

„ТРЕЙС ГРУП ХОЛД” АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За 2017 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Обща информация за дружеството

II. Развитие на дейността

1. Предмет на дейност
2. Резултати от дейността
3. Финансово-счетоводен анализ. Финансови показатели
4. Инвестиционен портфейл
5. Дивидентна политика
6. Система за управление на качеството и защита на околната среда

III. Важни събития, настъпили след края на отчетния период

IV. Научноизследователска и развойна дейност

V. Информация по реда на Търговския закон – чл.187Д и чл. 247

1. Собствени акции. Обрато изкупуване
2. Информация за членовете на Съвета на директорите

VI. Перспективи и развитие

VII. Декларация за корпоративно управление съгласно чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 от ЗППЦК

VIII. Социална корпоративна отговорност

IX. Допълнителна информация по Приложение 10 на Наредба №2 на КФН.

X. Анализ и разяснение на информацията по Приложение 11 на Наредба №2 на КФН.



Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на индивидуалния финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Той съдържа информацията по чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 32, ал. 1, т. 2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор, чл.187д и чл. 247 от Търговския закон.

I. Обща информация за дружеството

„Трейс Груп Холд” АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Дружеството е регистрирано в Старозагорски окръжен съд по фирмено дело №255/2005год.

Седалище и адрес на управление: гр.София 1408, ул. Никола Образописов № 12;

Адрес за кореспонденция: гр.София 1408, ул. Никола Образописов № 12;

Предмет на дейност:

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества

Извършване на строително-монтажни работи

Управление на проекти в областта на високо, пътно и железопътно строителство

Консултантски услуги

Търговска дейност

Отдаване под наем (сублизинг) на дълготрайни активи.

Акционерен капитал към 31 декември 2017г.:

24 200 000 лева, разпределен в 24 200 000 бр. безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка, от които 24 197 800 броя с право на глас и 2 200 бр. собствени без право на глас. Акциите на „Трейс Груп Холд” АД се търгуват на Българска фондова борса от 27 октомври 2007 г.

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД

SG Експрес Банк АД

ДСКЕАД

Обединена Българска Банка АД

Инвестбанк АД

Пиреос Банка България АД

Първа Инвестиционна Банка АД

Регистриран одитор, отговорен за одита на индивидуалния финансов отчет за 2017г: Одиторско дружество “Захаринова и партньори“ ООД;

II. Развитие на дейността

1. Предмет на дейност

„Трейс Груп Холд“ АД е българска компания, която успешно развива своята дейност на европейския пазар в следните области на строителството:

- Изграждане и поддържане на пътна инфраструктура в Република България и Република Сърбия, включително строителство на мостове и тунели;
- Изграждане на метрополитени – изпълнение на 1/3 от Софийското метро;
- изграждане на железопътна инфраструктура и всички свързани съоръжения – изграждане на скоростни линии, прилагане на иновативна ж.п. технология на системата Жисмар;
- Изграждане и поддръжка на граждански и военни летища в съответствие с международните стандарти;
- Строителство на пречиствателни станции; интегрирани водни цикли; водопроводи и екопроекти;
- Високо строителство с широк профил, в т.ч. проекти по енергийна ефективност;
- Газови и енергийни мощности, вкл. бензиностанции;
- Търговия с продукти и материали, използвани в строителството.

Компанията е ангажирана във всички видове инфраструктура – строителство, рехабилитация, поддържане, проектиране и всички свързани дейности. Трейс диверсифицира и разширява постоянно обхвата на своята дейност. Портфолиото на дейностите на Трейс също така включва инвестиции, международна търговия и логистика.

Трейс успява да постигне постоянен растеж, управлявайки своите местни дъщерни дружества с богат опит и знания, обхващащи цялата територия на България, с офиси, разположени в икономически значими региони на страната. Някои от тези компании имат дълги традиции в много строителни сектори, датиращи от началото на XX век. За растежа също така допринасят 7 чуждестранни дъщерни дружества - четири в Република Сърбия, Чехия, Катар и Оман. Чрез своите взаимосвързани дружества Трейс управлява производствените, финансовите и човешките ресурси и потенциала на групата.

С цел разширяване на позициите на европейския пазар през 2017 г. Трейс регистрира дъщерно дружество в Германия - „ТРЕЙС- М ИНВЕСТ“ ООД. Дейността на фирмата включва специализирани строежи, свързани с изграждането и ремонта на магистрали, инженерни съоръжения, висок клас пътища и др. публични проекти в Германия, както и проекти в областта на жилищното строителство, административни сгради, офис сгради и други обществени и частни проекти.

Част от групата е и фондация „Трейс за хората“, регистрирана в Министерство на правосъдието на Р България като неправителствена организация, изцяло в обществена полза.

„Трейс Груп Холд“ АД е член на:

- Камара на строителите в България
- Българска браншова камара "Пътища"
- Конфедерация на работодателите и индустриалците в България
- Сдружение „Български форум за транспортна инфраструктура“
- Българо-полска търговско-промишлена палата.

Водещи принципи на компанията са:

- Гаранция за постигане на високо ниво на качество във всички аспекти на работата;
- Спазване на основните принципи на инженерството - безопасност, технология, ефикасност, естетика и функционалност;
- Грижа за обществото и околната среда;
- Предоставяне на ползи за клиентите и обществото;
- Силен екипен дух.

2. Резултати от дейността

Структура на нетните приходи от продажби:

През 2017г. нетните приходи от продажби са на стойност 166 594 хил.лв. и нарастват спрямо 2016 г. с 5.20% (2016г.- 158 361 хил.лв).

В приложената таблица са представени видовете приходи, относителният им дял и изменението им спрямо 2016г.

Хил.лв

Вид приход	2017 г.	Относит. дял 2017г.	2016 г.	Относит. дял 2016г.	Изменение %
Услуги по дългосрочни договори в т.ч.	152 552	91,57%	144 123	91,01%	▲ 5,85 %
• Услуги по СМР договори	152 552		144 123		
Продажба на услуги в т.ч.	3 005	1,80%	2 484	1,57%	▲ 20,97 %
• Продажби на услуги по управл.на обекти	2 708		2 255		
• Други услуги	297		229		
Други приходи в т.ч.	3 148	1,89%	6 008	3,79%	▼ (47,60)%
• Продажби на материали	1		849		
• Продажби на наеми	2 826		3 480		
• Възстановени провизии по СМР договори	34		1 491		
• Други	287		188		
Продажба на стоки в т.ч.	7 889	4,74%	5 746	3,63%	▲ 37,30 %
• Продажба на стоки	7 889		5 746		
Общо	166 594	100,00%	158 361	100,00%	▲ 5,20 %



Основен дял в структурата на приходите от дейността запазват приходите от строителни услуги, които са в размер на 152 552 хил.лв. Спрямо съпоставимия период (2016г.: 144 123 хил.лв.) тяхната стойност нараства с 5.85%. От тях 64.17% са приходи, реализирани в страната ни, а 35,83% - реализирани от клоновете в чужбина .

Основните обекти, формирали приходите от СМР в страната за 2017г. са:

1. Проект за разширение на Метро в София, Трета метролиния - депо бул. "Ботевградско шосе" - бул."Владимир Вазов" - Централна градска част -жк "Овча Купел", Обособена позиция № 3: Участък от км 6 + 561,05 (край на МС 8) до км 4 + 950,00 с 2 броя метростанции и тунелен участък;

2. Механизирано подновяване на железния път от км.41+165 до км.47+379 в междугарието Батановци-Радомир текущ път №1 с дължина 6214 м, 2-ри и 3-ти козовози в гара Батановци с дължина 649 и 572 м, железен път между стрелки №3 и №5А с дължина 462 м и между №3А и №5А с дължина 10.70 м с обща дължина 7909.70 м, и среден ремонт на стрелки с №3А и №5А в гара Батановци по 5-та ЖП линия;

3. Реконструкция на част от канализационната мрежа в кв."Три чучура - север", гр.Стара Загора;

4. Основен ремонт обекти на градската среда на Плевен по проект "Осигуряване на устойчива градска среда на Плевен", процедура BG16RFOP001-1.001-039 "Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014 - 2020", разделена на три обособени позиции", позиция № 1 "Част от централната пешеходна зона и ландшафт - Градска градина;

5. Изпълнение на инженеринг - проектиране и изпълнение на СМР за обновяване за енергийна ефективност на многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. "Згориград" №70, бл. "Крали Марко"

6. Полагане на хоризонтална маркировка по републикански пътища на територията на Северозападен район, включващ области Видин, Монтана, Враца, Ловеч и Плевен (обособена позиция № 1), стопанисвани от АПИ, съгласно чл. 19, ал. 1, т. 1 от Закона за пътищата” за ОПУ Видин и ОПУ Враца;

7. Определяне на изпълнител за извършване на поддържане (превантивно, текущо, зимно и ремонтно – възстановителни работи при аварийни ситуации) на републиканските пътища на територията на Южен централен район, стопанисвани от АПИ, съгласно чл.19, ал.1, т.1 от Закона за пътищата” – Обособена позиция №4 – ОПУ Смолян;

8. Текущ ремонт на уличната мрежа и пътните съоръжения в границите на СО - I-ва зона", както следва: Район Лозенец;

9. Ново строителство, основен ремонт, рехабилитация, реконструкция, текущ ремонт на уличната мрежа, общинските пътища, републикански пътища /при споразумителен протокол с фонд Републиканска пътна инфраструктура/, текущ ремонт и ново строителство на асфалтови тротоарни настилки на територията на Община Стара Загора;

10. Определяне на изпълнител за извършване на поддържане (превантивно, текущо, зимно и ремонтно – възстановителни работи при аварийни ситуации) на републиканските пътища на територията на Северозападен район, стопанисвани от АПИ, съгласно чл.19, ал.1, т.1 от Закона за пътищата” – Обособена позиция №4 – ОПУ Ловеч;

11. Реконструкция на ул. „Монтевидео“, включително:

1.1. Изпълнение на строително – монтажни работи /СМР/. свързани с Реконструкция на ул. „Монтевидео” от бул. „Никола Петков” до ул. „763”;

1.2. Изготвяне на технологичен проект и изпълнение на СМР съгласно изготвения проект за Преасфалтиране на ул. “Монтевидео” в участъка от ул. „763” до кръстовището с бул. “Президент Линкълн”;

1.3. Изготвяне на технологичен проект и изпълнение на СМР, съгласно изготвения проект за Подмяна на настилка на ул. “Боряна” от кръстовището с ул. „Монтевидео” до ул. “Любляна”.

12. Проектиране и изпълнение на строеж: Пътна връзка за летище "София" с обхват от бул. "Брюксел" (от о.т. 201 - о.т. 206 до о.т. 255 - о.т. 226) до ул. "Мими Балканска" (от о.т. 214 до о.т. 215);

13. Извършване на СМР на обект: Реконструкция на бул. „Княз Александър Дондуков” от ул. „Кракра” до Младежки театър и на ул. „Кракра”;

14. Рехабилитация на железопътни участъци Скуtare - Оризово и Страджа - Церковски, част от проект "Рехабилитация на железопътната инфраструктура по жп линията Пловдив - Бургас - Фаза 2", по Обособена позиция 1: "Рехабилитация на железопътен участък Скуtare – Оризово;

15. Проект за разширение на Метроto в София, Трета метролиния - депо бул. "Ботевградско шосе" - бул. "Владимир Вазов" - Централна градска част -жк "Овча Купел", първи етап - от км 4 + 320 до км 4 + 950 с една метростанция;

16. Проект за разширение на метроto в София, Трета метролиния - бул. „Ботевградско шосе“ - бул. „Владимир Вазов“ - Централна градска част - жк „Овча купел“, Втори етап - от км 11 + 966,34 /11 + 941,33/ до км 15 + 749,00 с четири метростанции",

Обособена позиция № 2 - Участък от км 14 + 277,56 до км 15 + 749,00 с дължина 1471,44 м, 2 /две/ подземни метростанции и ж.п. спирка.

Основните обекти, формирали приходите от СМР в чужбина за 2017г. са:

1. Магистрала Е 75, участък: Гърделица (Горно поле) – Царичина Долина, ЛОТ 2: Път и мостове от тунел Предеяне до Царичина Долина, ICB No: CORRX.E75.EIB.PACK1-LOT2.ICB);
2. Строителство на магистрала Е80, участък: Успореден нетърговски път, Бела паланка-Пирот (запад), ICB No: CORRX.E80.EBRD.V.ICB;
3. Строителство на магистрала Е 80, Пирот (Изток)- Димитровград (остатъчни работи), ICB No: CORRX.E80.EBRD.A2-RW.ICB;

Приходите от продажба на услуги са 3 005 хил.лв., от които по управление на проекти са на стойност 2 708 хил.лв. По своята същност това са услуги, свързани с подпомагане дейността

на дъщерните дружества и консорциуми с партньори, по отношение на цялостната подготовка и организация на изпълнението на СМР договори, анализ на необходимата ресурсна обезпеченост по изпълнението им, организация за ползване на строителна техника и др. дейности. Този вид приходи са реализирани в основната си част от дейността на дружеството-майка в РБългария.

Приходите от продажба на стоки са на стойност 7 889 хил. лв. и нарастват спрямо съпоставимия период с 37,30% или 2 143 хил.лв. (2016г.: 5 746 хил.лв.). От тях 83,28% или 6 570 хил.лв са реализирани в Р Сърбия, а останалите 16,72% - в страната ни . С най-голяма стойност от приходите от стоки са приходите от продажби на битум (5 208 хил.лв.) и ЖП материали (1 309 хил.лв.). През 2017г. холдингът осъществява търговската си дейност в Р Сърбия чрез клона си, но в следващата година тази дейност предстои да се отдели в регистрирания вече клон на търговското дружество Инфра комерс ЕООД в Р Сърбия.

Другите приходи от дейността са на стойност 3 148 хил.лв. и представляват 1,89% от нетните приходи от продажби. С най- голям дял от тях са приходите от наеми- 2 826 хил.лв., които намаляват с 18,79% спрямо 2016г. В тази група се включват приходи от обезщетения 125 хил., неутойки (69 хил.лв.), възстановени провизии по СМР договори (34 хил.лв.) и др.

Структура на финансовите приходи

Финансовите приходи за годината са в размер на 6 584 хил. лв. и намаляват с 37,16% в сравнение с предходната година (2016г.-10 478 хил.лв.).

Вид приход	2017 г.	Относит. дял 2017г.	2016 г.	Относит. дял 2016г.	Изменение %
Приходи от участия	4 885	74,20%	8 827	84,24%	▼ (44,66)%
Приходи от лихви в т.ч.	734	11,15%	1 375	13,12%	▼ (46,62)%
• по търговски заеми	397		1 083		
• по сметки	-		1		
• по търговски вземания	337		291		
От операции с финансови инструменти	7	0,11%	-	0,00%	-
Положителни курсови разлики	946	14,37%	270	2,58%	▲ 250,37 %
Други финансови приходи	12	0,18%	6	0,06%	▲ 100,00 %
Общо	6 584	100,00%	10 478	100,00%	▼ (37,16)%

С най –голям дял са приходите от дивиденди от дъщерни дружества на стойност 4 885 хил.лв. Те намаляват спрямо 2016г. с 44,66% или 3 942 хил.лв. (2016г.- 8 827 хил.лв). Това е и основна причина за по-ниските стойности на финансовите приходи за текущата година.

Приходите от лихви са в размер на 734 хил.лв. и намаляват спрямо предходната година с 46,62% (2016г.: 1 375 хил.лв.) Разгледани по видове, основно намаление бележат лихвите по търговски заеми с 686 хил.лв. (2017г.- 397 хил.лв; 2016г.- 1 083 хил.лв). От тях 83,40% са приходи от Р България, а 15,25% - от клона в Р Сърбия. Причината за намаления размер на приходите от лихви по търговски заеми е по-малкият обем ползваните кредити от финансови институции, съответно на отпуснати кредити в групата през отчетния период.

Отчетените приходи от курсови разлики са 946 хил.лв. и нарастват значително спрямо предходната година (2016г.- 270 хил.лв.) Те са формирани основно от клона в Р Сърбия (857 хил.лв), както поради значителните валутни плащания между дружеството и клона, така и поради динамиката на курса на националната валута на Р Сърбия спрямо лева.

В графиката по-долу са представени финансовите приходи по географски сегменти за 2017г.

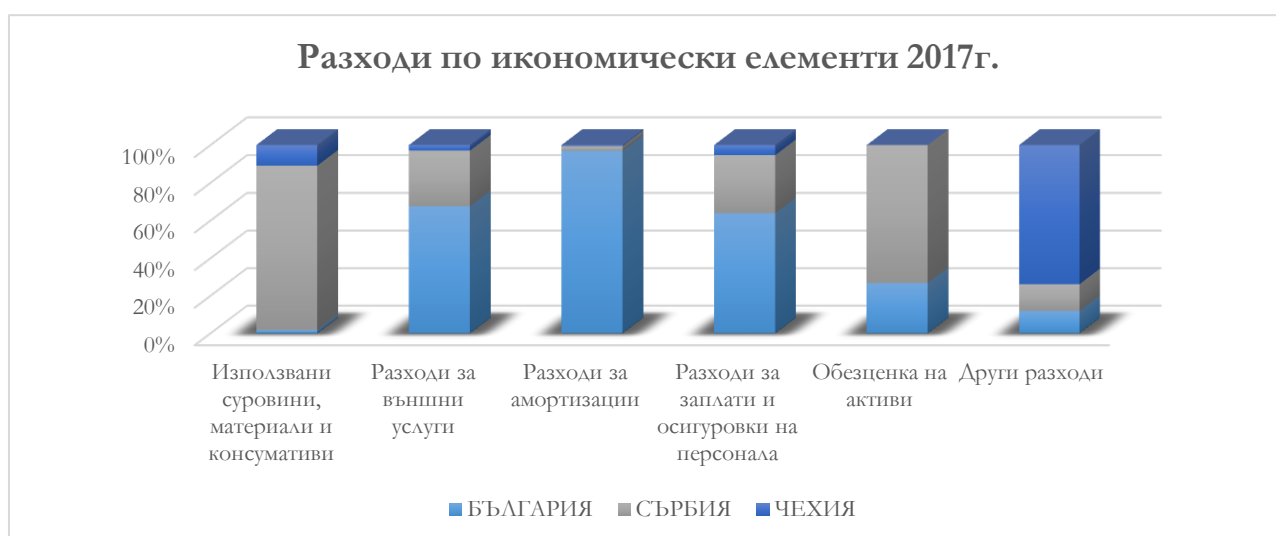


Структура на разходите по икономически елементи

Разходите по икономически елементи за 2017г. са 158 446 хил.лв и намаляват спрямо предходната година с 1,41 % (2016г.- 156 247 хил.лв.)

Хил.лв

Вид разход	2017 г.	Относит. дял 2017г.	2016 г.	Относит. дял 2016г.	Изменение %
Разходи по икономически елементи					
• Използвани суровини, материали и консумативи	13 302	8,40%	14 142	9,05%	▼ (5,94)%
• Разходи за външни услуги	133 490	84,25%	129 850	83,11%	▲ 2,80 %
• Разходи за амортизации	1 600	1,01%	2 793	1,79%	▼ (42,71)%
• Разходи за заплати и осигуровки на персонал	6 312	3,98%	7 745	4,96%	▼ (18,50)%
• Обезценка на активи	295	0,19%	22	0,01%	▲ 1 240,91 %
• Други разходи	3 447	2,18%	1 695	1,08%	▲ 103,36 %
Общо	158 446	100,00%	156 247	100,00%	▲ 1,41 %



Разходите за суровини, материали и консумативи са на стойност 13 302 хил.лв и намаляват спрямо предходната година с 5,94% или 840 хил.лв. Разпределени по географски сегменти, 87,35% от тях са реализирани от клона в Р Сърбия, 10,89% в страната ни и 1,76% от клона в Чехия. От тях с най-голяма стойност са разходите за основни материали- 12 455 хил.лв., реализирани основно в Р Сърбия (11 074хил.лв). Реалното изпълнение на строителни дейности от клоновете ни в чужбина е причина за формиране на високият дял натовизи вид разход. Разходите за гориво са на стойност 435 хил.лв. и са реализирани основно от клоновете.

Други разходи за материали са разходите за ел. енергия (102 хил.лв.), вода (7 хил.лв.), резервни части и консумативи(46 хил.лв.), гуми (36 хил.лв.), инструменти (27 хил.лв.), канцеларски материали (81 хил.лв.) , работно облекло (18 хил.лв.), компютърна техника (23 хил.лв.). Тези разходи в основната си част са административни и нямат определящо значение за групата, но се следят много внимателно с цел оптимизация.

Използвани суровини, материали и консумативи по географски сегменти



В разходите по икономически елементи основен дял заемат разходите за външни услуги. Те са на стойност 133 490 хил.лв и нарастват спрямо предходната година с 2,80%. (2016г.: 129 850 хил.лв). С най-голям относителен дял са разходите за подизпълнители 91.48% и са в размер на 122 127 хил.лв. От тях 65.13% са реализирани от дейността в Р България, а останалите 34,87% - разходи на клоновете.

Разходите за наета механизация са на стойност 1 423 хил.лв. и намаляват спрямо съпоставимия период с 38,80% (2016г.- 2 325 хил.лв.), поради характера на строителните дейности, които се изпълняват в клоновете. Разходите за транспортни услуги са 246 хил.лв., ремонти на ДМА 191 хил.лв. Разходите за наеми на недвижими имоти са 529 хил.лв, от които

66,54% от клоновете в чужбина. Разходите за наети автомобили са 128 хил.лв. (2016г.- 138 хил.лв.)

Разходите за консултантски услуги са в размер на 5 914 хил.лв., основно реализирани от клоновете в чужбина и бележат намаление от 18,10% спрямо миналата година.

Разходите за лабораторни изпитвания (623 хил.лв.) намаляват спрямо предходната година с 19,30% (2016г.- 772 хил.лв). Причина за високите стойности на тези разходи е строителната дейност на дружеството в Р Сърбия. Разходите за проектиране са 447 хил.лв. , формирани от дружеството майка и клон в Р Сърбия.

Разходите за застраховки са 595 хил.лв., от които 73,45% са България, а останалите 26,55 % са от клон в Р Сърбия. Концентрацията на основни активи в холдинга и отдаването им под наем на дъщерните дружества обуславя високите нива на този вид разход.

Разходите за правно обслужване са 271 хил.лв., разпределени почти по равно в България и Р Сърбия. Разходите за охрана са 114 хил.лв. и намаляват спрямо 2016г. с 45,45% (2016г.- 209 хил.лв.). Разходите за данъци и такси – 185 хил.лв. (2016г.- 227 хил.лв.)

Разширяването на строителната дейност в чужбина налага ангажиране на значителен привлечен ресурс от външни услуги в клоновете, което ще продължи и през следващата година до приключване изпълнението на обектите.

Използвани разходи за външни услуги по географски сегменти



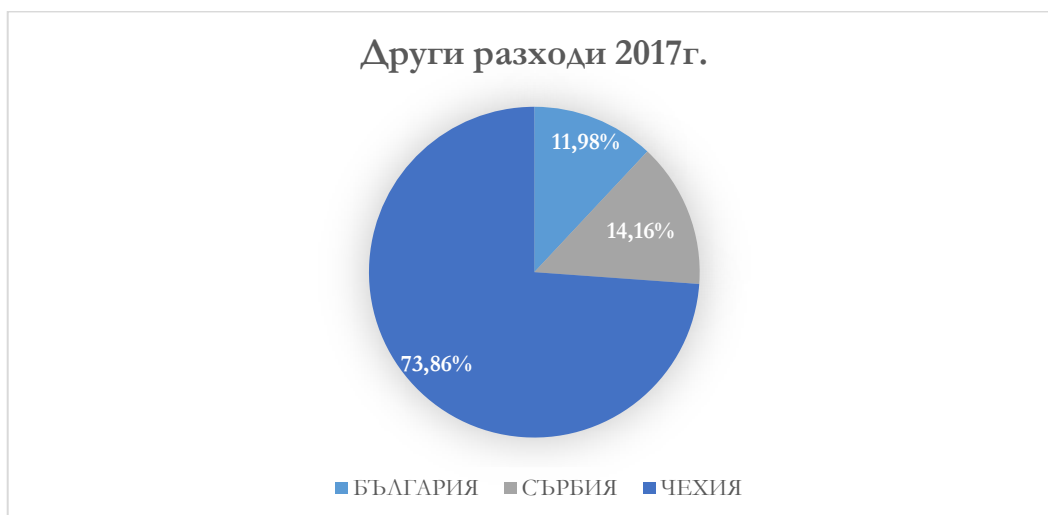
Разходите за амортизации са на стойност 1 600 хил.лв. и намаляват спрямо предходната година с 42%. Балансовата стойност на дълготрайните активи (имоти, машини, съоръжения, инвестиционни имоти и ДНМА) за 2017г. е 30 911 хил.лв. Придобити през годината дълготрайни материални активи са на стойност 4 116 хил.лв., от които 3 506 хил.лв са разходите за придобития чрез публична продажба недвижим имот в гр. София, район Сердика, ул. „Пробуда“ № 14 3 649 хил.лв. Холдингът провежда централизирана инвестиционна политика чрез концентрация на основните корпоративни активи в групата, които се отдават под наем на дъщерни дружества на принципа на необходимост и натоварване. Ефективното управление на активите и тяхното оптимално натоварване е една от основните задачи пред ръководството.

Разходите за възнаграждения на персонала са на стойност 6 312 хил.лв. или 3,98% от разходите по икономически елементи. Този разход намалява както в абсолютна стойност (2016г.- 7 745 хил.лв), така и в относителен дял (2016г. 4,96%). Разходите за заплати и осигуровки на персонала в Р България са 63.91%, а в клоновете в чужбина- 36,09% , основно от Р Сърбия .



Разходите за обезценка са извършени в изпълнение на разпоредбите на Международните стандарти за финансово отчитане и счетоводната политика на Дружеството след прецизен анализ на наличните активи и вземания за 2017год. и са на стойност 295 хил. лв.

Другите разходи за дейността включват разходи за командировки, представителни разходи, разходи за дарения, начислени глоби и неустойки, провизии за задължения и др. и за 2017г. са в размер на 3 447 хил.лв. Най-съществени от тях са провизиите за задължения в размер на 2 274 хил.лв. По своята същност те представляват начислени суми, свързани със спорно прекратено правоотношение на договор в Р Чехия. Като провизии по СМР договори са начислени и 372 хил.лв. за предстоящи разходи по договори за строителство, които са в процес на изпълнение и за които прихода е отчетен в текущия период. Разходите за командировки са в размер на 179 хил.лв. и нарастват с 49 хил.лв спрямо 2016г. (130 хил. лв.). Разходите за представителни цели са в размер на 133 хил.лв., и др.



Структура на финансовите разходи

Финансовите разходи са на обща стойност 1 743 хил.лв. и намаляват спрямо предходната година (2016г.-2 285 хил.лв) с 23,72%.

Вид разход	2017 г.	Относит. дял 2017г.	2016 г.	Относит. дял 2016г.	Изменение %
Разходи за лихви в т.ч.	626	35,92%	491	21,49%	▲ 27,49 %
• по търговски заеми	9		37		
• по заеми от финансови предприятия	270		310		
• по лизингови договори	53		45		
• по търговски задължения	294		99		
Разходи, свързани с банкови гаранции	570	32,70%	749	32,78%	▼ (23,90)%
Отрицателни курсови разлики	282	16,18%	715	31,29%	▼ (60,56)%
Други финансови разходи	265	15,20%	330	14,44%	▼ (19,70)%
Общо	1 743	100,00%	2 285	100,00%	▼ (23,72)%

Най-значителни от тях са разходите за лихви 626 хил.лв., които нарастват с 27.49% спрямо предходната година (2016г.- 491 хил.лв.) . С най-значителен дял от тях са разходите от лихви по получени кредити от финансови предприятия - 270 хил.лв. (2016 г. - 310 хил.лв.) и лихви по търговски задължения - 294 хил.лв. (2016 г. - 99 хил.лв.). Разходите по лизингови договори са 53 хил.лв.

Разходите за банкови гаранции са в размер на 570 хил.лв. и намаляват спрямо предходната година с 23,90%. Разходите и отрицателни курсови разлики в размер на 282 хил.лв. и намаляват с 60,56% спрямо 2016г. (715 хил.лв.).

Другите финансови разходи включват разходи за банкови такси и издаване на банкови гаранции и са на стойност 265 хил.лв., отчетени гласно в дружеството-майка.



Като суми с корективен характер е отчетена балансова стойност на стоките, които са реализирани в Р България и в Р Сърбия.- 7 535 хил.лв. (2016г.- 6 083 хил.лв.)

Персонал

Към 31.12.2017 г. числеността на персонала е 129 души, от които (57,36%) са назначените в клоновете на дружеството. Разпределението на списъчния брой на персонала към 31.12.2017 по видове е следното:

	Списъчен брой към 31.12.2017	
	Трейс Груп Холд АД	Трейс Груп Холд АД – клон Белград
Общо наети лица	55	74
Ръководни служители	11	
Аналитични специалисти	21	29
Приложни специалисти	9	
Помощен персонал	4	17
Квалифицирани работници	-	8
Персонал, зает с услуги	5	
Оператори на машини, съоръжения	3	1
Нискоквалифицирани работници	2	19



Съгласно чл.41 от Закона за счетоводството големите предприятия, които са предприятия от обществен интерес и които към края на 31 декември на отчетния период надвишават критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души, включват в доклада за дейността си нефинансова декларация. „Трейс Груп Холд“ АД не попада в това ограничение и не подготвя нефинансова декларация.

Финансов резултат

През годината са реализирани общо приходи на стойност 173 178 хил.лв. и общо разходи 167 724 хил.лв. Финансовият резултат преди облагане с данъци е брутна печалба 5 479 хил.лв, а след облагане- 5 316 хил.лв. Спрямо предходната година изменението на нетната печалба е увеличение с 2,70% (2016г. - 5 116 хил.лв.).

3. Финансово-счетоводен анализ. Финансови показатели

Счетоводна политика

„Трейс Груп Холд“ АД прилага Международните стандарти за финансово отчитане съгласно действащото законодателство в България. Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, одобрени за прилагане в Европейския съюз. Спазени са основните принципи, определени от Закона за счетоводството и изискванията, определени в Международните счетоводни стандарти (МСС/МСФО), в Индивидуалния сметкоплан и индивидуалната Счетоводна политика на предприятието.

Дружеството не е извършвало промени в счетоводната си политика във връзка с прилагането на всички нови и/или ревизирани МСФО, които са ефективни за текущия отчетен период, започващ на 01.01.2017г., тъй като през периода не е имало обекти или операции, които са засегнати от промените и измененията в МСФО.

Финансови показатели и коефициенти

Състоянието на финансовата 2017г. намира изражение в следните икономически показатели:

Показатели	2017 г.	2016 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	89 675	89 130	545	1%
Краткотрайни активи в т.ч.	116 930	110 247	6 683	6%
Материални запаси	521	2 190	(1 669)	-76%
Краткосрочни вземания	80 903	81 668	(765)	-1%
Краткосрочни финансови активи	10 734	11 806	(1 072)	-9%
Парични средства	24 772	14 583	10 189	70%
Обща сума на активите	206 605	199 377	7 228	4%
Собствен капитал	100 707	96 012	4 695	5%
Финансов резултат	5 316	5 116	200	4%
Дългострочни пасиви	10 929	11 748	(819)	-7%
Краткосрочни пасиви	94 969	91 617	3 352	4%
Обща сума на пасивите	105 898	103 365	2 533	2%
Приходи общо	173 178	168 839	4 339	3%
Приходи от продажби	166 594	158 361	8 233	5%
Разходи общо	167 724	164 615	3 109	2%

№	Коефициенти	2017 г.	2016 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:					
1	На собствения капитал	0,05	0,05	(0,00)	-1%
2	На активите	0,03	0,03	0,00	0%
3	На пасивите	0,05	0,05	0,00	1%
4	На приходите от продажби	0,03	0,03	(0,00)	-1%
Ефективност:					
5	На разходите	1,03	1,03	0,01	1%
6	На приходите	0,97	0,97	(0,01)	-1%
Ликвидност:					
7	Обща ликвидност	1,23	1,20	0,03	2%
8	Бърза ликвидност	1,23	1,18	0,05	4%
9	Незабавна ликвидност	0,37	0,29	0,09	30%
10	Абсолютна ликвидност	0,26	0,16	0,10	64%
Финансова автономност:					
11	Финансова автономност	0,95	0,93	0,02	2%
12	Задлъжнялост	1,05	1,08	(0,03)	-2%

Показателите за рентабилност (доходност) са предмет на инвеститорския интерес, тъй като показват темповете на възвръщаемост на капитала. По своята същност представляват количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на реалните активи и пасиви на дружеството. Предвид реализирания финансов резултат за 2017г.- нетна печалба от 5 316 хил.лв, който е близък до този от предходната година (2016г.- 5 116 хил.лв.) показателите за рентабилност изцяло запазват своите нива. Рентабилността на приходите от продажби е 0.03, на активите- 0,03 и на пасивите- 0,05. .

Рентабилността на собствения капитал измерва величината на балансовата стойност на 1 лв. собствен капитал и за годината е 0,05.

Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на дружеството. Факторът, който основно влияе върху промяната им е изменението в структура на приходите и разходите. През текущата година този вид разходи са близки до нивата от 2016г. и стойността на ефективността на разходите и приходите запазва нивата си. През 2017г. за дейността срещу 1.03 лв. приходи стоят 0.97 лв. разходи, както и през 2016 г.

За анализ и оценка на дейността на всяко дружество, от съществено значение са показателите за ликвидност. Те изразяват способността му да обслужва своевременно дълговете си с наличните активи и представят възможността на предприятието да превърне в ликвидни активи разполагаемото си имущество. Коефициентът на обща ликвидност за 2017г., изчисляващ се като съотношение между краткотрайните активи и краткосрочните пасиви е на стойност 1.23, за сравнение през предходната година нивата на показателя са били 1,20. Коефициентът завишава стойността си спрямо 2016г. с 2%. При стойност над единица, степента на риска предприятието да изпадне в състояние на невъзможност за покриване на задълженията си е твърде малка. Коефициентите за незабавна и абсолютна ликвидност нарастват съответно с 30% и 64% поради високите стойности на паричните средства към 31.12.2017 (24 772 хил.лв.) спрямо стойностите им за съпоставимия период (2016г.- 14 583 хил.лв.)

С показателите за ликвидност са свързани показателите за финансова автономност. Те определят степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите, т. е. степента на използване на привлечен капитал. Коефициентът на финансова автономност е съотношение между собствения капитал и общата сума на пасивите. През 2017г. той е на стойност 0,95 и се увеличава едва с 2% спрямо предходната година, поради факта че общата сума на пасивите намалява и собственият капитал не се изменя съответно .

Коефициентът на задължнялост показва колко задължения са отчетени на един лев собствен капитал. За 2017г. коефициентът на задължнялост е 1,05 и е с 0,03 пункта или 2% по-нисък от 2016г. (1,08). Наличието на задължнялост не е негативен показател, ако дружеството умело използва привлечените си средства и не понася санкции при изпълнението на своите договори.

Отговорност на ръководството:

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС; МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

4. Инвестиционен портфейл

Вид	31.12.2017 г.		31.12.2016 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Трейс-Пътно строителство АД, България	99,77%	6 973	99,30%	3 125
Трейс Ямбол АД, България	99,47%	2 974	99,44%	2 972

УСМ АД, България	99,69%	8 055	99,69%	8 055
Трейс-Бургас ЕАД, България			100,00%	250
Родопска Трейс ЕАД, България			100,00%	170
Инфрастрой ЕАД, България			100,00%	3 408
Трейс-Пловдив ЕООД, България	100,00%	1 245	100,00%	1 245
Трейс Комерс ЕООД, България	100,00%	5	100,00%	5
Трейс Интернешънъл ЕООД, България	100,00%	1 300	100,00%	1 300
Трейс Холидей ЕООД, България	100,00%	7 062	100,00%	7 062
Трейс Транс ЕООД, България	100,00%	4 801	100,00%	4 801
Трейс Своге ЕООД, България			100,00%	1
Трейс ПЗП НИИШ АД, Сърбия	100,00%	10 715	100,00%	10 715
Трейс-София ЕАД, България	100,00%	5 659	100,00%	5 659
Трейс Украина ЕООД(Евро Транс Лоджистикс ЕООД)	100,00%	5	100,00%	5
Инфра Комерс ЕООД, България	100,00%	340	100,00%	340
Трейс ПЗП Враня, Сърбия	100,00%	6 102	100,00%	6 102

През 2017г. се извърши преобразуване чрез вливане на дружествата Трейс-Бургас ЕАД, Родопска Трейс ЕАД и Инфрастрой ЕАД, в Трейс– Пътно строителство АД, което стана техен универсален правоприменик. При вливането основният капитал на Трейс– Пътно строителство АД е увеличен от 5 507 955 (пет милиона петстотин и седем хиляди деветстотин петдесет и пет) лева на 8 845 605 (осем милиона осемстотин четиридесет и пет хиляди шестстотин и пет) лева чрез издаването на нови 74 170 (седемдесет и четири хиляди сто и седемдесет) броя обикновени поименни акции с номинална стойност 45 (четиридесет и пет) лева всяка. Титуляр на акциите от увеличението на капитала на приемащото дружество е Трейс Груп Холд АД – едноличен собственик на капитала на Трейс-Бургас ЕАД, Родопска Трейс ЕАД и Инфрастрой ЕАД. Капиталът на Трейс – Пътно строителство АД след настоящото увеличение е в размер на 8 845 605 (осем милиона осемстотин четиридесет и пет хиляди шестстотин и пет) лева, разпределен в 196 569 (сто деветдесет и шест хиляди петстотин и шестдесет и девет) броя обикновени поименни акции с право на един глас, с право на ликвидационен дял, с номинална стойност от 45 (четиридесет и пет) лева за една акция.

Дружеството продаде собствените си 100 / сто / дяла с номинална стойност 10 лева всеки от капитала на „Трейс Своге“ ЕООД, с което „Трейс Своге“ ЕООД прекрати статута си на дъщерно дружество на „Трейс Груп Холд“ АД.

На 06.12.2017 г. в Търговския регистър на Р. Сърбия беше регистриран „Инфра Комерс“ ЕООД клон Белград. Адресът на управление е гр. Белград, бул. „Княз Милош“ №9, ет. 5. Предметът на дейност на „Инфра Комерс“ ЕООД клон Белград е търговия на едро. Управител на клона е Гергана Тотева.

Инвестиции в асоциирани предприятия

Вид	31.12.2017 г.			31.12.2016 г.		
	размер	стойност	справедлива стойност на борсово продаваеми	размер	стойност	справедлива стойност на борсово продаваеми
Технострой-Инженеринг 99 АД	33%	32		33%	32	

Инвестиции в смесени предприятия

Вид	31.12.2017 г.		31.12.2016 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Трейс-М Инвест ООД	50%	24		

На 8 септември 2017 година беше регистрирано дружество „ТРЕЙС- М ИНВЕСТ“ ООД в Търговския регистър при съда във Висбаден, Германия, № HRV 29905. Дружеството е със съдружници „М СТРОНГ“ ЕООД и „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД с равно участие на двете фирми в размер 50/50 дяла. „Трейс- М Инвест“ ООД е със седалище Майнцерштрассе 25, Висбаден, Германия и се управлява заедно от Управителите г-н Недко Младенов и г-н Манол Кавръков.

Предприятия, които са под общ съвместен контрол:

Виор Велика Морава АД чрез дъщерното дружество Трейс Интернешънъл ЕООД
 Трейс Болканс ЕООД чрез дъщерното дружество Трейс Интернешънъл ЕООД
 Ню Бриджис ЕООД чрез дъщерното дружество Трейс Интернешънъл ЕООД

Търговските взаимоотношения между „Трейс Груп Холд“ АД и дружествата от икономическата група са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

5. Дивидентна политика

Корпоративното ръководство на „Трейс Груп Холд“ АД поддържа оптимална дивидентна политика с цел удовлетворяване интересите на акционерите и реинвестиране на остатъчната печалба за постигане бъдещ растеж в развитието на дружеството и повишаване цената на акциите му. Стремелът на висшия мениджмънт е решенията по отношение на дивидентите да бъдат балансирани, съобразени с разполагаемите ресурси, икономическата обстановка и очакванията на акционерите.

Решението за изплащане на дивидент в „Трейс Груп Холд“ АД се определя от това каква част от печалбата може да бъде разпределена за дивидент без да се нарушават възможностите за инвестиране, заложен в бизнес програмата на дружеството за следващата година. Дружеството поддържа тенденция разпределеният дивидент да бъде средно 20% от годишната печалба.

За последните пет години е разпределен дивидент както следва:

- 2013 г. – 18,3% от печалбата за 2012 г.
- 2014 г. – 30,48 % от печалбата за 2013 г.
- 2015 г. – 28,73 % от печалбата за 2014 г.
- 2016 г. – 18,9 % от печалбата за 2015 г.

2017 г. – Предвидената за дивидент сума остана като неразпределена печалба, тъй като предложението за разпределение на печалбата не беше подложено на гласуване от ОСА поради наложена принудителна административна мярка от КФН.

6. Система за управление на качеството и защита на околната среда

„Трейс Груп Холд“ АД поддържа Интегрирана система за управление на качеството в съответствие с изискванията на международните стандарти ISO 9001:2015, ISO 14001:2015,

OHSAS 18001:2007 - Сертификат № QMS/17932/BG/R от 11.07.2017 г. в съответствие с ISO 9001:2015; Сертификат № EMS/17933/BG/R от 11.07.2017г. в съответствие с ISO 14001:2015; Сертификат № OHSMS/17934/BG/R от 11.07.2017г. в съответствие с OHSAS 18001:2007.

Дружеството извършва социални дейности в подкрепа на принципите за опазване на неприкосновеността, здравето, правата и благоденствието на служителите си.

Системата за управление на процесите, оказваща влияние върху качеството, околната среда, здравето и безопасността при работа обхваща: Изпълнение на проекти в България, участие в международни търгове в страната и чужбина. Строителство, поддръжка, реконструкция, рехабилитация и възлагане на проекти от: транспортната инфраструктура /пътища, автомагистрала, летища и железопътна инфраструктура/, благоустройствената инфраструктура, хидротехническото строителство и озеленяването на околната среда, енергийната инфраструктура, високото строителство и прилежаща инфраструктура, електронни съобщителни мрежи и съоръжения. Консултантска и инженерингова дейност. Придобиване и управление на дружествени дялове и акции от капитала на дружества от страната и чужбина.

„Трейс Груп Холд” АД прилага международните стандарти за управление на околната среда. За групата, нейното устойчиво развитие, конкурентоспособност и икономически просперитет, са тясно свързани с глобалните усилия за защита на околната среда.

Като дружество от холдингов тип, което не извършва самостоятелно производство, „Трейс Груп Холд” АД е насочило приоритетно своята дейност в мениджмънта на дъщерните си предприятия и управлението на проекти.

Корпоративното ръководство на „Трейс Груп Холд” АД оценява важноста от запазването на екологичния баланс в природата и проявява особено внимание към въздействието върху околната среда, което имат производствата на дъщерните дружества. Холдингът следи за мероприятията по намаляване на вредните въздействия в околната среда, които предприемат дружествата при извършване на дейността си. Всички производствени съоръжения /трошачни инсталации, асфалтови бази, инсталации за каменно брашно и др./ са осигурени с филтриращи инсталации за улавяне на вредните емисии, отделяни при работа и са съобразени с изискванията на контролиращите органи, които следят за опазването на околната среда. Специализираните машини и камиони отговарят на европейските и световни стандарти за опазване на околната среда. Дружеството инвестира в модерна техника и се стреми към въвеждане на иновативни производства с цел опазване на екологичното равновесие. При изпълнението на инфраструктурните проекти се разработва и съблюдава план за опазване на околната среда.

III. Важни събития, настъпили след края на отчетния период

На 27.03.2018 г. Надзорният съвет взе решение да бъде регистриран клон на на „Трейс Груп Холд“ АД в гр. Киев, Република Украйна.

Предметът на дейност на клона е: проектиране, изграждане, реконструкция на пътища, пътни съоръжения и пътна инфраструктура, проектиране, изграждане, реконструкция, обзавеждане, ремонт на търговски и жилищно-строителни обекти, търговско представителство и посредничество, търговия с промишлени стоки и петролни продукти, строително предприемачество; извършване на вътрешен и международен транспорт на лица и товари, извършване и на други незабранени от закона търговски сделки и услуги; извършване на външнотърговски сделки с предмет, избран по-горе. Дейностите, подлежащи на лицензиране

или на разрешителен режим ще бъдат извършени след снабдяване на съответен лиценз или разрешение.

IV. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не осъществява научно-изследователска и развойна дейност.

V. Информация по реда на Търговския закон

1. Собствени акции. Обратно изкупуване

Към 31.12.2017 г. „Трейс Груп Холд“ АД притежава 2 200 бр. собствени акции.

Във връзка с програмата за предоставяне на акции на служители като допълнително възнаграждение за постигнати добри резултати при изпълнение на задълженията си и на основание процедура за обратно изкупуване на акции бяха извършени следните сделки:

- Покупка на 4058 бр. собствени акции на средна цена 4,90 лв. за акция – м.01 и м.02 2017 г.
- Продажба на 4 277 бр. собствени акции на средна цена 4,49 лв. за акция – 28.06.2017 г.
- Покупка на 4 400 броя собствени акции на средна цена 4,55 лева за акция. – 29.09.2017 г.
- Продажба на 2 200 броя собствени акции на средна цена 4,53 лв. за акция – 21.12.2017 г.

На основание решение на Общото събрание, взето на извънредно заседание на 31.01.2014г., с решение на Съвета на директорите е разкрита процедура по обратно изкупуване на акции. С решение на Управителния съвет от 29.03.2017 г. срокът на процедурата за обратно изкупуване е удължен до 31.01.2019 г. при следните условия:

- Брой акции, подлежащи на обратно изкупуване – до 0.41 % от капитала или до 100 000 (сто хиляди) броя акции.
- Начална дата на обратното изкупуване – 07.04.2017 г.
- Минимална цена на обратно изкупуване – 4,00 лв. (четири лева)
- Максимална цена на обратно изкупуване – 9,00 лв. (девет лева)
- Срок за извършване на обратното изкупуване, в това число и заплащане на изкупените акции – 31.01.2019 г., т.е. до 1 /една/ година и 9 /девет/ месеца, считано от 07.04.2017 г.
- В случай на изчерпване на определеното количество акции, а именно ако дружеството закупи 100 000 (сто хиляди) броя акции, Управителният съвет може по своя преценка да увеличи количеството акции, подлежащи на изкупуване при условията на приетата процедура.

2. Информация за членовете на Надзорния съвет и членовете на Управителния съвет

От 13.01.2017 г. „Трейс Груп Холд“ АД премина към двустепенна система на управление. Дружеството се управлява от Надзорен и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в състав:

Николай Ганчев Михайлов - Председател на НС

Манол Пейчев Денев – член на НС

Антон Николов Дончев- Член на СД

Управителният съвет е в състав:

Мирослав Калчев Манолов- Председател на УС
 Боян Стоянов Делчев –Член на УС
 Росица Йорданова Динева – Георгиева - Член на УС

Надзорният съвет установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството, дава насоки при определяне на визията и контролира тяхното изпълнение. Дава насоки на Управителния съвет при изграждането на система за управление на риска, в т. ч. вътрешен контрол и вътрешен одит, финансово – информационната система и контролира тяхното функциониране. Контролира спазването на законите и правилата, залегнали в устройствените актове на дружеството. Надзорният съвет третира равнопоставено всички акционери и работи в защита на техните интереси. Надзорният съвет назначава и контролира Управителния съвет на дружеството.

Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите. Съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на Дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове. Управителният съвет е дефинирал и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на Дружеството информация. По време на своя мандат членовете на Управителния съвет се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Управителният съвет спазва Етичен кодекс.

Информация, относно придобиването и притежаването на акции на дружеството от членовете на управителните органи.

	Брой акции	Стойност	% Дял
Николай Ганчев Михайлов	16 205 831	16 205 831	66.97%
Манол Пейчев Денев	33 941	33 941	0.14%
Антон Николов Дончев	0	0	0.00%
Мирослав Калчев Манолов	21 000	21 000	0.09%
Боян Стоянов Делчев	10 068	10 068	0.04%
Росица Йорданова Динева - Георгиева	6 930	6 930	0.00%

За членовете на управителните органи не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на управителните органи не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, освен посочените в таблицата по – долу.

В таблиците по-долу е посочена информация за участия в управлението или притежаване на над 25% от капитала на други дружества на членовете на НС и членовете на УС.

Надзорен съвет

Дружество	Николай Михайлов	Манол Денев	Антон Дончев
„Трейс Груп Холд“ АД	Председател на НД, притежава 66.97% от капитала	Заместник -председател на НД	Член на НД, Изпълнителен директор
„Инжпроект“ ООД	Притежава пряко 20% и чрез „Галини –Н“ ЕООД - 80%		
„Химколор“ АД	Притежава 85 % чрез „Галини – Н“ ЕООД		
„Галини“ ЕООД	Единоличен собственик и управител		
„Галини – Н“ ЕООД	Единоличен собственик и управител		

Управителен съвет

Дружество	Мирослав Манолов	Боян Делчев	Росица Динева
„Трейс Груп Холд“ АД	Председател на УС, Изпълнителен директор	Член на УС, Изпълнителен директор	Член на УС
„Орфеос“ ЕООД	Единоличен собственик и управител		
„Инжпроект“ ООД	Контрольор		
„Метро Дружба“ ЕООД		Контрольор	
„Трейс СОП“ ЕООД	Контрольор		
Трейс Интернешънъл			Контрольор
„Трейс София“ ЕАД			Председател на СД

VI. Перспективи и развитие

„Трейс Груп Холд“ АД ще продължи политиката си за разширяване на дейността си както в национален, така и в международен аспект. Основна цел е участието в тръжни процедури за големи инфраструктурни обекти и повишаване на конкурентоспособността.

На национално ниво „Трейс Груп Холд“ АД ще продължи да работи за разширяване на дейността си в областта на инфраструктурното строителство чрез:

- Участие в тържни процедури за изпълнение на инфраструктурни проекти, включени в програмния период на оперативните програми на Европейския съюз с акцент: воден сектор, депа за отпадъци и сметища, железопътно строителство;
- Участие в процедури за благоустрояване и развитие на общините, финансирани от държавния бюджет;
- Инициативи с частни инвеститори, с интерес в инфраструктурното, логистичното и промишленото строителство;
- Участие в проекти от високо строителство и проекти по саниране на сгради за повишаване на енергийната ефективност;
- Готовност за участие и в публично-частни проекти.

Приоритетно вниманието ще бъде насочено към възможностите в областта на високото строителство не само като изпълнителна дейност, а и от гледна точка на инвестиции. Тъй като компанията има опит преди всичко в промишленото строителство през следващата година ще бъде осигурен ресурс за навлизане в строителството на жилищни, административни и офис сгради. Такава ще бъде политиката на Трейс и на територията на другите държави, където има присъствие.

Компанията ще продължи участието си в изграждането на най-големите проекти в България - метрото, скоростните железопътни линии, автомагистралите, обходите на големите градове. „Трейс Груп Холд“ АД постоянно участва в търгове за строителство по проекти, финансирани от държавата, общините или международни търгове.

„Трейс Груп Холд“ АД затвърди позициите си в областта на пътното поддържане в Сърбия. През 2017 г. дъщерните дружества изпълняват над 16% от всички възлагания на държавната агенция ПП „Путеви Сърбие“, като понастоящем оперират на територията на 28 общини в Сърбия и поддържат близо 3 000 км пътна мрежа. Завърши строителството на участъка от магистрала Е-80 Пирот (Изток) – Димитровград, който обхващаше довършителни работи на обща дължина малко над 14 км. През 2018 г. ще приключи изграждането на един от най-сложните от инженерна гледна точка участъци по направлението от Ниш към македонската граница – участъкът от Е-75 „Гърделица – Царичина долина“. В рамките на обекта се довършват големите съоръжения - 8 моста, надлези и пътен възел.

Международното направление на холдинга продължава да проучва активно пазара в Централна и Източна Европа, Русия и страните от Средна Азия. Ще продължат дейностите за трайно позициониране на територията на Германия, където беше регистрирано дружество местно ниво. Портфолиото на услугите и дейностите включва специализирани строежи, свързани с изграждането и ремонта на магистрала, инженерни съоръжения, висок клас пътища и др. публични проекти в Германия, както и проекти в областта на жилищното строителство, административни сгради, офис сгради и други обществени и частни проекти.

VII. Декларация за корпоративно управление съгласно чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 от ЗППЦК

Декларацията е представена в отделно приложение към доклада за дейността – Приложение №1.

VIII. Социална корпоративна отговорност

Успехът на всяка компания минава през успеха на всеки служител и работник. Социалната корпоративна отговорност е част от фирмената култура на „Трейс Груп Холд“. Тя е онзи стожер, който развива и пази ценностно компанията.

Кариерно развитие:

Мотивацията на служителите е важен фактор за постигане на поставените цели и за развитие на компанията. Ръководството на „Трейс Груп Холд“ АД има ясна стратегия за развитие на всеки, който е избран да работи в холдинговата структура. Направленията са следните:

- професионално развитие на специалистите и работниците чрез провеждане на обучения за поддържане и повишаване на квалификацията, както и тясна специализация за конкретните професионални области;
- предоставяне на време и възможност за повишаване на образователния ценз и придобиване на по-висока квалификация;
- стимулиране на инициативността за изучаване на чужди езици, работа със специализиран софтуер, внедряване на нови технологии, усвояване на нова техника;
- стимулиране на иновативното мислене, което дава възможност на креативните хора да прилагат идеите си в практиката;
- ръководството на холдинга и дружествата предоставят възможност на всеки доказал се работник, служител и ръководител, съобразено с личните и професионалните му интереси, да се развива и израства кариерно в системата на групата.

Академия“ ТРЕЙС“

Проф. Николай Михайлов е инициатор и основен двигател в създаването на съвместна магистърска програма между „Трейс Груп Холд“ АД и Висшето училище по застраховане и финанси в София. Магистърската програма „Бизнес мениджмънт и планиране в строителството“ е образователен продукт, който няма аналог в българското обучение. Програмата отговаря на острата нужда на българския строителен бизнес от ново поколение инженери - мениджъри, които в работата си прилагат инженерните принципи, но имат бизнес знанията за реализирането на успешни, качествено изпълнени и ефективни проекти. За учебната 2016/2017 г. в Програмата са се включили 21 млади инженери. През септември 2018 г.е дипломната защита на първия випуск.

Финансови стимули:

„Трейс Груп Холд“ е коректен към своите служители и работници в изплащането на трудовите възнаграждения и осигуровки. Холдингът има постигнати договорености с банкови институции, хората работещи в Холдинга да ползват кредити и застраховки при преференциални условия.

„Трейс Груп Холд“ АД мотивира своите служители, специалисти и работници чрез изплащане на допълнителни възнаграждения, както и чрез плащане на такива под формата на акции от капитала на дружеството. Предоставянето на акции е обвързано с постигнатите от тях резултати при изпълнение на ангажиментите им. Условието, при които се предоставят акции на служителите от компанията са регламентирани с вътрешен нормативен акт, който е приет през 2013 г.

Стажантски програми:

В холдинга има работеща система за обучаване и привличане на млади специалисти, която осигурява възможност за развитие и постигане на професионална реализация. Партньори

на холдинга са професионалните средни и висши училища в страната. Политиката за прием на млади специалисти определя:

- Организиране и провеждане на ежегодни срещи със завършващите студенти от Университета по архитектура, строителство и геодезия и други университети, провеждащи обучение на специалисти с професии, които биха добавили принос за дейността на Дружеството;
- Осигуряване на възможност на ученици и студенти да провеждат практическите си занятия и стажантската си практика в Дружеството. Вече трета година Трейс е домакин на завършващи ученици от строителните техникуми на София, Бургас, Стара Загора, които посещават строителни обекти на Компанията, както и са гости на мениджърския екип;
- Стимулиране на младите специалисти да стартират работа в Дружеството и да натрупат опит в реалния работен процес, като перспективите за развитие да бъдат регулярно комуникирани с тях;
- Проследяване кариерното развитие на всеки един млад специалист, като при положителна оценка на професионалните умения да му бъде предоставяна възможност да заема ключови позиции в екипите за управление на изпълняваните от Дружеството инфраструктурни обекти.

„Трейс Груп Холд” АД и дружествата от структурата са партньори на Университета по архитектура, строителство и геодезия, на Софийски Университет и на Университета по Национално и световно стопанство за провеждане на програми за обучение и придобиване на практически умения. Всяка година Холдингът назначава стажанти както в инженерните професии, така и юристи, финансисти, застрахователи и т.н.

Служители на холдинга участват в магистърската програма „Управление на проекти в строителството”. Съвместно с УАСГ компанията участва в реализирането на програма „Еразъм – практики”, която е финансирана от Европейския съюз. Въз основа на тази програма, дружества от групата на ТРЕЙС осигуряват провеждане на практика за студенти от технически университети от други държави.

Форуми, конференции, семинари

В рамките на структурата се провеждат и вътрешни семинари, годишни срещи за обучение и повишаване на квалификацията на висшия мениджмънт. Представителите на дружеството участват в научни и практически форуми за новите тенденции в инфраструктурното строителство. През изминалата година ръководители на дружества, на проекти и изяви инженери традиционно участваха в работата на Националната конференция по пътища с международно участие, която се организира от Катедра „Пътища” на УАСГ и Агенция „Пътна инфраструктура” под патронажа на Министерството на регионалното развитие. Основната тема на конференцията беше „Устойчива транспортна инфраструктура”, с акцент върху изграждането на Коридор 8 и нов Балкански коридор. Наши инженери участват с презентации в конференциите за стратегическа инфраструктура на „Градът Медия Груп“. Голям интерес предизвика представянето на строителството на метростанциите от Трети метродиаметър на софийското метро.

В изпълнение на инициативата си за създаване и реализиране на кадри за бизнеса, „Трейс Груп Холд” АД е основен организатор на форум „ДА” на българската икономика в партньорство с КРИБ, в-к „Стандарт” и в-к „Строител”. Основна дискусия на форума е темата за формиране на политики за влизане на бизнеса в средното образование. Холдингът за поредна година се включи в Кампанията „Чудесата на България“ на в.Стандарт.

През 2017 г. „Трейс Груп Холд“ АД и Фондация „Трейс за хората“ подкрепиха инициативите на Вестникарска група България „Достойните българи“ и „Отличниците на България“, които превръщат запазването на доброто име на родината ни в кауза, които подсилват самочувствието ни и ни правят горди, дават надежда.

Холдингът и Фондация „Трейс за хората“ подкрепиха честванията по повод 75 години от началото на инженерното образование в България, като традиционно бяха спонсори на състезанието „Спагети бридж“ и отборът по математика на УАСГ, които и през 2017 г. се класираха на престижните първи места на международни олимпиади. И през 2017г. Холдингът отличи най-добрите дипломанти на УАСГ с парична премия и възможност за работа в Трейс.

Награди:

„Трейс Груп Холд“ всяка година отличава най-заслужилите свои служители и работници с две специални награди:

Награда „Строител на годината на “ТРЕЙС ГРУП ХОЛД” АД

Отличието се присъжда на служители и работници за проявен висок професионализъм при изпълнението на служебните ангажименти и за съществен принос за развитие на групата. Учредена е през 2008 г. Носителите получават пластика „Пътят е живот“ и поименни акции на стойност 10 000 лв. от капитала на компанията. През 2017 година мениджърският екип удостои с наградата инж. Янко Янчев за успешното изграждане на 14, 3 км участък от Автомагистрала Пирот – Димитровград - български ГКПП.

Почетен знак „ЗА ЗАПАЗВАНЕ ЧЕСТТА НА ПРОФЕСИЯТА СТРОИТЕЛ“

С почетния знак мениджърският екип на „Трейс Груп Холд“ АД има за цел да отдаде заслужено признание и обществена гласност за високи постижения в инфраструктурното строителство и повишаване качеството на професионалните компетентности на работещите в Групата, стимулиране на качествата и заложибите на всеки от работещите и за по-нататъшното устойчиво развитие на „Трейс Груп Холд“ АД. Наградата се присъжда по повод Деня на строителя или юбилейни събития на Компанията, както и по решение на Финансов съвет на Холдинга.

КАМПАНИИ - 2017 г., инициирани и подкрепени от „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД съвместно с фондация „Трейс за хората“

Като публична и социално отговорна компания „Трейс Груп Холд“ АД през годините е подкрепяла редица дарителски каузи в сферата на социалните дейности, екологията, културно-историческото наследство и образованието, които са в синхрон с фирмената култура на Трейс. Фондация „Трейс за хората“ обединява усилията на фирмите от групата в областта на социалната и корпоративната отговорност. Фондацията се управлява от Обществен съвет, в който членуват изявени обществени личности – проф. д.ик.н. инж. Николай Михайлов, акад. Стефан Воденичаров, акад. Антон Дончев, Владислав Славов.

2017-та, годината на Васил Левски

Фондация „Трейс за хората“ избра да преиздаде книгата „Васил Левски. Дяконът (Черти от живота му), автор Захарий Стоянов, в годината, която честваме 180 години от рождението на Апостола.

Книжката на Захарий Стоянов „Васил Левски (Дяконът)“ е първата биография на Апостола. Тя има такъв успех, какъвто може би до нейното излизане не е имала никоя друга книга. Целият тираж се продава за няколко дни. Най-продаваната за времето си творба е колкото хвалена, толкова и обругавана, за нея поколения българи не са и чували. Тя е от книгите, които не намиращ. От времето, когато излиза от печат 1884 г. до днес има само седем издания, последните през 80-те години на ХХ в.

Фондацията направи дарение на читалища и училища.

Дарение на Националния музей по изкуствата в Белград, чрез организиране на изложба на български художници в Белград.

Като продължение на политиката за социална корпоративна отговорност и успешното позициониране на холдинга в съседна Сърбия, „Трейс Груп Холд“ АД чрез своята фондация представи изложбата „ПОСОКИТЕ“ на осем български художници. „ПОСОКИТЕ“ на живота ни, нашите търсения в безкрайните превъплъщения на Духа и скиталчества намериха своя пристан в столицата на Сърбия, Белград. Представени бяха творби на Любен Генов, Димитър Грозданов, Василка Монева, Николай Янакиев, Долорес Дилова, Румен Нечев и Станимир Желев. Сред участниците е и фотографът Иво Хаджимишев. На откриването на изложбата между фондация „Трейс за хората“ Националния музей на Сърбия беше подписан меморандум за сътрудничество. **Театрална Коледа - подкрепа на българския театър**

Подкрепата на българската култура е част от корпоративната политика на „Трейс Груп Холд“ АД. Фондация „Трейс за хората“ е партньор и инициатор на събития и дейности, които представят български творци, пазят българската ни идентичност и ни държат будни. С Театралната Коледа и спектакълът „Редки тъпанари“, бяха подкрепени два театъра - Русенския драматичен театър и Младежки театър “Николай Бинев“.

Въпреки всеобхватността на дейностите, описващи социалната корпоративна отговорност на „Трейс Груп Холд“ АД, онова което ги обединява е стремежа на мениджърския екип да бъде верен на профила на Компанията и принципите, които отстоява: Трейс е европейска строителна компания, която успешно развива своята дейност на българския и чужди пазари, с отговорно отношение към обществото.

IX. Допълнителна информация по приложение 10 на Наредба №2 на КФН

1. **Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.**

Информацията относно предоставени услуги е представена в т.2. Резултати от дейността.

2. **Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента:**

Информация относно разпределението на приходите се съдържа в т. Резултати от дейността на настоящия доклад.

През 2017 г. най-голям е дялът на приходите от строително-монтажни услуги. В тази връзка водещи клиенти на дружеството са:

1. ДЗЗД Трейс Прибор - възложител по договор „Поддържане на републиканските пътища на територията на Северозападен район – Обособена позиция №4 – ОПУ Ловеч;
2. ДЗЗД Железопътна инфраструктура - възложител по договор Механизирано подновяване на железния път в междугарието Змейово - Стара Загора;
3. ДЗЗД Метро строителство - възложител по договор за Трети метродиаметър, обособена позиция три - участък от км 6+561.05 (край на МС8) до км 4+950 с 2 бр. метростанции и тунелен участък;
6. ДЗЗД Смолян Юг- възложител по договор Поддържане на републиканските пътища на територията на Южен Централен Район за обособена позиция 4 ОПУ Смолян;
7. Столична Община - възложител по договори Реконструкция на ул. „Монтевидео“ и ”Реконструкция на бул. „Княз Александър Дондуков” от ул. „Кракра” до Младежки театър и на ул. “Кракра“;
8. ДЗЗД Горна баня - възложител по договор „Проект за разширение на метрото в София, Трета метролиния - бул. „Ботевградско шосе“ - бул. „Владимир Вазов“ - Централна градска част - жк „Овча купел“, Втори етап, Обособена позиция № 2;
9. Метрополитен ЕАД - възложител по договор за строителство на "Проект за разширение на метрото в София, Трета метролиния - депо бул. "Ботевградско шосе" - бул."Владимир Вазов" - Централна градска част -жк "Овча Купел", първи етап;
10. ДЗЗД Европейски желязници - възложител по договор за строителство на обект "Рехабилитация на железопътен участък Скуtare - Оризово";
11. ДП НКЖИ ЖП Секция - възложител по договор за обект „Механизирано подновяване на железния път в междугарието Батановци – Радомир и ремонт на стрелки в гара Батановци“;
12. ДЗЗД Улици Стара Загора- възложител по договор за обект "Ново строителство, основен ремонт, рехабилитация, реконструкция, текущ ремонт на уличната мрежа, общинските пътища, републикански пътища, текущ ремонт и ново строителство на асфалтови тротоарни настилки на територията на Община Стара Загора";
13. ДЗЗД Маркировка 2014-възложител на договор за обект "Полагане на хоризонтална маркировка по републикански пътища на територията на Северозападен район, за ОПУ Видин и ОПУ Враца";
14. ДЗЗД Згориград-възложител на обект „Проектиране и изпълнение на СМР за обновяване за енергийна ефективност на многофамилна жилищна сграда в гр. Русе";
15. ДЗЗД Самара 2015-възложител по договор за обект Реконструкция на канализационната мрежа в кв. „Три чучура – север“, гр. Стара Загора;
16. ДЗЗД Градска среда Плевен - възложител по договор "Основен ремонт на част от централната пешеходна зона и ландшафт - Градска градина, в гр. Плевен";
17. Коридори Сърбия, Р. Сърбия - възложител по следните по-големи договори: Строителство на Магистрала Е 80, Участък: Успореден нетърговски път, Бела Паланка - Пирот (Запад), ICB No: CORRX.ESO.EBRD.V.ICB; Строителство на Магистрала Е 80, Пирот (Изток) - Димитровград (остатъчни работи), ICB No: CORRX.E80.EBRD.A2-RW.ICB.

Основни доставчици през 2017 г. са фирми, които са подизпълнители по строителни договори и доставчици на материали за строителството:

1. Трейс-Пътно строителство АД
2. Трейс–София ЕАД
3. Евро Алианс Тунели АД

4. Инфраинвест ЕООД
5. Фьосталпине Фае ООД
6. Европолис ООД Белград
7. Фербилад ООД Белград
8. Ниш А.Д. Нови Сад

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на „Трейс Груп Холд” АД.

През 2017 г. бяха сключени следните договори за строителство, които са от съществено значение за „Трейс Груп Холд” АД:

- Строителство на участък с дължина 1 471, 44 м и две подземни метростанции от софийското метро, Втора обособена позиция от км 14+277,56 до км 15+749,00 по „Проект за разширяване на метрото в София; Трета метролиния, бул. „Ботевградско шосе“ - бул. „Владимир Вазов“ - Централна градска част - ж.к. „Овча купел“ - Втори етап - Участък от км 11+966,34/11+941,33/ до км 15+749,00 с 4 метростанции. Стойността на договора е в размер на 95 135 577,00 лева без ДДС.
- Механизирано подновяване на железния път в междутарието Змейово – Стара Загора, от км 239+400 до км 252+325 с обща дължина 12 925 м и стрелка №1 в гара Стара Загора по 4-та жп линия. Стойността на договора е в размер на 10 428 178,66 лева.
- Строително-монтажни работи на обект: „Път I-9 „Слънчев бряг - Бургас“, участък Обход на Ахелой от км 207+726,37 до км 212+233.06, изпарител при км 207+580, нов фундамент на стомано-решетъчен стълб от реконструкция на ВЛ 20 kV „Равда“ при км 207+680, реконструкция на оптичен кабел на „СКАТ“ ТВ при км 212+011 и реконструкция на ВЛ в подземна мрежа при км 212+120“. Стойността на договора е в размер на 19 367 639,21 лева.

4. Информация относно сделките, сключени между „Трейс Груп Холд” АД и свързани лица, през отчетния период

Информация за сделки със свързани лица е посочена в Приложенията към Годишния индивидуален финансов отчет за 2017г., Раздел Други оповестявания, пояснително приложение „Сделки и салда със свързани лица“.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за „Трейс Груп Холд” АД характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Няма събития и показатели с необичаен характер, оказали съществено влияние върху дейността на „Трейс Груп Холд” АД през 2017 г.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През 2017 г. не са водени сделки извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на „Трейс Груп Холд” АД, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

„Трейс Груп Холд” АД инвестира основно в ценни книжа и дялови участия в български и чуждестранни предприятия и недвижими имоти.

През 2017 година „Трейс Груп Холд“ АД учреди дружество „ТРЕЙС- М ИНВЕСТ“ ООД, което беше регистрирано в Търговския регистър при съда във Висбаден, Германия, № HRV 29905. Дружеството е със съдружници „М СТРОНИ“ ЕООД“ и „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД с равно участие на двете фирми в размер 50/50 дяла. „Трейс- М Инвест“ ООД е със седалище Майнцерщрасе 25, Висбаден, Германия и се управлява заедно от Управителите г-н Недко Младенов и г-н Манол Кавръков. Портфолиото на услугите и дейностите на фирмата включва специализирани строежи, свързани с изграждането и ремонта на магистрала, инженерни съоръжения, висок клас пътища и др. публични проекти в Германия. Дейността на фирмата ще бъде допълвана и с развитие на проекти в областта на жилищното строителство, административни сгради, офис сгради и други обществени и частни проекти. В развитието си фирмата ще залага на сътрудничество с водещи строителни концерни, като Zueblin, W&F и др.

„Инфра Комерс“ ЕООД, дъщерно дружество на Трейс, откри свой клон в Сърбия – „Инфра Комерс“ ЕООД клон Белград с идентификационен номер 29507490 и ЕИК 110364127. Предметът на дейност на „Инфра Комерс“ ЕООД клон Белград е търговия на едро. Дружеството е резултат от политиката на „Трейс Груп Холд“ АД за създаване на самостоятелна търговска фирма на територията на Сърбия за подпомагане дейността на сръбските си дъщерни дружества. Управител е Гергана Тотева.

„Трейс Груп Холд“ АД продаде собствените си 100 / сто / дяла с номинална стойност 10 лева всеки от капитала на „Трейс Своге“ ЕООД, с което „Трейс Своге“ ЕООД прекрати статута си на дъщерно дружество на „Трейс Груп Холд“ АД.

Пълна информация за дяловите участия на „Трейс Груп Холд” АД е представена в раздел I, т.4 Инвестиционен портфейл.

Чрез публична продажба беше придобит недвижим имот в гр. София, район Сердика, ул. „Пробуда“ № 14, съставляващ имот с планономер 517, от квартал 2, по плана на гр. София, местност ПЗ „Илиянци – изток“, целият с площ по документ за собственост от 32 340 /тридесет и две хиляди триста и четиридесет/ кв. м., заедно с построените в имота сгради, представляващи: Административна сграда на четири етажа на площ от 348 кв. м.; Пристройка със застроена площ от 82 кв. м.; Столова с площ от 410 кв. м.; Склад с площ 204 кв. м.; Клуб – барака с площ 137 кв. м.; Производствени сгради: главен корпус с площ 2 773 кв. м., спомагателен корпус с площ от 1 711 кв. м., диагностичен пункт с площ от 102 кв. м., абонатна станция /12 кв. м./, КТП /53 кв. м./, паракотелно с мазутно с обща площ 424 кв. м., 2 бр. метално хале с площ 20 кв. м. и 15 кв.м.; Бензиностанция, автомивка и метално хале. Имотът беше закупен след проведен търг с наддаване, за сумата от 3 629 883 /три милиона шестстотин двадесет и девет осемстотин осемдесет и три 0.23 / лева. Имотът и построените в него сгради, след тяхната реконструкция и обновяване, ще бъдат превърнати в съвременна и модерна логистична база. Финансирането е със собствени средства и банкови кредити срещу обезпечения.

8. Информация относно сключените от „Трейс Груп Холд“ АД, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове на плащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

Получени кредити

Заемополучател	Вид кредит	Заемодател	Размер /лв./	Лихвен %	Срок за погасяване/ усвояване	Усвоен лимит към 31.12.2017 г. /лв./
„Трейс Груп Холд“ АД	банкови гаранции	Уникредит Булбанк	65 000 000	0,7%	02.05.2024	39 730 009
„Трейс Груп Холд“ АД	револвиращ	Уникредит Булбанк	13 000 000	1 месечен Sofibor+ 2,95%	02.11.2018	1 962 112
	банкови гаранции			0,7%	02.05.2024	0
„Трейс Груп Холд“ АД	инвестиционен	SG Експресбанк АД	865 455	1М Euribor+3.25%	30.06.2020	447 152
„Трейс Груп Холд“ АД	инвестиционен	SG Експресбанк АД	861 152	1М Euribor+3.75%	30.08.2020	473 634
„Трейс Груп Холд“ АД	банкови гаранции	SG Експресбанк АД	68 454 050	0.80%	31.01.2023	30 976 923
„Трейс Груп Холд“ АД	банкови гаранции	ОББ АД	17 000 000	0,70%	30.09.2023	4 271 482
„Трейс Груп Холд“ АД	револвиращ	ОББ АД	3 000 000	1мес.Sofibor+3.15% BGN /1мес Euribor+3.15%-EUR	30.09.2017	41 157
	банкови гаранции			0,70%	30.09.2023	0
„Трейс Груп Холд“ АД	инвестиционен	ОББ АД	900 000	1мес.Sofibor+3.15% BGN	20.10.2023	808 000

„Трейс Груп Холд” АД	банкови гаранции	Банка ДСК АД	48 895 750	1,00%	17.06.2027	17 894 902
Трейс Груп Холд” АД	банкови гаранции	Инвестбанк АД	22 000 000	1%	30.06.2028	3 063 742
Трейс Груп Холд” АД	инвестиционен	Банка Пиреос България АД	245 000	3мес.Sofibor+3%	30.06.2021	175 583

Кредити между свързани лица

Заемодател	Заемополучател	Вид кредит	Размер лв.	Лихвен %	Срок за погасяване	Неизплатена главница към 31.12.2017
„Трейс Груп Холд” АД	Трейс-Пътно строителство АД	търговски	2 500 000,00	4,00%	28.09.2018	1 389 000,00
„Трейс Груп Холд” АД	Трейс-Пътно строителство АД	търговски	1 700 000,00	4,00%	31.10.2018	50 000,00
„Трейс Груп Холд” АД	Трейс Интернетгън ъл ЕООД	търговски	395 583,00	4,00%	31.12.2018	183 754,45
„Трейс Груп Холд” АД	Трейс София АД	търговски	10 000 000,00	4,0%	31.10.2018	3 841 800,00
„Трейс Груп Холд” АД клон Сърбия	Трейс Трейс Болканс ЕООД	търговски	2 104 897,50	6,46 %	30.06.2018	1 562 434,38
„Трейс Груп Холд” АД клон Сърбия	Виор Велика Морава АД	търговски	7 429,05	6,46 %	30.06.2018	6 933,78
„Трейс Груп Холд” АД клон Сърбия	Ню Бриджис ЕООД	търговски	140 326,50	6,46 %	30.06.2018	135 373,80
Трейс Холидей ЕООД	„Трейс Груп Холд” АД	търговски	220 000,00	4,00%	31.12.2018	220 000,00
Трейс Ал Джунеби ООД	Трейс Интернетгън ъл ЕООД	търговски	225 000,00 евро	4,5%	31.12.2016	215 000,00 евро
„Трейс ПЗП Враня“ ООД	Виор Велика Морава АД	търговски	19 445,65		20.07.2017	19 445,65
Трейс Болканс ЕООД	Виор Велика Морава АД	търговски	29 716,20	6,46%	30.06.2018	29 493,00
Трейс Болканс	Ню Бриджис	търговски	62 734,20	6,46%	30.06.2018	62 734,20

ЕООД	ЕООД					
Трейс ПЗП Враня ООД	Виор Велика Морава АД	търговски	19 558,66	3,98%	20.07.2018	19 558,66

9. Информация относно сключените от „Трейс Груп Холд“ АД, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове на плащане, и целта, за която са били отпуснати

Отпуснати заеми от дъщерни дружества към 31.12.2017г.

Заемодател	Заемополучател	Размер на заема /лв./	Неизплатена главница /лв./	Срок на погасяване	Лихва
Трейс Комерс ЕООД	Тодоров АД	100 000,00	100 000,00	30.06.2016 г.	20%
„Трейс Комерс“ ЕООД	ФК Верея СНЦ	10 000,00	6 740,80	30.06.2017	6,5 %
Трейс ПЗП Враня ООД	ФК Динамо Враня	24 763,50	16 509,00	08.10.2016	11,5%
„Трейс Груп Холд“ АД	Смарт Синерджи Консулт ЕООД	110 000,00	55 460,00	31.12.2018	10,50%

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През 2017 г. не е издавана нова емисия акции.

11. Анализ на съотношението на постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по – рано публикувани прогнози за тези резултати.

През 2017 г. не са публикувани прогнози за годишните финансови резултати

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

В хода на изпълнение на дейността, „Трейс Груп Холд“ АД осигурява регулярно събиране на вземанията си и обслужване на задълженията си.

С цел оптимизиране на ресурсите в групата и постигане на финансова самостоятелност, холдингът извършва контрол върху паричните потоци в структурата. В случаите на недостиг се осигурява външно финансиране от банкови институции. Свободни ресурси се насочват според стратегическите решения на ръководството за развитие на структурата. За част от инвестициите в групата се ползва привлечен ресурс от финансови институции.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

През 2017 г. беше придобит недвижим имот в гр. София, район Сердика, местност ПЗ „Илиянци – изток“ с площ 32 340 кв. м., заедно с построените в имота сгради, представляващи: Административна сграда на четири етажа; Пристройка; Столова; Склад; Производствени сгради; Бензиностанция, автомивка и метално хале. Имотът беше закупен за сума в размер на 3 629 883 /три милиона шестстотин двадесет и девет осемстотин осемдесет и три 0.23 / лева. Имотът и построените в него сгради, след тяхната реконструкция и обновяване, ще бъдат превърнати в съвременна и модерна логистична база. В момента се извършват дейности по реконструирането на имота.

Холдингът текущо да осигурява дъщерните си дружества с основни активи според необходимостта от обновяване на съществуваща техника и планове за развитие по региони.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на „Трейс Груп Холд“ АД и на неговата икономическа група.

През 2017 година компанията продължи да следва политиката си за централизирано управление на процеса за планиране и изпълнение на проекти.

Информация за промените в икономическата група са посочени в т. Инвестиционен портфейл.

В края на 2017 г. беше извършено преобразуване чрез вливане на следните дъщерни дружества:

„Пи Ес Ай“ АД / вече „Трейс Пътно строителство“ АД/ - приемащо дружество

„Трейс Бургас“ ЕАД, „Инфрастрой“ ЕАД и „Родопа Трейс“ ЕАД - вливащи се дружества.

Основните аргументи, поради които беше извършено преобразуване на дружествата чрез вливане са подобряване на икономическите, финансовите, организационните и правни аспекти на дейността на четирите дружества, участващи в преобразуването. В рамките на „Трейс Груп Холд“ АД- дружеството-майка, те са с идентичен предмет на дейност и преди това са функционирали като самостоятелни организации на регионален принцип. Посредством обединяването се създаде единна опростена структура, която ще се управлява централизирано, при по-добро планиране на дейността и с оптимален финансов резултат.

В тази връзка основните цели на вливането на „Инфрастрой“ ЕАД, „Родопа Трейс“ ЕАД, „Трейс Бургас“ ЕАД в „Трейс Пътно строителство“ АД се изразяват в постигане на по-добри икономически резултати, чрез:

- оптимизация на строителните процеси и производства чрез обединяване на активи и персонал; елиминиране на дублиращи се дейности и функции;
- осигуряване на по-добра натовареност на собствените активи в новата структура и постигане на положителен финансов резултат чрез въвеждане на централизирана политика на управлението им;
- подобряване управлението на доставките на суровини и материали външни услуги чрез централизиране на процесите ;
- редуциране на административния състав и оптимизация на административните разходи;
- създаване на единно управление на паричните средства и ресурси;

Осъществяването на преобразуването чрез вливане на „Инфрастрой“ ЕАД, „Родопа

Трейс“ ЕАД, „Трейс Бургас“ ЕАД в „Трейс Пътно строителство“ АД ще реализира стратегията за обединяване на сходни дейности в единна организационна система и управление. Всички тези действия ще повишат конкурентоспособността на приемащото дружество „Трейс Пътно строителство“ АД при изпълнение на значими проекти.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от „Трейс Груп Холд“ АД в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Процесът на изготвяне на финансовите отчети в „Трейс Груп Холд“ АД следва няколко основни принципа:

- Вътрешен контрол чрез текущо отчитане на изпълнението на проектите и ежемесечен контрол и анализ на реализирането на бизнес програмите на дъщерните дружества;
- Идентифициране на проблемите и мерки за тяхното отстраняване;
- Идентифициране на рискове при изпълнението на бизнес програма
- Независим финансов одит.
- Финансов одит чрез Одитен комитет;

Текущата финансово-счетоводна дейност на дружеството се подлага на периодичен контрол и анализ от страна на мениджмънта и Управителния съвет. В дружеството е създадена система за вътрешен финансов контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация, идентифицира рисковете за дейността на дружеството и подпомага тяхното ефективно управление. Вътрешният финансов контрол се изпълнява от направление „Финансов контрол“, което функционира в тясно взаимодействие с направление „Контрол и отчитане на проектите“ и направление “Сигурност и административна дейност“. Утвърдена е практика за постоянен контрол на изпълнението на проектите в съответствие с предварително одобрен бюджет. Едновременно с това се извършва периодичен анализ на текущите финансови резултати от дейността на дружествата от групата. Осъществява се ежемесечен контрол и анализ на изпълнението на приетите бизнес програми. Констатираните резултати са основание за реална оценка на ефективността на управление и са база за идентифициране на рисковете.

Ефективността на вътрешния контрол и процесите на управление на риска се контролират от Одитен комитет. Одитният комитет се състои от трима души, които са независими от Съвета на директорите и притежават необходимата квалификация и професионален опит.

Годишният одит на дейността на „Трейс Груп Холд“ АД се извършва от регистриран одитор съгласно Закона за независимия финансов одит, с което се осигурява независима и обективна оценка на финансовите отчети. Всички финансови отчети се изготвят съгласно Закона за счетоводството, международните счетоводни стандарти и ЗППЦК.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

От 13.01.2017 г. дружеството премина от едностепенна към двустепенна система на управление с Управителен съвет в състав Мирослав Манолов, Боян Делчев и Росица Динева-Георгиева и Надзорен съвет в състав проф. д. ик. н. инж. Николай Михайлов, акад. Антон Дончев и Манол Денев.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки

от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от „Трейс Груп Холд” АД и негови дъщерни дружества.

Вид	Начислени суми от Трейс Груп Холд за:	Начислени суми от дъщерни дружества за:
	хил.лв.	хил.лв.
	възнаграждения и осигуровки за периода	възнаграждения и осигуровки за периода
Надзорен съвет	1544	1
Управителен съвет	366	4
Общо:	1910	5

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Информация по тази точка е представена в раздел Информация за членовете на управителните органи в настоящия доклад.

Дружеството не е предоставяло опции върху акции.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На дружеството не са известни договорености, в резултат на които могат да настъпят промени в притежавания относителен брой акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на „Трейс Груп Холд” АД в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

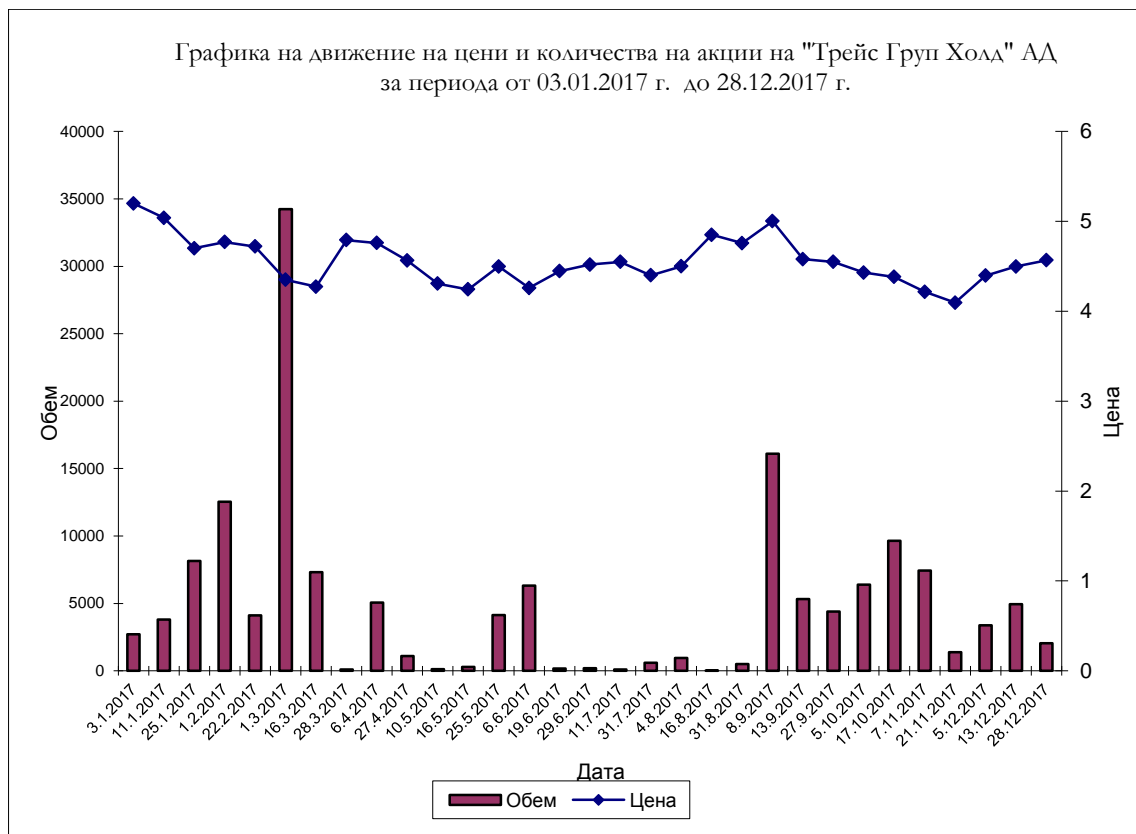
21. Данни за Експерт за връзки с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Ивана Тодорова Мутаfoва

Тел. 02 / 80 66 697; e-mail: imutafova@tracebg.com

София 1408, ул. ”Никола Образописов” 12

22. Промени в цената на акциите на дружеството



Акциите на „Трейс Груп Холд” АД се търгуват на БФБ - София АД, сегмент „Стандарт.

Х. Анализ и разяснение на информацията по приложение 11 на Наредба №2 на КФН

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Капиталът на Трейс Груп Холд АД към 31 декември 2017г. е в размер на 24 200 000 лева, разпределен в 24 200 000 бр. безналични поименни акции, от които 24 197 800 бр. с право на глас и 2 200 бр. собствени без право на глас.

Съгласно акционерна книга към 31.12.2017 г., издадена от Централен депозитар АД, структурата на капитала на „Трейс Груп Холд” АД е следната:

Капитал /лв./	Брой акции	Номинална стойност /лв./	Вид акции	Бр. акции, които се търгуват	Регулиран пазар, където се търгуват
24 200 000	24 200 000	1	обикновени, безналични, поименни	24 200 000	Българска Фондова Борса АД – София Сегмент Стандарт

Акционери	Брой акционери		Брой акции	
	към 31.12.2017г.	към 31.12.2016г.	към 31.12.2017г.	към 31.12.2016г.
юридически лица	171	182	3 442 203	3 276 388
физически лица	1 609	1 759	20 757 797	20 923 612
Трейс Груп Холд АД обратно изкупени собствени акции	-	-	(2 200)	(219)

Всички акции на дружеството са от един клас и всяка акция, с изключение на обратно изкупените собствени, дава право на един глас в Общото събрание на акционерите. Всяка акция дава право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Цялата емисия от 24 200 000 броя акции, издадени от дружеството е регистрирана за търговия на БФБ – София АД, сегмент „Стандарт”. Трейс Груп Холд АД не е издавало други ценни книжа, които не са допуснати за търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Всички акции на дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от Трейс Груп Холд АД не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31.12.2017 г. лицата, които притежават повече от 5% от акциите на „Трейс Груп Холд” АД са следните:

Акционер към дата	Име/наименование на акционера	ЕГН/БУЛАСТАТ	Притежава %	Притежава бр. акции
-------------------	-------------------------------	--------------	-------------	---------------------

31.12.2017 г.	Николай Ганчев Михайлов	5511037605	66.97	16 205 831
31.12.2017 г.	"Галини - Н" ЕООД, регистрирано по ф. д. № 15261/2006 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление: гр.София 1408, район Лозенец, ул. Никола Образописов №12	123687558	9.00	2 178 000

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Трейс Груп Холд АД няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Всички акционери, които са и служители в дружеството, упражняват непосредствен контрол върху своите акции.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Не съществуват ограничения в правата на глас на акционерите на Трейс Груп Холд АД. Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез представител от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите, най – късно 14 дни преди датата на събранието. Представителят трябва да разполага с пълномощно, отговарящо на изискванията на ЗППЦК. Образец на пълномощното се публикува като част от материалите за Общото събрание. Съгласно уведомлението за разкриване на дялово участие Управителният съвет следи за случаите, в които акционер е придобил над 1/2 или над 2/3 от акциите на Трейс Груп Холд АД и съответно не е отправил търгово предложение или не е продал своите акции в рамките на 14 дни след придобиването им. Техните имена ще бъдат съобщавани изрично на комисията по кворума, за да не бъдат допускани до участие в Общото събрание на акционерите, съответно с техните гласове да бъдат приемани решения в явен ущърб на дружеството.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Разпоредбите за назначаването и освобождаването на управителните органи са разписани в Устава на Трейс Груп Холд АД, приет от Общото събрание на акционерите на 13.01.2017 г.

Надзорният съвет се избира и освобождава от Общото събрание за срок от 5 години, с изключение на първия избран НС, който е с мандат 3 години.

Управителният съвет се назначава от Надзорния съвет за срок до 5 години и може да бъде освободен по всяко време от Надзорния съвет.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Общо събрание

Общото събрание на акционерите взема решения, които са в неговата компетентност, регламентирана в Устава на дружеството и съобразена с изискванията на ТЗ.

Решенията относно изменения и допълнения на Устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството и избор на Надзорен съвет се вземат с мнозинство 2/3 от представения капитал. Всички останали решения се вземат с обикновено мнозинство от представените акции.

Решението за обратно изкупуване на собствени акции се взема от Общото събрание на акционерите с мнозинство 2/3 от представения капитал. Управителният съвет извършва обратното изкупуване въз основа на решението на Общото събрание на акционерите.

Управителен съвет

Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите.

Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД спазва законовите, нормативните и договорните задължения на дружеството, съобразно приетия Устав и приетите Правила за работа на УС.

Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на Дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Управителният съвет управлява текущата дейност на дружеството. Управителният съвет, след предварително одобрение от НС, възлага функциите по представителството на Дружеството на един или няколко от своите членове - Изпълнителни директори, които действат заедно или поотделно.

Управителният съвет се отчита за дейността си пред Надзорния съвет.

Надзорен съвет

Надзорният съвет назначава и контролира Управителния съвет на дружеството.

Надзорният съвет установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството, дава насоки при определяне на визията и контролира тяхното изпълнение.

Надзорният съвет контролира спазването на законите и правилата, залегнали в устройствените актове на дружеството

Надзорният съвет има право да увеличи капитала на дружеството до двадесет пъти чрез издаване на нови акции, в продължение на 5 години от възникване на дружеството.

Надзорният съвет се свиква на редовни заседания поне веднъж на три месеца от своя Председател, по инициатива на всеки от неговите членове или от Управителния съвет.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Не е регистрирано търгово предложение и в дружеството няма съществени договори, които пораждат действия, изменят се или се прекратяват поради промяна на контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предложение.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Не съществуват споразумения между Трейс Груп Холд АД и членовете на УС и НС и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Изпълнителен Директор:

Инж.Боян Делчев

