ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

1. Корпоративна информация

Трансстрой-Варна (дружеството-майка) е регистрирано като акционерно дружество по фирмено дело № 5238 от 1995 година във Варненски окръжен съд. Седалището и адреса на управление на дружеството са в град гр. Варна, ул. "Хан Омуртаг" 2.

Предметът на дейност на дружеството-майка и неговите дъщерни дружества е свързан с производство на строителни продукти, ниско строителство, рехабилитация и ремонт, извършване на услуги по отдаване под наем на сгради, терени, механизация и транспортни средства.

Дружеството-майка се управлява от Съвет на директорите и се представлява от изпълнителен директор и прокурист. Настоящият консолидиран годишен финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на групата на 14 юни 2017 г.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи.

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Съгласно Закона за счетоводството считано от 1 януари 2006 г. търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС) или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за приложение в България (НСФОМСП). Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2016 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на групата, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

Ръководството на групата се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2016 г. промени в съществуващите счетоводните стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика. Също така, ръководството на групата не счита, че е необходимо да оповестява тези стандарти и разяснения, в които са направени промени, но те не се отнасят до дейността му, тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му консолидиран финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.2. Счетоводни принципи. Мерна база

Консолидираният финансов отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите е осъществено при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на съответната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

Всички данни за 2016 и 2015 година са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

2.3. Оценяване по справедлива стойност

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

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

2.4. Консолидация

Консолидираният годишен финансов отчет на една група включва индивидуалния финансов отчет на дружеството-майка и финансовите отчети на дъщерните дружества, изготвени към 31 декември 2016 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи (продължение)

2.4. Консолидация (продължение)

Всички и активи, пасиви, капитал, приходи, разходи и парични потоци на дружествата от групата са представени като такива, които принадлежат на едно предприятие. Дъщерни дружества са тези, които се контролират от дружеството-майка. Контролът се проявява, когато дружеството-майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си. Консолидираният финансов отчет е изготвен при прилагане на една и съща счетоводна политика по отношение на еднакви сделки и стопански факти от всички дружества в групата. Всички взаимни участия в капитала, както и съществените вътрешни сделки, салда и нереализирани печалби в групата са елиминирани и финансовият отчет е изготвен като е приложен методът на пълната консолидация. Резултатите от дейността на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от деня на придобиване на контрол върху тях и престават да се консолидират от датата, на която този контрол бъде загубен. При придобиване на дъщерно дружество в резултат на вътрешно групово преструктуриране, нетните активи и финансовият му резултат се включват от началото на най-ранния отчетен период, представен във финансовия отчет.

2.5. Дъщерни дружества

Групата е учредила двете дъщерни дружества, които притежава. Към 31 декември 2016 и 2015 година групата включва следните дъщерни дружества, в които дружеството-майка притежава пряко участие и са включени в консолидирания финансов отчет:

Дружество	Дял в капитала %	
	към 31 декември 2016	към 31 декември 2015
Равда 2013 ООД	60.00	60.00
Трансстрой Менидмънт ЕООД	-	100.00

2.6. Малцинствено участие

Малцинственото участие е онази част от нетните активи и нетния финансов резултат за периода на съответното дъщерно дружество, които не са пряко или косвено притежание на групата.

2.7. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, отчетната година приключва към 31 декември и търговските дружества и икономическите групи са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай че групата е извършила промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, тя представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

а) към края на предходния отчетен период;
б) към началото на най-ранния сравним период.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

2.7. Сравнителни данни (продължение)

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

2.8. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на МСС изисква от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на консолидирания финансов отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.10. Функционална валута и валута на представяне. Парични единици в чуждестранна валута

Функционалната валута на групата е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която тя е регистрирана. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари.

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 събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден.

Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на отчета за финансовото състояние. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на групата също е български лев.

2.11. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. При кредитния риск едната страна по финансовия инструмент би могла да причини загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е такъв, че групата би могла да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и на практика прерасна във всеобхватна пазарна и икономическа.

2.11. Управление на финансовите рискове (продължение)

Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността. Това създава предпоставки групата да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на групата ще бъдат достатъчни за развитието на дейността й.

Ръководството на групата текущо идентифицира, измерва и наблюдава финансовите рискове с помощта на различни контролни механизми, за да определи адекватни цени на продукцията, услугите, на привлечените ресурси и адекватно поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.11.1. Валутен риск

Дейността на групата се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

2.11.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат групата на лихвен риск, са предимно банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Договореният лихвен процент при банковите кредити представлява фиксирана надбавка над променлив компонент, формиращ се от стойността на банковия ресурс на съответната банка и се определя от различни макроикономически фактори на вътрешния и международни финансови пазари, поради което групата потенциално е изложена на риск на паричния поток. Ръководството на групата не счита, че са налице условия за съществена промяна в договорните лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 декември 2016 г. кредити и лизинги.

2.11.3. Ценови риск

Групата не е изложена на пряк ценови риск, защото нейните приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно. Групата не притежава активи, чиито цени са пряко обвързани с цените на международните пазари.

2.11.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност групата е изложена на кредитен риск, който е свързан с това някой от контрагентите й да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на групата са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в групата и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска за паричните средства и паричните еквиваленти. Групата събира своите вземания от клиенти предимно по банков път на основата на сключени договори, поради което ръководството не счита, че съществуват значими кредитни рискове. Групата управлява кредитния риск посредством наложена политика за оценка на клиентите.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

2.11. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.11.4. Кредитен риск (продължение)

Основните количествени и качествени фактори, които оказват влияние за оценка на потенциалните и настоящите клиенти са тяхната кредитна история, преценка на платежоспособността им, очаквания обем на продажбите към тях, репутацията им и други. За редовните си клиенти групата е установила политика на одобрени кредитни лимити, която се преглежда на тримесечна база. При всички други случаи от клиентите се изисква авансово заплащане на предлаганите услуги.

2.11.5. Ликвиден риск

Ръководството на групата поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията си в договорените срокове. При определени случаи групата използва финансови инструменти, които са с висока степен на ликвидност като те допълнително осигуряват доходност от притежаването им и възможност за използването на тези парични средства.

2.12. Дефиниция и оценка на елементите финансовия отчет

2.12.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Групата е възприела стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в отчета за финансовото състояние и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените дълготрайни активи. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на линейна база съгласно погасителен план.

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 преоценъчен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

2.12. Дефиниция и оценка на елементите финансовия отчет (продължение)

2.12.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Преносната стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.12.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни са тези имоти, които се използват от страна на групата с цел получаване на приходи от наем. Към групата на инвестиционните имоти се отчитат и представят и всички дълготрайни активи, които са неразделна част от тези имоти в процеса на тяхното използване. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и обезценки. Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява чрез използване на линейния метод въз основа на определения полезен живот на активите.

2.12.4. Инвестиции в асоциирани дружества и малцинствени участия

Асоциирано дружество е предприятие, в което групата упражнява значително влияние. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика.

Асоциираните дружества са представени в консолидирания отчет за финансовото състояние в съответствие с изискванията на МСС 28 *Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия*, по метода на собствения капитал, съгласно който инвестицията се вписва първоначално по себестойност, а в последствие се преизчислява според промените в дела на инвеститора в нетните активи на предприятието.

2.12.5. Материалните запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. Изградените от групата строителни обекти се оценяват по себестойност, включваща основните производствени разходи. При потреблението им строителните обекти биват оценявани по конкретно определена цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между отчетната им стойност и нетната им реализируема стойност.

2.12.6. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато групата стане страна по договорните условия на инструмента.

2.12. Дефиниция и оценка на елементите финансовия отчет (продължение)

2.12.6. Финансови инструменти (продължение)

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*.

Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви) с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, групата класифицира финансовите си активи и пасиви в следните категории: предоставени кредити и вземания; финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор.

Групата не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в консолидирания си отчет за финансовото състояние.

2.12.6.1. Вземания и предоставени кредити

Вземанията и предоставените кредити са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на групата активите от тази категория са представени като търговски и други вземания и парични средства.

Търговски и други вземания

Търговските и другите дългосрочни и краткосрочни вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Групата начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията повече от 360 дни от датата на падежа. На база на анализ на периодите на събираемост на вземанията, ръководството е определило обезценката да се извършва на база възрастов анализ на вземанията, като са приложени следните проценти:

Срок на възникване над 360 дни - 50 %
Срок на възникване над 720 дни - 100 %

2.12.6. Финансови инструменти (продължение)

2.12.6.1. Вземания и предоставени кредити (продължение)

Търговски и други вземания (продължение)

Вземания, за които групата е завела съдебни дела за тяхното събиране, независимо от периода на забава биват обезценявани на 100 % от стойността им при преценка за вероятна несъбираемост. Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

2.12.6.2. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване групата оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност. В отчета за финансовото състояние на групата тези пасиви са представени като търговски и други задължения и задължения по лихвени заеми (финансов лизинг).

Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като пари по банковите сметки и в касата на групата.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Текущите задължения не се амортизират.

Задължения по заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират.
Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход по метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Лихвените заеми се класифицират като краткосрочни (текущи), когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от датата на отчета за финансовото състояние.

2.12.6. Финансови инструменти (продължение)

2.12.7. Доходи на персонала

Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорност за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на групата да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в печалбите и загубите при тяхното възникване.

Начисления за платен годишен отпуск

Към края на отчетния период групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите през следващи отчетни периоди в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Обезщетения при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружествата в групата следва да изплатят обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в съответното дружество е по-малък от десет години, или шест брутни заплати при натрупан трудов стаж над десет последователни години.

2.12.8. Основен капитал

Основният капитал е капиталът на дружеството–майка, представен по историческата му цена към датата на регистрирането му. В Търговския регистър основният капитал се вписва до размера на записания от акционерите.

2.12.9. Резерви

Като резерви в отчета за финансово състояние на групата са представени финансовите резултати, капитализирани от предходни години, както и резервите от преоценката на някои от имотите, машините и съоръженията до тяхната справедлива стойност, а така също и резервите при пенсиониране, свързани с преоценки на задължения по план за дефинирани доходи при пенсиониране. Резервите от натрупаните финансови резултати могат да се използват с решение на общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и устава на дружеството-майка. Преоценъчните резерви се признават за реализирани чрез прехвърлянето им в капиталовите резерви след изваждане от употреба на съответния актив.

2.13. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрение, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация.

2.13. Амортизация на дълготрайните активи (продължение)

По групи активи са прилагани следните годишни амортизационни норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2016	2015
Сгради	25	25
Съоръжения	25	25
Машини и оборудване	3 - 50	3 - 50
Транспортни средства	4 - 20	4 - 20
Други дълготрайни материални активи	7	7
Софтуер и компютри	2	2
Други дълготрайни нематериални активи	7	7
Инвестиционни имоти	25	25

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. 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.

2.14. Провизии за задължения

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

2.15. Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив. Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на дружеството като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разпределят между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение по главницата. Лихвите се начислява като текущи финансови разходи в отчета за всеобхватния доход.

2.16. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.16. Признаване на приходите и разходите (продължение)

2.16.1. Договори за строителство

Когато резултатът от договор за строителство може да бъде надеждно определен, приходите и разходите по договора се признават в отчета за всеобхватния доход на етапа на завършеност на договора. Етапът на завършеност се определя чрез оценка на извършената работа. Всяка очаквана загуба по договора се признава веднага в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. В случай че към края на отчетния период са извършени разходи по незавършен етап те се представят като незавършено строителство до степента, до която се очаква признаването и фактурирането им на възложителите.

2.16.2. Приходи от продажба на активи и услуги

Приходите от продажбата на стоки, материали и продукция се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се признават в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа.

2.16.3. Приходи от наеми

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на линейна база за срока на договора за наем.

2.16.4. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в момента на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми и лизинги, се изчисляват и признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход нетно.

Разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се капитализират като част от цената на актива в съответствие с изискванията на *МСС 23 Разходи по заеми*. Капитализирането на разходите по заеми се прекратява, когато по същество са приключени всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданото му използване.

2.17. Данъчно облагане

Разходът за данъка върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики.

Текущият данък е сумата на текущия данък на всяко едно дружество в групата, определен въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, посочена в индивидуалните данъчни декларации на дружеството-майка и всяко едно от дъщерните дружества, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на консолидирания финансов отчет.

2.17. Данъчно облагане (продължение)

Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики.
Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако групата ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В консолидирания отчет за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирано, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2016 г. и 2015 г. дружествата от групата дължат корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. Приложимата данъчната ставка за 2017 г. се запазва на 10 %.

2.18. Дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на групата и текущо задължение към собствениците в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

2.19. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет дружеството-майка, дружества под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях се третират като свързани лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

3. Дълготрайни материални активи

	Земи	Сгради	Машини, съоръжения, оборудване	Трансп. средства	Други ДМА	Активи в процес на изграждане	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв
Отчетна стойност:							
Салдо на 01 януари 2016 г.	1,909	2,619	12,384	3,282	321	972	**21,487**
Постъпили за периода	-	-	20	-	17	117	**154**
Излезли за периода	(88)	(192)	-	-	(11)	(114)	**(405)**
Салдо на 31 декември 2016 г.	**1,821**	**2,427**	**12,404**	**3,282**	**327**	**975**	**21,236**
Натрупана амортизация:							
Салдо на 01 януари 2016 г.	-	1,393	9,448	3,046	292	-	**14,179**
Амортизация за периода	-	97	413	93	14	-	**617**
Амортизация на излезлите	-	(92)	-	-	(10)	-	**(102)**
Салдо на 31 декември 2016 г.	**-**	**1,398**	**9,861**	**3,139**	**296**	**-**	**14,694**
Преносна стойност на 31 декември 2016 г.	**1,821**	**1,029**	**2,543**	**143**	**31**	**975**	**6,542**
Преносна стойност на 31 декември 2015 г.	**1,909**	**1,226**	**2,936**	**236**	**29**	**972**	**7,308**

Към 31 декември 2016 година, дълготрайни материални активи с преносна стойност в размер общо на 4,766 хил. лв., са ипотекирани и заложени за обезпечение, както следва:

- във връзка с получени от дружеството банкови заеми – 3,808 хил. лв.;
- във връзка с обезпечаване на задължения към НАП- 958 хил.лв.

Активите в процес на изграждане, представляват извършени от дружеството разходи за строителство и придобиване на дълготрайни материални активи, които към 31 декември 2016 г. не са завършени и съответно не са въведени в експлоатация, както следва:

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Временно селище	408	408
Изграждане и преустройство на складове	210	199
Аванси за придобиване на ДМА	262	379
Начислена обезценка	-	*(44)*
Вземания по предоставени аванси, нетно	262	335
Изграждане козлови кранове	9	9
Други активи в процес на въвеждане	86	21
Общо	**975**	**972**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

4. Инвестиционни имоти

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 01 януари 2016 г.	49	466	**515**
Излезли за периода	-	-	-
Салдо на 31 декември 2016 г.	**49**	**466**	**515**
Натрупана амортизация:			
Салдо на 01 януари 2016 г.	-	250	**250**
Амортизация за периода	-	19	**19**
Амортизация на излезлите	-	-	-
Салдо на 31 декември 2016 г.	**-**	**269**	**269**
Преносна стойност на 31 декември 2016 г.	**49**	**197**	**246**
Преносна стойност на 31 декември 2015 г.	**49**	**216**	**265**

Инвестиционните имоти се състоят от поземлени имоти в производствената база на дружеството-майка, почивна база, бензиностанция, складове и офис, които дружеството-майка отдава под наем.

Инвестиционни имоти с преносна стойност към 31 декември 2016 г. за 246 хил. лв., (към 31 декември 2015 - 265 хил. лв.), са ипотекирани в полза на банки-кредитори.

5. Дългосрочни инвестиции

Дружество	Вид инвестиция	Основна дейност	31.12.2016		31.12.2015	
			% участие	Инвестиция в хил. лв.	% участие	Инвестиция в хил. лв.
Трой ООД	Асоциирано дружество		50	3	50	3
Ай Ес Си Джойнт Сток Къмпани АД	Малцинствено участие		20	2	20	2

6. Материални запаси

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Незавършено строителство	10,081	6,030
Материали	816	958
Стоки	646	840
Продукция	294	340
Общо	**11,837**	**8,168**

Като незавършено строителство са представени тези разходи, които дружеството е направило във връзка с изпълнението на етапи, които към 31 декември 2016 г. не са напълно завършени.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

6. Материални запаси (продължение)

Ръководството счита, че извършените разходи ще бъдат напълно приети и фактурирани на възложителите след края на отчетния период. (вж. също приложение 27 по-долу).

Стоки с балансова стойност към 31 декември 2016 и 2015 година, в размер на 622 хил. лв., са ипотекирани в полза на банки-кредитори.

7. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Вземания от клиенти	4,120	8,798
Начислена обезценка	(33)	(33)
Вземания от клиенти, нетно	4,087	8,765
Вземания от подотчетни лица	1,391	811
Вземания по предоставени заеми, в т.ч. лихви	861	1,335
Вземания по предоставени аванси	407	1,037
Вземания по съдебни спорове	343	343
Начислена обезценка	(67)	(67)
Вземания по съдебни спорове, нетно	276	276
Предоставени депозити	18	18
Други вземания	-	1
Общо	**7,040**	**12,243**

Към 31 декември 2016 г. Групата е предоставила заеми на свързани лица и на други търговски дружества с общ размер 613 хил. лв. Заемите са с годишен лихвен процент в диапазона от 3,5 % до 10 % и с краен срок на погасяване през 2017 г. Заемите не са обезпечени.

Движението на обезценката на вземанията е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Начислена обезценка в началото на периода	100	122
Възстановени разходи за обезценка	-	(22)
Начислена обезценка към края на периода	**100**	**100**

Към 31 декември 2016 г. настоящи и бъдещи вземания от клиенти по договори за строително-монтажни работи служат като обезпечение по получени от Групата банкови заеми, в съответствие със сключените договори с кредитиращите банки.

8. Парични средства

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Парични средства в лева	135	2,591
Парични средства в чуждестранна валута	4	4
Блокирани парични средства	-	36
Общо	**139**	**2,631**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

8. Парични средства (продължение)

Представените като блокираните парични средства включват:
- блокорана сума във връзка с парично обезпечение по издадени банкови гарнанции, чийто размер към 31 декември 2015 година е 36 хил лв. (към 31 декември 2014 – 36 хил. лв.)

9. Основен капитал

Към 31 декември 2016 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 2016 г. акционери в дружеството-майка 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 Съединение	0.05
Физически лица	12.72
Общо	**100.00**

10. Отсрочени данъчни активи/(пасиви)

	31.12.2016 хил. лв.	**31.12.2015 хил. лв.**
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект върху данъчна загуба	26	-
Данъчен ефект върху обезценка на вземания	6	6
Данъчен ефект върху задължения за неползвани отпуски	6	8
Данъчен ефект върху задължения при пенсиониране	5	4
Данъчен ефект върху краткосрочни задължения към персонала	7	-
Данъчен ефект върху провизии за гаранционни ремонти	7	6
Данъчен ефект върху отписани задължения за данъчни цели с изтекъл давностен срок	73	74
Общо отсрочени данъчни активи	**130**	**98**
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект върху превишението на счетоводната над данъчната балансова стойност на дълготрайните активи	(160)	(185)
Общо отсрочени данъчни пасиви	**(160)**	**(185)**
Отсрочени данъчни активи/ (пасиви), нетно	**(30)**	**(87)**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

11. Други нетекущи пасиви

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Провизии за гаранционни ремонти	66	63
Задължения за доходи при пенсиониране	48	37
Общо	**114**	**100**

11.1. Задължения за доходи при пенсиониране

През текущия период дружеството начислява задължения за план с дефинирани доходи при пенсиониране в размер на 48 хил. лв. Сумата на задължението е определена на база на актюерска оценка, базирана на допускания за смъртност, инвалидност, вероятност за напускане, ръст на заплатите и други. Настоящата стойност на задължението е изчислена при прилагане на дисконтов фактор 3.00 %.
Движения на настоящата стойност на планове с дефинирани доходи при пенсиониране:

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Задължения в началото на периода	37	57
Разходи по текущ трудов стаж	11	10
Изплатени/(използвани) разходи през периода	(12)	(21)
Финансови разходи (лихви) по бъдещи задължения	1	2
Актюерски загуби/(печалби)	11	(11)
Разходи/(приходи) признати в печалбата или загубата		
Преоценки на задължение по планове с дефинирани доходи при пенсиониране признати в друг всеобхватен доход	-	-
Задължения в края на периода	**48**	**37**

Компонентите на дългосрочните задължения към персонала са следните:

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Обезщетения при пенсиониране по възраст и стаж	48	37
Обезщетения при пенсиониране по болест	-	-
Задължения в края на периода	**48**	**37**

Стойността на задължението, посочена в отчета за финансовото състояние, е както следва:

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Настояща стойност на задължението	48	37
Непризнати актюерски печалби (загуби)	-	-
Задължения в края на периода	**48**	**37**

11.1. Задължения за доходи при пенсиониране (продължение)

Основните актюерски предположения, използвани при изчисленията, са следните:

	31 декември 2016	31 декември 2015
Дисконтов процент	3.00 %	3.50 %
Бъдещо увеличение на заплатите	2%	2%
Средна възраст на пенсиониране – мъже	65	65
Средна възраст на пенсиониране – жени	65	65

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 четири години;

- смъртност на населението на България през периода 2013 – 2015 г. съгласно данните на Националния статистически институт;

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

Анализ на чувствителността

Изчислението на задълженията по планове с дефинирани доходи се влияе от промените в актюерските преценки. В таблиците по-долу са представени ефектите върху задълженията в резултат на промяната на основните допускания.

- **Дисконтов фактор +/- 0.25 % (анализ на чувствителността)**

	При дисконтов фактор 2.75 %	При дисконтов фактор 3.25 %
Настояща стойност на задължението в края на периода (31.12.2016) - хил. лв.	49	47
Промяна спрямо настоящата стойност на задължението	1.97%	(1.90%)

- **Допускане за ръст на заплати +/- 1%**

	При ръст на заплати 1 %	При ръст на заплати 3 %
Настояща стойност на задължението в края на периода (31.12.2016)- хил. лв.	44	52
Промяна спрямо настоящата стойност на задължението	(7.39 %)	8.28 %

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.

Движението на провизиите за гаранционно обслужване през 2016 г. и 2015 г., е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Задължения за провизии в началото на периода	63	51
Начислени провизии за периода	19	74
Използвани провизии през периода	(10)	(52)
Текуща част от провизии за гаранционни ремонти	(6)	(10)
Общо	**66**	**63**

12. Текущи пасиви

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Задължения към доставчици	5,916	8,342
Задължения по текуща част от кредити	5,325	5,325
Задължения за данъци	2,491	3,408
Задължения за социално осигуряване	2,050	1,707
Задължения по получени аванси	130	801
Задължения за дивиденти	690	691
Задължения към персонала	205	185
Текуща част от провизии за гаранционни ремонти	6	10
Общо	**16,813**	**20,469**

Групата е сключила договори за револвиращи банкови кредити, чиито разрешен лимит общо възлиза на 1,700 хил. евро (левова равностойност за 3,325 хил. лв.) и 2,000 хил. лв. Заемите са предназначени за оборотни средства. Усвоената част от банковите заеми към 31 декември 2016 г. е в размер на 1,700 хил. евро (левова равностойност на 3,325 хил. лв.) и 2,000 хил. лв. Съгласно условията на сключения договор заемът се погасява еднократно през юли 2017 г. Годишната лихва по заема е формирана като едноседмичен Юрибор, увеличен с фиксирана надбавка. Полученият кредит е обезпечен изцяло от дружеството-майка с ипотека на недвижимо имущество, запис на заповед и залог върху вземания на дружеството-майка.

Групата начислява разходи за неизползван платен отпуск на персонала и свързаните с тях социални осигуровки и ги отразява в отчета за приходи и разходи. Остатъкът в края на периода е представен в отчета за финансовото състояние заедно с текущите задължения към персонала и осигурителните организации.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

12. Текущи пасиви (продължение)

Движението на тези начисления е следното:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Остатък в началото на периода	37	71
Начислени през периода	37	53
Ползвани през периода	(29)	(87)
Остатък в края на периода	**45**	**37**

13. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от продажба на строителни услуги	19,785	10,901
Приходи от продажби на стоки	3,099	5,342
Приходи от наеми и други услуги	1,749	1,037
Приходи от продажби на продукция	619	382
Общо	**25,252**	**17,662**

Приходите от продажба на строителни услуги се състоят от:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от ново строителство	1,040	3,089
Приходи от ремонти	3,032	2,677
Приходи от рехабилитация на пътна и ЖП мрежа	15,713	5,135
Общо	**19,785**	**10,901**

Приходите от наеми и други услуги, както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от услуги с автотранспорт и механизация	723	697
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	197	183
Приходи от зимно снегопочистване	106	37
Други приходи от услуги	723	120
Общо	**1,749**	**1,037**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

14. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от продажба на материали и ДМА, нетно	99	88
Отписани задължения	3	18
Застрахователни обезщетения	1	-
Други приходи	29	63
Общо	**132**	**169**

15. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за строителни материали	5,079	1,362
Разходи за оборудване и съоръжения	191	359
Разходи за горива и смазочни материали	117	85
Разходи за резервни части и консумативи	51	71
Разходи за активи под стойностен праг	21	17
Разходи за електроенергия	14	14
Разходи за работно облекло и предпазни средства	12	7
Разходи за вода	4	2
Общо	**5,489**	**1,917**

16. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Строително-монтажни работи от подизпълнители	12,143	6,041
Разходи за транспорт и строителна механизация	6,985	3,542
Разходи за застраховки	172	101
Разходи за наеми	83	94
Разходи за данъци и такси	62	-
Разходи за консултантски услуги и такси	27	71
Разходи за охрана	18	30
Разходи за комуникации	2	27
Разходи за поддръжка и ремонт	1	13
Други разходи за външни услуги	349	200
Общо	**19,842**	**10,119**

Възнаграждението за извършен независим финансов одит за 2016 и 2015 г. възлиза съответно на 5 хил. лв. Одиторите на дружеството не са оказали допълнителни консултантски услуги.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

17. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за възнаграждения	1,551	1,466
Разходи за социално осигуряване	238	225
Начисления/(използване) на отпуски и свързаните с тях разходи	(17)	(7)
Начисления за доходи при пенсиониране	(2)	9
Общо	**1,770**	**1,693**

18. Разходи за обезценки и провизии

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Начислени/възстановени обезценки на вземания	(44)	-
Начислени/възстановени провизии на задължения	1	(30)
Общо	**(43)**	**(30)**

19. Други разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за командировки	128	237
Разходи за местни данъци и такси	95	108
Разходи за неустойки, санкции	52	83
Отписани вземания	4	52
Разходи за дарения и представителни цели	3	11
Разходи за липси и брак на активи	-	1
Други разходи	62	7
Общо	**344**	**499**

20. Финансови приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от лихви	60	70
Общо разходи за лихви	**60**	**70**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

21. Финансови разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за лихви по кредити	416	464
Банкови такси и комисионни	162	109
Разходи за лихви по договори	1	-
Разходи по валутни операции	1	1
Общо разходи за лихви	**580**	**574**

23. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2016 г. е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба) преди облагане с данъци	(653)	1,066
Данък по приложимата данъчна ставка	65	(107)
Данъчен ефект от непризнати в предходни периоди отсрочени данъчни активи	-	(116)
Данъчен ефект от постоянни разлики	(8)	(3)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	**57**	**(226)**

Приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2016 г. се състоят от следните компоненти:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	(224)
Нетен ефект от признати временни данъчни разлики	57	(2)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	**57**	**(226)**

23. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на Групата 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, Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (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 Групата 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 Групата е осъществила сделки с дружества под общ контрол. Към 31 декември 2016 г. неуредените разчети със свързани лица са както следва:

24.1. Сделки с дружеството-майка Трансстрой-1 АД

В хиляди лева

Вид сделка	Оборот 2016	Неуреден разчет 2016		Оборот 2015	Неуреден разчет 2015	
		Вземане	Задължение		Вземане	Задължение
Начислени дивиденти	-	-	489	-	-	489
Общо	**-**	**-**	**489**	**-**	**-**	**489**

24.2. Сделки с други дружества под общ контрол

Вид сделка	Оборот 2016	Неуреден разчет 2016		Оборот 2015	Неуреден разчет 2015	
		Вземане	Задължение		Вземане	Задължение
Получени и предоставени заеми и начислени лихви						
Физически лица	12	387	-	15	375	-
Стили агро ООД	-	-	-	2	2	-
Спортен комплекс Спартак АД	1	81	-	-	-	-
Инжстройинженеринг ЕООД	-	-	-	-	-	21
Общо	**x**	**468**	**-**	**x**	**377**	**21**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

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

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

Вид сделка	Оборот 2016	Неуреден разчет 2016		Оборот 2015	Неуреден разчет 2015	
Търговски сделки		Вземане	Задължение		Вземане	Задължение
Алпине строй ЕООД	-	13	-	-	13	-
Инжстройинженеринг ЕООД продажби	11,976	1,004	-	4,392	2,140	-
Инжстройинженеринг ЕООД покупки	13,921	-	1,819	6,343	-	3,432
Инжстройинженеринг ЕООД аванси	-	26	-	-	570	139
Инжстрой ЕООД продажби	-	893	-	-	1,751	-
Инжстрой ЕООД покупки	61	-	-	9	-	85
Инжстройпроект ООД покупки	1	-	1	-	-	-
Инжстрой Холдинг АД покупки	1	-	8	1	-	7
Птицеком ЕООД продажби	-	147	-	-	147	-
Птицеком Агро ЕООД продажби	-	3	-	-	3	-
Стили Роуд ЕООД продажби	-	12	-	-	12	-
Стили Роуд ЕООД покупки	-	-	1,064	-	-	1,074
Стили Агро ЕООД покупки	-	-	-	4	-	4
Стили Агро ЕООД продажби	-	-	-	2	-	-
Трансстрой Мениджмънт ЕООД	-	5	-	-	-	-
Физически лица предоставени аванси	-	1,391	-	-	811	-
Фининвестмънт ЕООД покупки	13	-	238	-	-	223
Фининвестмънт ЕООД продажби	1	1	-	1	1	-
Общо	**x**	**3,495**	**3,130**	**x**	**7,106**	**4,964**
Всичко	**x**	**3,963**	**3,130**	**x**	**7,483**	**4,985**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (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 2016 г. е в размер на 415 хил. лв. (за 2015 г. - 415 хил. лв.) Ключовият управленски персонал не получава други доходи от Групата, извън посочените по-горе краткосрочни доходи.

25. Поети ангажименти и условни задължения

25.1. Към датата на консолидирания финансов 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 2,039 хил. евро (равностойност на 3,989 хил. лв.), които служат като гаранция за качественото изпълнение на строително монтажните работи по обекти на Групата, 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

В периода януари – април 2017 г. са приети и фактурирани строително-монтажни дейности в размер на 232 хил. лв. във връзка с приети от възложителите етапи по договори за строителство, ремонт и рехабилитация, незавършени към 31 декември 2016 г. (вж. също приложение 6 по-горе).

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ ТРАНССТРОЙ - ВАРНА ” АД

ЗА 2016 г.

Описание на дейността

“Трансстрой-Варна” АД (дружеството – майка), гр. Варна е учредено през 1995 г. като акционерно дружество.

Групата е със седалище гр. Варна, адрес на управление гр. Варна, ул. Хан Омуртаг № 2, адрес за кореспонденция ул. Хан Омуртаг № 2, телефон 680111, факс 603480, електронен адрес: www.transstroy-varna.bg, e-mail: office@transstroy-varna.bg

Предметът на дейност на дружеството – майка и неговите дъщерни дружества е свързан с производството на строителни продукти, ниско строителство, рехабилитация и ремонт, извършване на услуги по отдаване под наем на сгради, терени, механизация и транспортни средства.

Дружеството – майка се управлява от Съвет на директорите и се представлява от изпълнителен директор и прокурист.

Към 31 декември 2016 година Групата включва следното дъщерно дружество, в което Групата притежава пряко и непряко участие и което е включено в консолидирания финансов отчет:

Дружество	Дял в капитала %
Равда 2013 ООД	60.00 %

Съгласно изискванията на чл. 46 от Закона за счетоводството, консолидраният 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 на Групата е избрало да изготви само консолидиран годишен доклад за дейността.

Преглед на дейността, развитие и резултати от дейността на Групата

През финансовата 2016 година групата отчита нетни приходи, общо в размер на 25,384 хил. лв (2015г.: 17,831 хил. лв). Оперативните разходи, включително изменението на незавършеното производство и готовата продукция, са общо на стойност 23,873 хил.лв (2015 г.: 13,447 хил.лв). Счетоводната загуба преди данъци за 2016г. е 653 хил.лв (2015 г.: печалба 1,066 хил. лв.), и 596 хил.лв. нетна загуба за 2016 г. (2015 г.: 840 хил. лв. нетна печалба) след отразяване на ефекта от данъци.

Към 31.12.2016 г. Групата притежава активи на стойност 25,817 хил.лв. (2015 г.: 28,970 хил.лв).

Основните финансови показатели на групата за 2016 г. и 2015 г. са представени в таблицата по-долу:

Показатели за ефективност	*2016*	*2015*
Коефициент на ефективност на оперативните РАЗХОДИ	0,99	1,10
Коефициент на ефективност на оперативните ПРИХОДИ	1,01	0,91

Показатели за ликвидност	*2016*	*2015*
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	1,13	1,04
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	0,43	0,67
Коефициент на АБСОЛЮТНА Ликвидност	0,01	0,12

Показатели за финансова автономност	*2016*	*2015*
Коефициент на финансова автономност	0,52	0,37
Коефициент на задлъжнялост	1,91	2,68

Важни събития, които са настъпили след датата, към която е изготвен консолидирания годишен финансов отчет

След датата на съставяне на консолидирания отчет не са настъпили събития, оказващи съществено значение за имущественото и финансовото състояние на Групата.

Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Стопанската политика на Групата „Трансстрой-Варна" АД е определена от ясното фокусиране на дейността в областта на ниското строителство, благоустройството и инженеринговата дейност.

Дългосрочната цел на ръководството е превръщане на Групата в национален лидер в областта на ниското строителство, благоустройството и инженеринговата дейност.

Структура на основния капитал

„Трансстрой-Варна" е акционерно дружество съгласно Търговския закон.
Към 31 декември 2016 година, разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери:	**Брой Акции**	**Относителен дял в проценти**
Трансстрой-1 АД	134 854	83,95 %
Инжстрой Холдинг АД	4 180	2,60 %
Ергос ЕАД	1 096	0,68 %
Корпорация за технологии и иновации АД	86	0,05 %
Фондация „Жан Протогеров България"	4	0,00 %
Физически лица	20 425	12,72 %
Общо:	**160 645**	**100,00%**

Дружеството е с едностепенна система на управление - Съвет на директорите в състав:

1. Георги Борисов Амуджиев – Председател
2. Десислава Евгениева Тодорова – Изпълнителен директор и член
3. Румен Кирилов Янков – член
4. Милена Неделчева Левичарова - член

Дружеството се представлява от Десислава Евгениева Тодорова, в качеството на изпълнителен директор и от Иван Василев Накев в качеството му на прокурист.

Брой и номинална стойност на придобитите и прехвърлени акции

През 2016 година дружеството не е извършвало придобиване или прехвърляне на собствени акции.

Притежание на акции от членовета на съветите

Румен Кирилов Янков – член на СД към 31.12.2015 г. притежава 1 032 броя акции.

Права на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството
В устава на дружеството няма предвидени специални права, извън общия ред предвиден за всички акционери.

Възнаграждения, получени през годината от управителното тяло на дружеството
През отчетния период са изплатени възнаграждения на ключовия управленски персонал в размер на 415 хил. лв.

Дружеството не е емитент на облигации и съответно, членовете на Съвет на директорите не притежават облигации на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите, които са акционери не притежават привилегии, свързани с правата на останалите акционери, да придобиват акции на дружеството.

Относно 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:

Член на Съвет на директорите	Дружества, в които притежават повече от 25 % от капитала	Дружества, в управлението на които участват
Георги Борисов Амуджиев	Адвокатско дружество „Амуджиев и Ялнъзов“, ЕИК: 148102286 – 50 % Ар енд Джи ООД, ЕИК: 148150135 – 33,33 %	Трансстрой – 1 АД, ЕИК: 103186657 Трансстрой – Варна АД, ЕИК: 103044422 Спортен комплекс Спартак АД, ЕИК: 148063980 Пристанище Езерово АД, ЕИК 204309416 Дентапрайм ЕАД, ЕИК: 204114747 Интернешънъл лоджистик сървисиз АД, ЕИК: 202340128 Адв. дружество „Амуджиев и Ялнъзов“, ЕИК: 148102286 Сдружение за напояване Искър, ЕИК: 175461247 Сдружение Правна инициатива за обучение и развитие, ЕИК: 103008658
Десислава Евгениева Тодорова	Суко ЕООД, ЕИК: 103792644 – 100 %	Трансстрой – 1 АД, ЕИК: 103186657 Трансстрой – Варна АД, ЕИК: 103044422 Равда 2013 ООД, ЕИК: 202554915 Трансстрой Мениджмънт ЕООД, ЕИК: 203293724 Варнастрой 2012 ДЗЗД, ЕИК: 176352432 Консорциум Трансинжстрой ДЗЗД, ЕИК: 148116599 Консорциум Овча могила-2013 ДЗЗД, ЕИК: 176487280 Консорциум ТСС-Варна ДЗЗД, ЕИК: 176487298
Румен Кирилов Янков	Бафомет инвест ООД, ЕИК: 202555974 – 80% Ар енд Джи ООД, ЕИК: 148150135 – 66,67 % Бафа ООД, ЕИК : 103145541 – 33,33 %	Трансстрой – Варна АД, ЕИК: 103044422 Бафомет инвест ООД, ЕИК: 202555974 Ар енд Джи ООД, ЕИК: 148150135 Трой ООД, ЕИК: 103547755 Ай Ес Си Джоинт Сток Кампъни АД, ЕИК: 200782902 Сдружение Асоциация на строителите на релсови пътища, ЕИК: 131086920 Земеделска кооперация за производство и услуги Дъга, ЕИК: 103005377
Милена Неделчева Левичарова	-	Трансстрой – 1 АД, ЕИК: 103186657 Трансстрой – Варна АД, ЕИК: 103044422 Спортен комплекс Спартак АД, ЕИК: 148063980 Пристанище Езерово АД, ЕИК 204309416

Дата: 14.06.2017 г.
гр. Варна

Изпълнителен Директор:.....
/ Десислава Тодорова /