ГРУПА „ТРАНСИНВЕСТ РУСЕ”- АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2016 ГОД.- 31 12.2016 год.

„ТРАНСИНВЕСТ РУСЕ"- АД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2016 г.-31.12. 2016 г.

Настоящият годишен консолидиран доклад за дейността на Групата представя коментар и анализ на консолидираниия финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата като обхваща едногодишния период от 1 януари 2016 г. до 31 декември 2016 г.

Този доклад е изготвен в съответствие *разпоредбите на чл.44 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.*
Консолидирани финансови отчети са финансовите отчети на икономическа група, съставена от предприятие майка и едно или повече дъщерни предприятия, изготвени така, все едно че са отчети на едно предприятие.
Консолидираните финансови отчети се изготвят от предприятието майка по метода на линейната (пълна) консолидация
Този доклад и годишния финансов отчет са одитирани от „Одитори и ко" ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА:

Дружеството майка е регистрирано в Република България. Основната му дейност включва: проектиране, строителство, реконструкция, модернизация и ремонт в страната и в чужбина, покупка на стоки или други вещи с цел продажба, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни и други дейности, както и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.
През отчетната 2016 год. група „Трансинвест Русе" АД е осъществявало дейността си съгласно устава на дружеството и в съответствие с решенията на съвета на директорите и общото събрание на акционерите.

Преглед на дейността :
Приходи:

През 2016 год са реализирани следните приходи:	**/ хил.лв/**
Б.. ПРИХОДИ	
1. Нетни приходи от продажби:	**3 988**
в т.ч. от	
а/ Продукция	**2 633**
В т.ч.	
• Строителна дейност	2 423
• Бетонов център и варово стопанство	195
• Арматурен цех	15
б/ Услуги и стоки	**1 355**
В т.ч.	
• Автотранспорт	30
• Строителна механизация	93
• Хотел „Кристал"	319
• Ресторант „Кристал", кетъринг и снек барове	845
• Приходи от наеми	68
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производстов	**931**
2. Други приходи	**18**
В т.ч.	
• Писъдени разноски и възстановени провизирани суми	18
I. Приходи от оперативна дейност / в хил.лв/	**4 937**
II. Извънредни приходи	**0**
ОБЩО ПРИХОДИ:	**4 937**

През отчетната 2016 г.е отчетено намаление на приходите от оперативната дейност спрямо предходната 2015 г. с 564 хил.лв,, което означава намаление на приходите с 10,25 %.
Приходите от строителната дейност, включително от бетонов център и арматурен цех, през 2016 г. възлизат на 2 633 х.лв. Спрямо предходната година се отбелязва намаление на приходите от СМР с 1172 хил.лв , или отчитаме намаление с 30.80%.
Приходите от СМР заемат основна част от приходите на дружеството. За 2016 г. те са 66 % от нетните приходи от продажби . Намалението на обема на продажбите от СМР се дължи основно на недостатъчния брой обекти на строителния пазар. През изминалата година се запази тенденцията от предходните години за недостатъчно предлагане на строителни поръчки. През 2016 г, както и през изминалите няколко години, бизнес- средата в строителния сектор се характеризира с труден достъп до големи обекти , съпроводен нерядко с бюрократични спънки , административни затруднения и конкуренция в бранша

Независимо от това, ръководството успя да сключи договори и анекси към съществуващи договори, за да се запази основната дейност на дружеството-строителство.

През отчетния период са получени приходи от изпълнени СМР на следните обекти:

1.	„Терминал за втечнен газ-Булмаркет”	574 хил.лв.
2.	„ Сепаративна инсталация- Топлофикация”	485 хил.лв.
3.	„.Манипулационна корпус А и битова –Г.Враново	209 хил.лв.
4.	„.ЖП устройства Порт Булмаркет”	148 хил.лв.
5.	„Подземни гаражи Булстрад арена“	596 хил.лв.
6.	„Противопожарна система Лубрика”	4 хил.лв.
7.	”Склад за торове с.Долна Студена”	64 хил.лв.
8.	„Жилищна сграда с.Бръшлен”“	69 хил.лв.
9.	„Газова връзка България -Румъния”	21 хил.лв.
10.	„Фундаменти Гечо Кацаров „	69 хил.лв.
11.	„Фундаменти -Тисен круп”	101хил.лв
12.	„Метални навеси с.Ряхово”	19 хил.лв.
13.	„Газстанция Бенита“	2 хил.лв.
14.	„Завод за биодизел“	29 хил.лв.
15.	“ Ж.п.надлез км 1+545 “	28 хил.лв.
16.	Продажби материали	5 хил.лв.
17.	Приходи от СМР /продажби от бетонов център/	195 хил.лв..
18.	Приходи от СМР / продажби от арматурен цех/	15 хил.лв.
19.	**Всичко приходи от СМР, бетонов център и арматурен цех**	**2 633 хил.лв.**

Разходите за оперативната дейност са увеличени с 245 х. лв. спрямо 2015 год. или увеличението е с 5.45 %.

През 2016 г. са отчетени следните разходи:

1.	**Суровини и материали**	
a)	Основни строителни материали	1 650 хил.лв.
b)	Горива и смазочни материали	175 хил.лв.
c)	Резервни части , инструменти и консумативи	46 хил.лв.
d)	Хранителни продукти, стоки, материали за хотелски коплекс	428 хил.лв.
e)	Канцеларски материали	16 хил.лв.
f)	Други /малоц.и малотрайни инвентарни предмети /	1 хил.лв.
	Всичко материали	**2 316 хил.лв.**
2.	**Външни услуги**:	
a)	Застраховки	23 хил.лв.
b)	Наеми / за бетонов център – на СБЗ ЕАД и „Метро“/	33 хил.лв.
c)	Пощенски, куриерски, далекосъобщителни услуги	12 хил.лв.
d)	Ел.енергия	71 хил.лв.
e)	Вода	21 хил.лв.
f)	Природен газ	29 хил.лв.
g)	Данък сгради, такса смет, данък прев.средства, винетки	48 хил.лв.
h)	Охрана на сграда, абонаментни такси, курсове	27 хил.лв
i)	Нотариални, съдебни и адвокатски разходи	16 хил.лв.
j)	Разходи за пране и гладене, дезинфекция	20 хил.лв.
k)	Външни ,услуги-ремонти, строителни услуги	317 хил.лв.
l)	Транспортни услуги, строит.механизация	70 хил.лв.
m)	Други - членски внос, вестници и списания, рекламни дейности	8 хил.лв.
	Всичко външни услуги	**695 хил.лв.**
3.	**Разходи за персонала:**	**1 422 хил.лв**
	В т.ч.	
	Разходи за възнаграждения	1 209 хил.лв.
	Разходи за осигуровки (социални и здравни осигуровки)	213 хил.лв.
4.	**Разходи за амортизация и обезценка**	**76 хил.лв.**
	В т..ч	

Амортизации	72 хил.лв.
Обезценка на текущи /краткотрайни/ активи	4 хил.лв.
5. **Други разходи**	**226 хил.лв**
- баланасова стойност на продадени активи / стоки и ДА/	130 хил.лв.
- други разходи –лихви, социални, представителни, брак МЗ	88 хил.лв
- командировки	8 хил.лв.
6. **Финансови разходи**	**135 хил.лв**
в т.ч.	
-лихви по кредити	114 хил.лв;
-банкови такси и комисиони	21 хил.лв.

През 2016 год. е отчетена счетоводна печалба преди данъчно облагане в размер на 67 хил. лв. Съгласно изискванията на ЗКПО е извършено данъчно преобразуване на счетоводния финансов резултат, след което са отчислени данъци от печалбата в размер на 5 хил. лв . и от отсрочени данъци 7 хил. лв. След извършеното данъчно облагане остава балансова печалба на групата в размер на 39 хил. лв. и на малцинственото участие 16 хил.лв.

Организационна структура:

Групата „Трансинвест Русе" АД развива дейноста си на територията на гр.Русе.
През отчетния период не са извършени организационни промени в рамките на дружеството.,

Структура на основния капитал към 31.12.2016 г.:

Акционери:	Дялово участие:	Брой акции:	Номинална стойност една акция	Номинална стойност капитал в лв.
Георги Тодоров Генов	41.72 %	55 066	1.00 лв..	55 066
Пламен Стефанов Тодоров	41.72 %	55 066	1.00 лв.	55 066
Индивидуални акционери	16.56 %	21 868	1.00 лв.	21 868
Вичко:	**100.00 %**	**132 000**	**1.00 лв.**	**132 000**

Вписаният капитал от 132 хил.лв.е разпределен в 132 000 броя акции с номинална стойност 1.00 лв., с право на глас, с право на дивидент, с право на ликвидационен дял.

Към 31.12.2016 год. „Трансинвест Русе"-АД притежава 68.53 % от капитала на „Трансстрой Русе" -АД

УПРАВЛЕНИЕ:
Дружеството е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България.

Дружеството се управлява от съвет на директорите в състав:
Георги Тодоров Генов - изпълнителен директор ;
Пламен Стефанов Тодоров - председател на съвета на директорите;
Милка Светославова Николова - член.
Предприятието майка „ Трансинвест Русе" - АД се представлява от Георги Тодоров Генов и Пламен Стефанов Тодоров- заедно и поотделно.

Информация за съвета на директорите по чл.247 ал.2 от Търговския закон:

Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на съветите:
През отчетната 2016 год.на членовете на съвета на директорите , включително и на изпълнителния директор, са изплатени нетни възнаграждения в общ размер 46330,40 лв.

Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството:

През 2016 год. членовете на съвета на директорите са придобили и прехвърлили акции от капитала на "Трансинвест Русе" –АД, както следва:

1. Георги Тодоров Генов 39 броя
2. Пламен Стефанов Тодоров 27 броя
3. Милка Светославова Николова 0 броя

Към датата на изготвяне на доклада. членовете на съвета на директорите притежават акции от капитала на „Трансинвест-Русе"-АД, както следва:

1. Георги Тодоров Генов - 55 066 броя 41.72 %
2. Пламен Стефанов Тодоров - 55 066 броя 41.72 %
3. Милка Светославова Николова - 1 864 броя 1.41 %

- *Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:*
  През 2016 год. не са ограничавани правата на членовете на съветите да придобиват акции от капитала на дружеството.

- *Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:*

1. *Георги Тодоров Генов*
   изпълнителен директор на " Трансинвест Русе"- АД;
   председател на съвета на директорите на "Трансстрой-Русе"- АД;
   изпълнителен директор на „Трансстрой авто" АД;
   притежава повече от 25 на сто от капитала на " Трансинвест Русе"-АД;
   притежава повече от 25 на сто от капитала на „ Трансстрой авто" АД

2. *Пламен Стефанов Тодоров*
   изпълнителен директор на "Трансстрой-Русе"-АД;
   участие като председател на съвета на директорите на "Трансинвест Русе" АД;
   участие като председател на съвета на директорите на „Трансстрой авто" АД;
   притежава повече от 25 на сто от капитала на „ Трансинвест Русе" АД;
   притежава повече от 25 на сто от капитала на „ Трансстрой авто" АД;

3 *Милка Светославова Николова*
   член на СД на „ТрансинвестРусе"-АД
   член на СД на „Трансстрой-Русе"-АД;
   член на СД на „Трансстрой авто"-АД;;

- *Договорите по чл.240 б, сключени през годината:*

През отчетната 2016 год. членовете на съвета на директорите не са сключвали договори по чл.240 б от ТЗ с дружеството.

Съветът на директорите информира акционерите, че през изминалата 2016 г.ръководството осъществяваше дейността си в условията на динамична икономическа и политическа среда. При тези условия се формираше пазарна среда , в която не се предлагаха достатъчно по брой и обем строителни поръчки, наличие на конкуренция в бранша , все по –малки възможности за наемане на квалифицирани работници и затруднения на финансовия пазар..

Дъщерното дружество „Трансттрой-Русе"-АД, реализира основния обем от приходите на групата от приходи от СМР. В отрасъл „Строителство" в региона имаше недостатъчни по брой и обем строителни поръчки и конкуренция в бранша . През отчетната 2016 г., върху финансовото състояние на дъщерното дружество негативно влияние оказваше неплатежоспособността на много от възложителите . Някои от инвеститорите плащаха рядко и на части, което водеше до забава на разплащанията към доставчиците, бюджета и социалното осигуряване, Същевременно дружеството имаше задължения за незабавно заплащане на ел.енергия, природен газ, телефонните и мобилни услуги, погашения по банковите кредити и лихви. Това ангажираше недостатъчните финансови средства на дружеството, което водеше до допълнително утежняване на финансовото състояние на групата.

Другият източник на приходи на групата бяха услугите в сектор „Хотелиерство и ресторантьорство“ . През изминалата 2016 г. общо за хотелиерския и ресторантьорския бизнес в страната.се отчете ръст на приходите от туризъм.

През последните години се наблюдава тенденция за повишаване на търсенето от бизнеса и населението на туристически продукти, в т.ч. и предлаганите услуги в хотелски комплекс „Кристал“.

През отчетния период.ръководството работеше за още по-високо качество на предлаганите туристически услуги в комплекса с цел повишаване посещаемостта , а от там и на приходите.

При осъществяване на дейността си през 2016 г. основна цел пред ръководството бе да продължи провежданата от години политика за поддържане на добро финансово състояние на дружеството.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2017 ГОД.

Очакванията на ръководството за 2017 год. са , че въпреки очертаващите се трудности при намиране на обекти, ще следва политика за подобряване на финансовото състояние на дружеството с цел преодоляване на негативните последици от загубите от миналите години.

Съветът на директорите ще положи усилия за съхраняване на предприятието в условията на затруднен пазар, нестабилност във вътрешно- политически план в страната и в световен мащаб.

Ръководството счита, че основно направление в дейността през 2017 год ще бъде чрез гъвкавост в условията на конкуренция в бранша да продължи усилията си за увеличаване на обема на извършените видове работи, съкръщаване на разходите и подобряване на финансовите резултати в сравнение с предходните година..

Производствена дейност през текущата година:

От началото на 2017 година са реализирани приходи от СМР на следните обекти:

• „Сепариране инстал.”Топлофикация Русе“	254 хил.лв.
• ”Тръбопровод Полисан””	40 хил.лв.
• „Метални навеси с.Ряхово.”	34 хил.лв;
• „Фундаменти Гечо Кацаров“	4 хил.лв.;
• „Изкопни работи Стройгруп”“	19 хил.лв.
• „Терминал и склад КТМ“	6 хил.лв;
• „Фундамент Тисен круп“	3 хил.лв;.
• „Противопожарна система”	6 хил.лв.
Всичко:	366 хил.лв.

Освен строителната дейност, ръководството на дружеството ще продължи поетата посока от предходните години за разнообразяване и подобряване на качеството на предлаганите услуги в хотелски комплекс „Кристал” и поддържане на услугата кетъринг с цел затвърждане на доброто име на комплекса.

В тази връзка от голямо значение за финансовото състояние на дружеството е продължаване на договорите за кетъринг със завод „Монтюпе“ ЕООД и Метро кеш енд кери България „ ЕООД. Ръководството си поставя като важна цел подобряване на работата на персонала , правилно използване на натрупания опит и повишаване на професионалното му равнище.

Инвестиции:

В инвестиционната програма на ръководството за 2017 година е заложено изграждане на външен асансьор към хотелски комплекс „Кристал”. Осъществяването на този проект стартира още в края на 2016 г. с необходимите разрешения от Община-Русе и изготвяне на проекти, но поради недостиг на свободни парични средства към този момент строителството не е започнало .

През 2017 година е предвидено да се извършат хидроизолации на покриви на сгради в ПТБ., текущ ремонт на хотела и ресторанта и закупуване на автомобил за превоз на работници по обектите. При проявен интерес от купувачи и стигане до споразумение, ръководството ще пристъпи към продажби на имоти и ненужни за дейността активи, носещи разходи по поддръжка и генериращи загуби за дружеството.

Отговорности на ръководството:

Според българското законодателство ръководството трябва да изготви фанансов отчет за всяка финансова година, който дава вярна и честна представа за състоянието на дружеството за отчетния период и неговите финансови резултати.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвяне на финансовия отчет към 31.12.2016 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите , приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че в счетоводната политика на дружеството се е придържало към действащите Национални стандарти за финансовите отчети на малки и средни предприятия (НСФОМСП/, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие. Те осигуряват информация за нуждите на външни потребители – държавни органи, заемодатели, доставчици, клиенти, акционери, персонал и други.

За отчетния период няма такива събития, настъпили след годишното счетоводно приключване, които биха повлияли по някакъв начин върху вече отчетените и оповестени финансови резултата на дружеството.

Ръководството е отговорно да публикува финансовия отчет на дружеството за 2016 год.в законоустановения срок

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ