2.15. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на Дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност. (продължение)

Във връзка с приложението за първи път на МСФО 9 *Финансови инструменти*, Дружеството е използвало натрупания си опит в областта на кредитните загуби, както и е взела предвид текущите условия и своите прогнози, за да оцени надеждно очакваните кредитни загуби по търговските си вземания.

2.16. Дивиденти

Дивидентите са признават като намаление на нетните активи на Дружеството и задължение към нейните акционери за периода, в който възникне правото им да ги получат.

2.17. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет акционерите, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

3. Дълготрайни материални активи

	Земи	Сгра-ди	Машини, съоръже-ния, оборудване	Трансп. средства	Други ДМА	Активи в процес на изграж-дане	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:							
Салдо на 01 януари 2018 г.	1,821	2,427	12,404	3,282	327	958	**21,219**
Постъпили за периода	-	-	184	-	-	205	**389**
Излезли за периода	-	67	80	100	1	234	**482**
Салдо на 31 декември 2018г.	**1,821**	**2,360**	**12,508**	**3,182**	**326**	**929**	**21,126**
Натрупана амортизация:							
Салдо на 01 януари 2018 г.	-	1,476	10,274	3,191	296	-	**15,237**
Амортизация за периода	-	96	303	26	10	-	**435**
Амортизация на излезлите	-	67	80	100	-	-	**247**
Салдо на 31 декември 2018г.	**-**	**1,505**	**10,497**	**3,117**	**306**	**-**	**15,425**
Преносна стойност на 31 декември 2018 г.	**1,821**	**855**	**2,011**	**65**	**20**	**929**	**5,701**
Преносна стойност на 31 декември 2017 г.	**1,821**	**951**	**2,130**	**91**	**31**	**958**	**5,982**

Към 31 декември 2018 г. дълготрайни материални активи с преносна стойност в размер общо на 3,578 хил. лв. са ипотекирани и заложени за обезпечение, както следва:

- във връзка с получени от дружеството и свързани лица, банкови заеми – 2,849 хил. лв.;
- във връзка с обезпечаване на задължения към НАП- 729 хил. лв.

Активите в процес на изграждане представляват извършени от дружеството разходи за строителство и придобиване на дълготрайни материални активи, които към 31 декември 2018 г. не са завършени и съответно не са въведени в експлоатация, както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

3. Дълготрайни материални активи (продължение)

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Временно селище	408	408
Изграждане и преустройство на складове	146	210
Аванси за придобиване на ДМА	227	236
Изграждане и преустройство на спално помещение	60	-
Изграждане козлови кранове	9	9
Други активи в процес на въвеждане	79	95
Общо	**929**	**958**

4. Инвестиционни имоти

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 1 януари 2017 г.	49	466	**515**
Излезли за периода	-	-	-
Салдо на 31 декември 2017 г.	49	466	**515**
Излезли за периода	-	-	-
Салдо на 31 декември 2018 г.	**49**	**466**	**515**
Натрупана амортизация:			
Салдо на 1 януари 2017 г.	-	269	**269**
Амортизация за периода	-	19	**19**
Амортизация на излезлите	-	-	-
Салдо на 31 декември 2017 г.	-	288	**288**
Амортизация за периода	-	18	**18**
Амортизация на излезлите	-	-	-
Салдо на 31 декември 2018 г.	**-**	**306**	**306**
Преносна стойност на 31 декември 2018 г.	**49**	**160**	**209**
Преносна стойност на 31 декември 2017 г.	**49**	**178**	**227**
Преносна стойност на 01 януари 2017 г.	**49**	**197**	**246**

Инвестиционните имоти се състоят от поземлени имоти в производствената база на дружеството, бензиностанция, складове и офис, които дружеството отдава под наем. Инвестиционни имоти с преносна стойност към 31 декември 2018 г. за 209 хил. лв., (към 31 декември 2017 г. - 227 хил. лв.), са ипотекирани в полза на банки-кредитори.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

5. Дългосрочни инвестиции

Дружество	Вид инвестиция	Основна дейност	31.12.2018		31.12.2017	
			% участие	Инвестиция в хил. лв.	% участие	Инвестиция в хил. лв.
Равда 2013 ООД	Дъщерно дружество	Реализиране на инвестиционен проект	60	1	60	1
Трой ООД	Асоциирано дружество	търговска дейност	50	3	50	3
Ай Ес Си Джойнт Сток Къмпани АД	Малцинствено участие	търговска дейност	20	2	20	2

6. Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект върху данъчна загуба	390	26
Данъчен ефект върху ефекта от слаба капитализация	28	-
Данъчен ефект върху обезценка на вземания	6	6
Данъчен ефект върху задължения за неползвани отпуски	7	6
Данъчен ефект върху задължения при пенсиониране	4	5
Данъчен ефект върху краткосрочни задължения към персонала	13	7
Данъчен ефект върху провизии за гаранционни ремонти	4	7
Данъчен ефект върху отписани задължения за данъчни цели с изтекъл давностен срок	73	73
Общо отсрочени данъчни активи	**525**	**130**
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект върху превишението на счетоводната над данъчната балансова стойност на дълготрайните активи	(118)	(160)
Общо отсрочени данъчни пасиви	**(118)**	**(160)**
Отсрочени данъчни активи/ (пасиви), нетно	**407**	**(30)**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

7. Материални запаси

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Незавършено строителство	5,109	15,237
Материали	766	760
Стоки	657	646
Продукция	326	220
Общо	**6,858**	**16,863**

Като незавършено строителство са представени тези разходи, които дружеството е направило във връзка с изпълнението на етапи, които към 31 декември 2018 г. не са напълно завършени. Ръководството счита, че извършените разходи ще бъдат напълно приети и фактурирани на възложителите след края на отчетния период (вж. също приложение 26 по-долу).

Стоки с балансова стойност към 31 декември 2018 г. и 2017 г., в размер на 622 хил. лв., са ипотекирани в полза на банки-кредитори.

8. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Вземания от клиенти	10,610	5,906
Начислена обезценка	(18)	(33)
Вземания от клиенти, нетно	10,592	5,873
Вземания по предоставени заеми и цесии, в т.ч. лихви	1,876	1,719
Вземания по предоставени аванси	1,549	915
Вземания по съдебни спорове	342	347
Начислена обезценка	(77)	(67)
Вземания по съдебни спорове, нетно	265	280
Вземания по предоставени гаранции	41	13
Разходи за бъдещи периоди	41	-
Вземания от предоставени депозити	13	15
Други вземания	34	4
Общо	**14,411**	**8,819**

Към 31 декември 2018 г. дружеството е предоставило заеми на свързани лица и на други търговски дружества с общ размер 1,387 хил. лв. Заемите са с годишен лихвен процент в диапазона от 3,5 % до 10 % и с краен срок на погасяване през 2019 г. През 2018г. не са начислявани лихви по предоставените заеми. Заемите не са обезпечени.

Движението на обезценката на вземанията е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Начислена обезценка в началото на периода	100	100
Възстановени разходи за обезценка	(5)	-
Начислена обезценка към края на периода	**95**	**100**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

8. Вземания и предоставени аванси (продължение)

Към 31 декември 2018 г. настоящи и бъдещи вземания от клиенти по договори за строително-монтажни работи служат като обезпечение по получени от дружеството банкови заеми в съответствие със сключените договори с кредитиращите банки.

9. Парични средства

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Парични средства в лева	29	33
Парични средства в чуждестранна валута	3	-
Блокирани парични средства	-	4
Общо	**32**	**37**

Паричните средства на дружеството са по банкови сметки при банки със стабилни дългосрочни рейтинги. Ръководството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти.

Оценената стойност е в размер под 0.8 % от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2018 година.

Представените към 31 декември 2017 г. блокирани парични средства включват блокирана сума във връзка с парично обезпечение по издадени банкови гаранции.

10. Основен капитал

Към 31 декември 2018 г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 4,337 хил. лв., разпределен в 160,645 броя поименни акции, с номинална стойност 27 лв. всяка от тях. Към 31 декември 2018 г. акционери в дружеството са следните лица:

Акционер	Процент на участието
Трансстрой - 1 АД	83.95
Инжстрой холдинг АД	2.60
Ергос ЕАД	0.68
Корпорация за технологии и иновации АД	0.05
Физически лица	12.72
Общо	**100.00**

11. Други нетекущи пасиви

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Задължения за доходи при пенсиониране	42	48
Провизии за гаранционни ремонти	24	55
Общо	**66**	**103**

11.1. Задължения за доходи при пенсиониране

Движението на дългосрочните задължения към персонала е следното:

	31.12. 2018 хил. лв.	31.12. 2017 хил. лв.
Задължения в началото на периода	48	48
Разходи по текущ трудов стаж	8	-
Изплатени разходи през периода	(15)	-
Финансови разходи по бъдещи задължения	2	-
Задължения в края на периода	**43**	**48**

Поради намаление на заетия в Дружеството персонал през 2017 спрямо предходната 2016 година, ръководство е преценило за ненужно да извършва актюерска оценка на задълженията за доходи при пенсиониране към 31 декември 2017 година. През 2018 година, ръководството на Дружеството е извършило актюерска оценка, която е показала несъществено изменние на оценката на задълженията за доходи при пенсиониране.

Основните актюерски предположения, използвани при изчисленията, са следните:

	31 декември 2018	31 декември 2017
Дисконтов процент	2.0 %	2.0 %
Бъдещо увеличение на заплатите на годишна база	2 %	2 %

Освен това при преждевременно пенсиониране поради нетрудоспособност, персоналът има право на обезщетение в размер до две месечни работни заплати, увеличени със 100 % при трудов стаж минимум пет години и при условие, че не са получавани такива обезщетения през последните пет години от трудовия стаж.

Използваните демографски статистически предположения се основават на следното:

- процент на текучество на персонала на дружеството през последните няколко години;

- смъртност на населението на България през периода 2014 – 2016 г. съгласно данните на Националния статистически институт;

- статистически данни на Националния център за здравна информация относно нетрудоспособност на населението и преждевременно пенсиониране.

11.2. Провизии за гаранционни ремонти

Дружеството признава провизии за гаранционно поддържане по обекти, съгласно минималните гаранционни срокове, определени в Закона за устройство на територията и Наредбата на Министерство за регионалното развитие благоустройство. Провизиите са изчислени въз основа на най-добрата преценка на ръководството и са определени в размер на 0.1 % от реализираните за съответната година приходи.

11.2. Провизии за гаранционни ремонти (продължение)

Движението на провизиите за гаранционно обслужване през 2018 г. и 2017 г. е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Задължения за провизии в началото на периода	55	64
Начислени провизии за периода	4	42
Използвани провизии през периода	(24)	(48)
Текуща част от провизии за гаранционни ремонти	(11)	(3)
Общо	**24**	**55**

12. Текущи пасиви

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Задължения към доставчици	4,992	10,417
Задължения по банкови кредити	9,665	5,325
Задължения за данъци	3,010	2,531
Задължения за социално осигуряване	2,132	2,123
Задължения за дивиденти	690	690
Задължения към персонала	264	226
Задължения по получени аванси	1,932	1,607
Задължения по застрахователни полици	31	-
Текуща част от провизии за гаранционни ремонти	11	3
Общо	**22,727**	**22,922**

През януари 2018 г. дружеството е сключило договор за револвиращ банков кредит, чиито разрешен лимит общо възлиза на 13,202 хил. лв. с цел рефинансиране на задълженията му, свързани с действащи кредитни ангажименти (револвиращи кредити, ангажименти за издаване на банкови гаранции). Договорените срокове за усвояване на кредитните лимити са както следва:

- В частта за рефинансиране на кредитни задължения, общо в размер до 13,202 хил. лв. - до януари 2019 г.

- В частта за издадени банкови гаранции - до януари 2023 г. Крайният срок за валидност на банковите гаранции е максимум шестдесет месеца от датата на издаването им, но не по-късно от януари 2023 г.

Усвоената част от банковите заеми към 31 декември 2018 г. е в размер на 9,657 хил.лв. Годишната лихва по заема е 2,80 %. Задълженията по кредита са обезпечени с ипотека върху конкретно описани недвижими имоти на дружеството, както и със залог върху вземания на дружеството по действащи към датата на подписване на ангажимента договори.

Изменения в пасивите, произтичащи от дейности по финансиране (нетекущи и текущи):

в хил. лева

Видове заеми	Салдо 01.01.18	Паричен поток, нетно	Лихви	Непарични движения	Салдо 31.12.18
Банкови заеми	5,325	4,060	272	-	9,657

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

12. Текущи пасиви (продължение)

Дружеството начислява разходи за неизползван платен отпуск на персонала и свързаните с тях социални осигуровки и ги отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Остатъкът в края на периода е представен в отчета за финансовото състояние заедно с текущите задължения към персонала и осигурителните организации.

Движението на тези начисления е следното:

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Остатък в началото на периода	42	45
Начислени през периода	56	-
Ползвани през периода	(25)	(3)
Остатък в края на периода	**73**	**42**

13. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от продажба на строителни услуги	19,721	5,998
Приходи от наеми и други услуги	881	1,007
Приходи от продажби на продукция	1,873	479
Приходи от продажби на стоки	487	1
Общо	**22,962**	**7,485**

Приходите от продажба на строителни услуги се състоят от:

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от ново строителство	7,700	3,050
Приходи от ремонти	7,219	2,948
Приходи от рехабилитация на пътна и ЖП мрежа	4,802	-
Общо	**19,721**	**5,998**

Приходите от наеми и други услуги, както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	776	813
Приходи от лабораторни услуги	44	39
Други приходи от услуги	61	155
Общо	**881**	**1,007**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

14. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Отписани задължения	413	696
Приходи от продажба на материали и ДМА, нетно	41	-
Приходи от отпадъчни материали	73	-
Други приходи	78	-
Общо	**605**	**696**

15. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за строителни материали	10,558	3,181
Разходи за електроенергия	94	118
Разходи за резервни части и консумативи	62	93
Разходи за горива и смазочни материали	44	33
Разходи за оборудване и съоръжения	3	20
Разходи за активи под стойностен праг	23	9
Разходи за работно облекло и предпазни средства	1	4
Разходи за вода	25	1
Общо	**10,810**	**3,459**

16. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Строително-монтажни работи от подизпълнители	3,439	4,373
Разходи за транспорт и строителна механизация	476	2,368
Разходи за наеми	100	83
Разходи за застраховки	64	69
Разходи за консултантски услуги и такси	225	221
Разходи за комуникации	23	25
Разходи за поддръжка и ремонт	68	27
Разходи за административни такси	52	44
Разходи за охрана	36	9
Други разходи за външни услуги	72	48
Общо	**4,555**	**7,267**

Възнаграждението за извършен независим финансов одит за 2018 г. възлиза на 6 хил. лв. Одиторите на дружеството не са оказали допълнителни консултантски услуги.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

17. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за възнаграждения	1,035	1,124
Разходи за социално осигуряване	153	156
Начисления/(използване) на отпуски и свързаните с тях разходи	31	(3)
Общо	**1,219**	**1,277**

18. Разходи за обезценки и провизии

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Начислени/възстановени обезценки на вземания	37	(44)
Начислени/възстановени провизии на задължения	(20)	1
Общо	**17**	**(43)**

19. Други разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	109	108
Разходи за командировки	44	43
Съдебни разходи	14	14
Разходи за неустойки, санкции	11	8
Разходи от липси и брак	13	-
Други разходи	36	48
Общо	**227**	**221**

20. Финансови приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от дялово участие	35	-
Приходи от лихви	1	30
Общо	**36**	**30**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

21. Финансови разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за лихви по кредити	279	473
Банкови такси и комисионни	87	60
Разходи за лихви по договори	20	-
Разходи по валутни операции	4	-
Разходи за лихви по дългосрочни задължения към персонала	2	-
Общо	**392**	**533**

22. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2018 г. е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Счетоводна печалба преди облагане с данъци	(4274)	13
Данък по приложимата данъчна ставка	427	1
Данъчен ефект от непризнати в предходни отчетни периоди отсрочени данъчни активи		(1)
Данъчен ефект от постоянни разлики	10	-
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	**437**	**-**

Приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2018 г. се състоят от следните компоненти:

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	-
Нетен ефект от признати временни данъчни разлики	437	-
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	**437**	**-**

23. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

23. Справедливи стойности на финансовите инструменти (продължение)

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

24. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През годината дружеството е осъществило сделки с дружества под общ контрол. Към 31 декември 2018 г. неуредените разчети със свързани лица са както следва:

24.1. Сделки с дружеството-майка Трансстрой-1 АД

в хиляди лева

Вид сделка	Оборот 2018	Неуреден разчет 2018		Оборот 2017	Неуреден разчет 2017	
		Вземане	Задължение		Вземане	Задължение
Начислени дивиденти	-	-	489	-	-	489
Общо	**-**	**-**	**489**	**-**	**-**	**489**

24.2. Сделки с други дружества под общ контрол

Вид сделка	Оборот 2018	Неуреден разчет 2018		Оборот 2017	Неуреден разчет 2017	
		Вземане	Задължение		Вземане	Задължение
Получени и предоставени заеми и начислени лихви						
Физически лица	-	399	-	12	399	-
Алфа Екобилд ЕООД	-	854	-	854	997	-
Спортен комплекс Спартак АД	1	-	-	3	84	-
Трансстрой Мениджмънт ЕООД	-	5	-	5	5	-
Общо	**x**	**1,258**	**-**	**x**	**1,485**	**-**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

24. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

24.2. Сделки с други дружества под общ контрол (продължение)

Търговски сделки

Инжстройинженеринг ЕООД продажби	20,590	7,875	-	6,374	3,575	-
Инжстройинженеринг ЕООД покупки и други	5,504	-	1,100	2,898	-	3,588
Инжстройинженеринг ЕООД аванси	2667	-	1,722	2,033	-	1,592
Инжстройинженеринг ЕООД други търговски вземания	-	95	-	-	-	-
Инжстрой ЕООД покупки	61	-	109	61	-	36
Инжстройпроект ООД покупки	-	-	1	1	-	1
Инжстрой Холдинг АД покупки	1	-	11	1	-	9
Алфа Екобилд ЕООД продажби	-	142	-	3	143	-
Птицеком Агро ЕООД продажби	-	3	-	-	3	-
Стили Роуд ЕООД продажби и други	1	30	-	1	17	-
Стили Роуд ЕООД покупки	8	-	25	-	-	409
Физически лица предоставени аванси	-	642	-	-	612	-
Фининвестмънт ЕООД покупки и други	106	-	-	43	-	412
Фининвестмънт ЕООД продажби и други	1	-	-	-	3	-
Ай Джи Ей ЖП Инфраструктура ДЗЗД покупки	-		100	-	-	100
Ай Джи Ей ЖП Инфраструктура ДЗЗД продажби и други	-	165	-	-	127	-
Екостройбилд ЕООД покупки	-	-	-	-	-	1
Общо	**x**	**8,952**	**3,068**	**x**	**4,480**	**6,148**
Всичко	**x**	**10,210**	**3,068**	**x**	**5,965**	**6,148**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

24. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

По извършените през годината сделки със свързаните лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

24.3. Възнаграждения на ключов управленски персонал

Възнаграждението на ключовия управленски персонал за 2018 г. е в размер на 415 хил. лв. (за 2017 г. - 415 хил. лв.). Ключовият управленски персонал не получава други доходи от дружеството, извън посочените по-горе краткосрочни доходи.

25. Поети ангажименти и условни задължения

Към датата на финансовия отчет, в рамките на договор за издаване на банкови гаранции с общ размер до 4,000 хил. евро (7,823 хил. лв.), са издадени и валидни документарни банкови гаранции на обща стойност 1,623 хил. евро (равностойност на 3,174 хил. лв.), които служат като гаранция за качественото изпълнение на строително монтажните работи по обекти на дружеството, както и за плащания към доставчици. Гаранциите са краткосрочни, отпуснати са за срок от 3 месеца до 1 година.

26. Събития след края на отчетния период

26.1. В периода януари – април 2019 г. са приети и фактурирани строително-монтажни дейности в размер на 583 хил. лв. във връзка с приети от възложителите етапи по договори за строителство, ремонт и рехабилитация, незавършени към 31 декември 2018 г. (вж. също приложение 6 по-горе).

26.2. През януари 2019 г. дружеството е подписало анекс към договора за кредит. Съгласно анекса договорените срокове за усвояване на кредитните лимити са променени както следва:

- В частта за рефинансиране на кредитни задължения, общо в размер до 13,202 хил. лв. - до януари 2020 г.
- В частта за издадени банкови гаранции - до януари 2024 г. Крайният срок за валидност на банковите гаранции е максимум шестдесет месеца от датата на издаването им, но не по-късно от януари 2024 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
Трансстрой Варна АД
гр. Варна

Квалифицирано одиторско мнение

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на **Трансстрой Варна АД** (дружеството), който съдържа индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 година, индивидуален отчет за пеалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за промените в капитала и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможните ефекти от въпросите, описани в параграфа от нашия доклад *„База за изразяване на квалифицирано одиторско мнение*“, приложеният индивидуален годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2018 година, и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане в Европейския съюз.

База за изразяване на квалифицирано одиторско мнение

а) В индивидуалния отчет за финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2018 година са представени търговски и други вземания на обща стойност 14,411 хил. лв. в т.ч. 14,282 хил. лв., които представляват вземания по осъществени търговски сделки, от предоставени заеми и по предоставени аванси. Начислената обезценка на тези вземания към 31 декември 2018 година възлиза на 95 хил. лв. Ние считаме, че извършения от страна на дружеството анализ на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, вземания по предоставени заеми и по предоставени аванси, в размер на 4,060 хил. лв., не е в съответствие с приложимия стандарт. В резултат на това, стойността на търговски вземания, на вземания по предоставени заеми и вземанията по предоставени аванси, в размер общо на 4,060 хил. лв., представени в индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 година, би могла съществено да се различава от стойността, която биха имали, ако беше начислена загуба от обезценка по реда на МСФО 9 *Финансови инструменти.*

9002 Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32
тел: 052 608 874; 608 875, факс: 052 721 444
1000 София, бул. Витоша 36, ет. 4, ап. 8; тел: 02 427 70 22
office@pocompany.com, www.pocompany.com

По тази причина ние не сме в състояние да определим дали има и какви са ефектите от представените по този начин вземания, върху нетните активи и финансовия резултат на Дружеството към 31 декември 2018 и за годината, завършваща на тази дата.

б) Ръководството на дружеството е признало като текущ разход в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за 2018 година, незавършено строителство на стойност 12,373 хил. лв., което е с произход от предходни отчети периоди. В процеса на одита ние не получихме достатъчни и убедителни доказателства, че отписаното по този начин незавършено строителство не е свързано с дейности, които са приети и фактурирани на клиенти през предходни отчетни периоди. Ние считаме, че при отписването на това незавършено строителство не са спазени изискванията на *МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки,* съгласно който при такава корекция дружеството следва да преизчисли сравнителната информация и да представи ефектите от коригираните позиции за два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние.

в) В текущите пасиви, представени в индивидуалния отчет за финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2018 година са включени данъчни и осигурителни задължения, в общ размер на 5,142 хил. лв. Част от тези данъчни и осигурителни задължения са с произход от предходни отчетни периоди, погасяването на които е забавено. Във връзка с това дружеството дължи лихви до момента на тяхното уреждане, които лихви не са начислени в индивидуалния финансов отчет. В хода на нашия одит ние не получихме достатъчно и убедителни доказателства, че в резултат на неначислените задължения за лихви, дружеството няма да понесе допълнителни загуби в следващи отчетни периоди.

г) В индивидуалния отчет за финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2018 г. са представени разходи за придобиване на дълготрайни материални активи в общ размер на 929 хил. лв. Изграждането на част от тези активи временно е преустановено или силно ограничено. Въпреки наличието на тези обстоятелства към 31 декември 2018 г., ръководството на дружеството не е извършило преглед за обезценка на тези активи в процес придобиване. В резултат на това ние не можахме да получим достатъчно и убедителни одиторски доказателства, че част от представените в индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. разходи за придобиване на дълготрайни материални активи, в размер на 563 хил. лв., не надвишават тяхната възможна възстановима стойност.

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

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Съгласно изискванията на чл. 46 от Закона за счетоводството, индивидуалният годишен доклад за дейността и консолидираният годишен доклад за дейността могат да бъдат изготвени и представени заедно, като в този случай специфична информация трябва да бъде включена за дружествата, които образуват групата като цяло. Ръководството е избрало да изготви само консолидиран годишен доклад за дейността.
Тъй като ръководството на дружеството е избрало да не изготвя индивидуален годишен доклад за дейността, ние не изразяваме становище във връзка с чл. 37, ал.6 от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане от Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или на грешка.
При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Приморска Одиторска Компания ООД

Мариан Николов
Регистриран одитор

Илия Илиев
Управител



21 юни 2019
Варна