът е с правно основание чл.108 от Закона за собствеността, чл.59 и чл.86 от ЗЗД за установяване на собственост върху недвижим имот, находящ се в град София, предаването му във владение на Дружеството и заплащане на обезщетение, вкл. лихви за забава върху дължимото обезщетение, за неоснователно обогатяване. Делото е насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание на 02.11.2021 г.

### **39.Безналични сделки**

През представения отчетен период Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки чрез прихващане на насрещни разчети при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци. (2020: 21 хил. лв.)

### **40.Рискове, свързани с финансовите инструменти**

#### **Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска**

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови рискове. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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

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



## 40.1. Анализ на пазарния риск

- **Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани в щатски долари и руски рубли, излагат Дружеството на валутен риск. Съществен е валутният риск, свързан с руската рубла.

Транзакциите на Дружеството деноминирани в евро, не излагат Дружеството на валутен риск, тъй като курсът на българският лев е фиксиран към еврото.

За да намали валутния риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева.

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки.

- **Лихвен риск**

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 30 септември 2021 г. преценката на ръководството е, че Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

## 40.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти – предоставени парични заеми, вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период както е посочено по-долу:

Групи финансови активи-баланси стойности	30.09.2021	31.12.2020
	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови вземания	35 543	34 622
Вземания от свързани лица	6 672	8 332
Търговски и други вземания	27 871	25 117
Пари и парични еквиваленти	321	434
	<b>70 407</b>	<b>68 505</b>

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с добра кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни 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.

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

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

### 40.3 Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на нетекущи финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

### 41. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на капитал към нетния дълг.

Дружеството определя капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представени в отчета за финансовото състояние. Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитал към нетен дълг в граници, които да осигуряват релевантно и консервативно съотношение на финансиране. Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде представен както следва:

	30.09.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Общо дългов капитал в т.ч.:</b>	<b>89 437</b>	<b>96 229</b>
Финансови задължения	69 265	71 430
Задължения към свързани лица	10 776	9 019
Търговски задължения	1 639	1 183
Други задължения	7 757	14 597
<b>Парични и парични еквиваленти</b>	<b>321</b>	<b>434</b>
<b>Нетен дългов капитал</b>	<b>89 116</b>	<b>95 795</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>21 032</b>	<b>18 518</b>
<b>Общо капитал</b>	<b>110 148</b>	<b>114 313</b>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>81%</b>	<b>84%</b>

### 42. Справедлива стойност

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

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

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

### Определяне на справедливата стойност

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

- **Първо ниво:** Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;
- **Второ ниво:** Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.
- **Трето ниво:** Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

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

За капиталовите инструменти на Дружеството, които не се търгуват на борса се използват техники за оценяване с помощта на независими лицензирани оценители:

30 септември 2021 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<b>Финансови активи</b>					
Неборсово Търгувани ценни книжа	9	-	-	7 866	7 866

31 декември 2020 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<b>Финансови активи</b>					
Неборсово Търгувани ценни книжа	9	-	-	7 866	7 866

**Справедлива стойност на капиталови инструменти – Ниво 3 -оценка лицензирани оценители**

Използваният метод от оценителския екип при определяне на справедливата стойност на борсово некотираните капиталови инструменти е Метод на дисконтиране на чистите парични потоци. Ниво на йерархията – 3. Няма прехвърляния между нивата.

При прилагането на този метод се прилагат основните допускания за приходния подход. Изборът на най-подходящ тип парични потоци зависи от естеството на оценявания обект/актив и от целта на оценката. При прилагане на този метод се формират два основни парични потока:

1. Прогнозни парични потоци за няколко последователни периода.

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Броят на прогнозните периоди зависи от спецификата на обекта/актива на оценката. Те се формират след задълбочен анализ на дейността и прогнозите на развитие на обекта/актива с отчитане на приходи, разходи и данъчни тежести.

2. Терминална стойност (стойност в следпрогнозен период), се определя чрез капитализация на финансовия резултат базиран на последната прогнозна година. Терминалната стойност е определена за безкраен период от време, като се отчитат следните характерни моменти:

- о Базира се финансовия резултат – доход/печалба от последната година от прогнозния период;
- о Определя се потенциален ръст в следпрогнозния период, който ръст участва в определянето на фактора на капитализация.

Прогнозата се базира на:

- о Допускания за продължаваща дейност;

- о Анализ на рисковите фактори: кредитен, ликвиден, лихвен и капиталов;

- о Задълбочен анализ на дейността и финансовите отчети с извеждане на основни показатели за капиталова адекватност, инвестиционен и кредитен портфейл, начин на управление на лихвения марж, възвръщаемост, доходност, рентабилност, ликвидност, начини на управление на дисбаланс, секюритизация и др., които са характерни за дейността на финансовата институция/предприятие;

- о Оценителят трябва да се базира на прогнозни резултати и допускания, предоставени или одобрени от възложителя;

- о Оценителят следва да отчита получаването на информация и от други източници относно прогнозирането;

- о Оценителят извършва коригиране на прогнозните финансовите отчети, като бъде изключено влиянието на следните фактори:

- неоперативни или излишни активи;

- извънредни приходи и разходи, нехарактерни за оперативната дейност на предприятието;

- амортизационните отчисления, ако те са по-големи от използваните в съответния отрасъл или не съответстват на Закона за корпоративно подоходно облагане;

- анализират се приходи и разходи, които са прекомерно високи или необичайни;

- извършва корекция на паричните потоци, след задълбочен анализ, при наличие на сделки и облигационни взаимоотношения, които не са сключени при пазарни условия;

- извършва корекция на паричните потоци, които не са свързани с пряката дейност на финансовата (кредитна) институция/предприятие;

- извършва други корекции, чиято цел е да отразят фактори, които не са взети предвид нито в прогнозите за паричните потоци, нито при формирането на нормата за дисконтиране.

След направените анализи и корекции и изготвени прогнози се определя стойността обекта/актива чрез дисконтиране или на бъдещи нетни печалби, или на нетни парични потоци, като дисконтовият коефициент е избран за избрания поток като е добавена терминалната стойност и стойността на неоперативните активи и са отчетени дългосрочните пасиви. Определя се стойността на предприятието чрез дисконтиране или на бъдещи нетни печалби, или на нетни парични потоци. Определя се дисконтов фактор. Прилага се дисконтовия фактор към прогнозните бъдещи парични потоци, включително крайната стойност, ако има такава. Определя се терминалната стойност. При извеждане на стойност на предприятие/бизнес, обичайно се извежда чрез парични потоци, в които не е включен дългосрочен дълг и норма на дисконтиране определена на база метод Среднопретеглена цена на капитала. Дългосрочният дълг, както и наличните неоперативни активи (ако има такива) се добавят след извеждане на сумата от ДЧПП и ДТС.

## ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

В оценката на лицензираните оценители са представени източниците на използваната информация, определянето на сконтовия фактор(по години), настояща стойност на паричните потоци, определената терминална стойност, чиста настояща стойност на обекта, дълг към датата на оценката и съответно справедливата стойност. Съществените данни от които е изведена оценката са взети от баланса на оценяваното дружество. При съществени промени в стойностите по баланса ще се получи и разлика в оценката на една акция.

### Справедлива стойност на инвестиционен имот - Ниво 3 - оценка лицензиран оценител

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството се определя на база на доклади на независими лицензирани оценители. Ръководството е приело потвърждението на справедливите стойности на инвестиционните имоти от лицензирания оценител за предходния период. Преценката на ръководството е, че няма съществени изменения в справедливата стойност на инвестиционните имоти от оценките по справедлива стойност, изготвени и приети през предходния отчетен период.

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи оценявани периодично по справедлива стойност:

30 септември 2021 г.		Ниво 3	Общо
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Инвестиционни имоти - земи и сгради		39 240	39 240

31 декември 2020 г.		Ниво 3	Общо
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Инвестиционни имоти - земи и сгради		39 240	39 240

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

### 43. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване с изключение на следното некоригиращо събитие:

Освен последиците върху здравето на гражданите и здравната система, Covid-19 има силен негативен ефект върху глобалната икономика. Към дадения момент оценката на икономическия ефект от Covid-19 е изключително сложна. Мащабът на въведените карантини, ограниченията за пътуване и мерките за социална дистанция доведоха до рязък спад на разходите за бизнес и потребление, което води до световна рецесия. На този етап икономическа рецесия на международно и местно ниво изглежда неизбежна, като точният ѝ обем до голяма степен ще зависи от броя заразени и продължителността на карантината. Ковид кризата се отрази сериозно върху показателите на фирмите, като в повечето случаи те бележат спадове спрямо предходната година.

В съответствие с епидемичната обстановка и мерките, предприети от правителството на страната, ръководството на Дружеството осъществява действия за ограничаване на потенциалните, бъдещи негативни последици и ефекти:

- работата се организира в съответствие с възникналите извънредни условия преразглеждат се бизнес плановете, разработват се стратегии за дейността при създалата се обстановка;
- осигурена е защитена среда и дистанционен режим на работа при необходимост.

## **ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД**

Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени точно влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието няма да има съществен негативен ефект върху дейността на Дружеството. Степента, до която Дружеството ще понесе негативни ефекти и върху обема и цените на строителните услуги зависи пряко от продължителността на тази нова непозната обстановка и икономическите мерки, които директно засягат бизнеса.

### **44. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 30.09.2021 г. /включително сравнителната информация/ е одобрен от ръководството на дружеството.