

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И
ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

*ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за 2017 г.*

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА
„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД**

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на консолидирания годишен финансов отчет на „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД („Предприятие - майка“) и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите от 1 до 6 и ефекта от въпрос 7, описани в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2017 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните ѝ паричните потоци за годината,



завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на квалифицирано мнение

1. Както е посочено в приложение 3 към консолидирания годишен финансов отчет, в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. са отчетени имоти, машини и съоръжения на обща стойност 94 945 хил.лв. и към 31 декември 2016 г. за 103 389 хил. лв. Недвижимите имоти, придобити от предприятието - майка в резултат на преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, са оценени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, на основание чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и тяхната балансова стойност към 31 декември 2017 г. е 94 400 хил. лв. След датата на преобразуване 08 февруари 2012 година, не е извършван преглед за обезценка на недвижимите имоти в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* и МСС 36 *Обезценка на активи*. Поради тези обстоятелства, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно оценката на недвижимите имоти в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и към 31 декември 2016 г., съответно в ефектите в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за отчетния период и в натрупаните загуби за предходни отчетни периоди.

Допълнително в приложение 3 към финансовия отчет е оповестено, че в състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут с отчетна стойност 962 хил. лв. към 31 декември 2017 г. и 1192 хил. лв. към 31 декември 2016 г., които ние не можем да потвърдим.

2. Както е посочено в приложение 6 към консолидирания годишен финансов отчет, в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. „Лайош Кошут“ 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766



2017 г. са отчетени материални запаси на обща стойност 2 302 хил. лв., включващи незавършено производство за 1 989 хил. лв., материали за 209 хил. лв. и готова продукция за 104 хил. лв. Поради наличието на незавършени строителни обекти, които са в застои и са с просрочен пусков срок над 36 месеца, на обща стойност към 31 декември 2017 г. за 1 390 хил. лв. и към 31 декември 2016 г. за 1 347 хил. лв., на проекти с неясна бъдеща реализация на обща стойност към 31 декември 2017 г. за 466 хил. лв. и към 31 декември 2016 г. за 466 хил. лв. и за които не е извършена инвентаризация, преценка за годност и обезценка, ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагането на алтернативни одиторски процедури относно съществуването, оценката и пълнотата на представената информация за незавършеното производство, както и произтичащите ефекти в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и върху консолидирания финансов резултат за 2017 г. и за 2016 г. и в това дали стойността им към 31 декември 2017 г. и към 31 декември 2016 г. не надвишава тяхната нетна реализуема стойност.

3. Както е посочено в приложение 6 към консолидирания годишен финансов отчет, предприятието отчита краткосрочни търговски и други вземания на обща стойност 5 758 хил. лв. към 31 декември 2017 г. и 4 993 хил. лв. към 31 декември 2016 г., нетно от обезценка. В състава на тези вземания са включени различни просрочени и непотвърдени вземания, като към 31 декември 2017 г. вземания в размер на 5 324 хил. лв. и към 31 декември 2016 г. в размер на 4 356 хил. лв., са просрочени над 360 дни. Част от тях представляват вземания от частни съдебни изпълнители в размер към 31 декември 2017 г. на 1 392 хил. лв. (към 31 декември 2016 г. – 816 хил. лв.), които не са отчетени в намаление на погасените с тях задължения. При условията на ограничена информация за паричните потоци, които тези търговски и други вземания биха могли да генерират в обозримо бъдеще, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност,

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766

включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, че тези вземания са представени в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: Признаване и оценяване* към 31 декември 2017 г. и към 31 декември 2016 г., както и в оценката на произтичащите от това ефекти в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отсрочените данъци.

4. Както е посочено в приложение 9 към консолидирания годишен финансов отчет, към 31 декември 2017 г. са отчетени търговски и други задължения в размер на 12 037 хил. лв.(към 31 декември 2016 г. за 9 719 хил. лв.). По време на нашия одит ние не получихме информация от независим източник за потвърждение на стойността на задължения в размер на 9 987 към 31 декември 2017 година и в размер на 8457 хил. лв. към 31 декември 2016 година и значителна част от тях са с изтекла давност. Ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури относно амортизируемата стойност на тези пасиви и съответно на ефекта в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, поради което не можем да ги потвърдим.

5. Както е посочено в приложение 5 от консолидирания годишен финансов отчет, Групата отчита инвестиция в "New Limpopo Bridge" Ltd. в размер на 1 580 хил. лв. Срокът на Споразумението за концесия на пътен мост над река „Лимпопо“ е изтекъл през месец април 2014 г. По време на нашия одит не ни бяха предоставени доказателства за продължаващо участие на Групата в инвестираното дружество. В условията на ограничена информация за икономическите ползи, които инвестицията би генерирала в обозримото бъдеще, ние не можем да се убедим в достатъчна степен в съществуването и оценката на инвестицията.

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
 Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766



6. Както е посочено в приложение 21 към консолидирания годишен финансов отчет, не са отчетени пасиви по отсрочени данъци в размер на 5 454 хил. лв. към 31 декември 2017 година и 6 121 хил. лв. към 31 декември 2016 година, произтичащи от разлики между счетоводната и данъчно признатата стойност на амортизируемите активи от имоти, машини и съоръжения. Ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно оценката на имотите, машините и съоръженията в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и към 31 декември 2016 г. и съответно в стойността на текущия и отсрочените данъци към тези дати.
7. Разходи в размер на 141 хил. лв., които се отнасят за предходни отчетни периоди и са отчетени като текущи разходи, като и загуба от продажба на недвижими имоти в размер на 2083 хил.лв., отчетена в други доходи/загуби, не са представени в съответствие с изискванията на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* и МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*, в резултат на което финансовият резултат за текущия отчетен период е занижен с 2224 хил.лв.

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

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766



Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

В Приложение 2.2. от консолидирания годишен финансов отчет, се посочва, че натрупаната загуба към 31 декември 2017 г. е 113 682 хил. лв. и към тази дата текущите пасиви на Групата превишават текущите й активи с 23 862 хил. лв. Чистата стойност на имуществото на Предприятието - майка е под размера на вписания основен капитал. Съгласно чл. 252, ал.1, т. 5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал, ако в срок от една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, регистрацията на дружеството може да бъде прекратена от съда. Както е посочено в това приложение, обстоятелствата, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породява значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

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

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766



Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе:

- Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно стойността на нетекущите активи и незавършеното производство, просрочените вземания, търговските задължения и отсрочените данъчни пасиви към 31 декември 2017 г. и към 31 декември 2016 г. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване във връзка с тези въпроси.
- Поради допуснатото съществено неправилното отчитане по отношение на разходите и другите доходи/загуби, описано в т.7 от раздел „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние достигнахме до заключението, че другата информация съдържа съществено неправилно докладване, поради влиянието на ефектите от същественото неправилното отчитане на разходи и другите доходи/загуби върху финансовите показатели и съпътстващите оповестявания, включени в другата информация.

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. „Лайош Кошут“ 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на консолидирания доклад за дейността на Групата, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет“ по-горе.
- б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидираните финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. „Лайош Кошут“ 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността на Групата, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

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

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

Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83

Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766

съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766



— получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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

Дружество за одит и консултации ООД
Управител
Стефка Илиева

Регистриран одитор, отговорен за одита
Стефка Илиева

ул. „Лайош Кошут“ 33
гр. София 1606, България
30 май 2018 година



КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД
НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА
ГРУПАТА НА
„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД
към 31.12.2017 година

Приет с протокол от 21.05.2018г. от заседание на Съвета на Директорите на „ГУСВ“ ЕАД.
НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН И ЗАКОНА ЗА
ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация за Дружеството

Предприятието-майка ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ е юридическо лице, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Изгрев, улица Лъчезар Станчев № 13, ет. 7.

„Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД е създадено чрез преобразуване от ДП „Строителство и възстановяване“ (ДПСВ) на основание параграф 2 от заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за преобразуването на Строителните войски, Войските на министерство на транспорта и Войските на Комитета по пощите и далекосъобщенията /Д. В. бр. 34/2011г. , С Разпореждане № 4 на Министерския съвет на Република България от 30.12.2011 г. ДПСВ е преобразувано в търговското дружество - „ГУСВ“ ЕАД.

Дружеството е регистрирано в Агенцията по вписванията в Търговския регистър на 08.02.2012г. с ЕИК 201906947.

2. Собственост и управление

Дружеството – майка е 100 % държавна собственост, чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството.

Правата на собственост на държавата в предприятието се упражняват от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Информация по чл. 247 от Търговския закон

2.1 Капитал – 176 173 000лв. Капиталът на дружеството е формиран от непарична вноски, представляваща стойността на правото на собственост върху имоти – частна държавна собственост. Капиталът е разпределен на 176 173 000 броя поименни акции с номинал 1 лев.

2.2 Органи на управление и контрол

1. Министъра на регионалното развитие и благоустройството
2. Съвет на директорите, в състав:

- Павлина Николова Манчева - председател
- Емил Иванов Каменов - член
- Петко Георгиев Петков – изпълнителен член

До 09.03.2017 г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Лазар Георгиев Шахпазов - председател
- Емил Иванов Каменов - член
- Петко Георгиев Петков – изпълнителен член

До тази дата Дружеството се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков и прокуриста – Лиляна Панковска.

На 09.03.2017 г. е вписан нов Устав в Търговския регистър. Съветът на директорите става от четирима членове:

- Лазар Георгиев Шахпазов – председател
- Емил Иванов Каменов – член
- Петко Георгиев Петков – изпълнителен член
- Орфей Цветков Малчев – член

До тази дата Дружеството се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков и прокуриста – Лиляна Панковска.

На 07.09.2017 г. е вписан нов Устав в Търговския регистър. Съветът на директорите е в състав:

- Павлина Николова Манчева - председател
- Емил Иванов Каменов - член
- Петко Георгиев Петков – изпълнителен член

Дружеството се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков.

2.3 Информация относно възнагражденията на управителните органи:

За периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. начислените разходи за възнаграждения по договори за управление и контрол в Групата възлизат на 129 хил. лв. (за 2016 г. – 98 хил. лв.).

Към 31.12.2017 г. в Групата са назначени 204 служители и работници (към 31.12.2016 г. – 223 служители и работници).

3. Предмет на дейност

Основен предмет на дейност на Групата:

- Проектантска, строителна, ремонтна и предприемаческа дейност; производство и търговия със строителни материали, конструкции, изделия и съоръжения; материали, конструкции, изделия и съоръжения;
- Туристическа, рекламна, хотелиерска и ресторантьорска дейност; балинеолечение, профилактика и рехабилитация; спедиционни, превозни и складови сделки;
- Автомобилен превоз в страната и чужбина; търговия с петролни продукти
- Проектиране, изграждане и подържане на паркове, градини и зелени площи
- Отдаване под наем на недвижими имоти и движими вещи,
- Други дейности, които подпомагат съответстват или допълват основния предмет на дейност и не са забранени от закона.

4. Структура на Групата

Предприятието-майка участва в капитала на следните дружества:

дъщерно предприятие	дата на придобиване	% участие	31 декември 2017			31 декември 2016		
			брой дялове	номинална стойност BGN за 1 дял	общо	брой дялове	номинална стойност BGN за 1 дял	общо
ГУСВ Проект ЕООД, 131351938	28.12.2004	100	100	100	10 000	100	100	10 000
ГУСВ Център за професионално обучение ЕООД, 175122492	28.07.2006	100	50	100	5 000	50	100	5 000
ГУСВ Инвест ООД, 175312214	25.06.2007	50	25	100	2 500	25	100	2 500
Коломан строй ЕООД, 202021753	18.04.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан инвест ЕООД, 202074229	18.05.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан консулт ЕООД, 202074574	18.05.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан строител ЕООД, 202292879	30.10.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан био ЕООД, 202293435	30.10.2012	100	2	1	2	2	1	2

През 2017 г., както и през 2016 г., не са осъществявали дейност и не са отчетени приходи и разходи от следните дружества: ГУСВ Инвест ООД, ГУСВ ЦПО ЕООД, ГУСВ Проект ЕООД и Коломан строй ЕООД.

В предприятието – майка са обособени следните райони: София, Пловдив, Варна (неразвиващ дейност), Стара Загора, Плевен, Враца.

5. Свързани лица

Свързани лица	Причина за свързаност
АдД „Каменов, Каменова и партньори“	ключов управленски персонал

6. База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО).

➤ Финансовият отчет е изготвен на база историческата цена. Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат и представят във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. При преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, са оценени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване.

➤ Финансовият отчет е изготвен на принципа – предположение за действащо предприятие, който предполага, че групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Във връзка с оценката на ръководството, че групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и обстоятелството, че предприятието - майка притежава значителни недвижими имоти, които се очаква да бъдат реализирани чрез продажба, което ще обезпечи неговите ликвидни нужди и ще осигури нормалното му функциониране през следващите периоди.

➤ Групата представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се прекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период.

➤ Амортизацията се начислява на база линеен метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини, съоръжения и оборудване. Очакваният полезен живот, е както следва:

• Сгради	от 20 до 66 години
• Съоръжения	от 3 до 30 години
• Компютърна техника	от 2 до 5 години
• Машини и оборудване	от 3 до 10 години
• Транспортни средства	от 4 до 10 години
• Стопански инвентар	от 2 до 20 години

1. Информация за финансово – икономическото състояние и резултатите от дейността.

През 2017 година са реализирани приходи от дейността в размер на 4 488 хил.лв. Нетният резултат от други доходи е отрицателен, в размер на 5 083 хил. лв (съгласно точка 4.2 Анализ на приходите - Други доходи). Нетният резултат от финансови приходи и разходи е загуба в размер на 120 хил. лв.

Начислени са разходи за оперативна дейност, на стойност 11 448 хил. лв., включващи и разходите за амортизация в размер на 1 405 хил.лв. За отчетния период е реализирана загуба от оперативна дейност в размер на 12 043 хил.лв.

1. Анализ на финансовия резултат

Натрупаната загуба на Групата към 31.12.2017 г. е 113 682 хил. лв., която е формирана по отчетни периоди, както следва:

	BCN'000
2017	(12 171)
2016	(9 144)

2015	(32 293)
2014	(15 423)
2013	(15 992)
2012	(4 186)
към 08.02.2012 г.	(24 473)
Натрупана загуба, общо:	(113 682)

	2 017	2 016
ПРИХОДИ		
Приходи от продажби	4 488	5 482
Други доходи	(5 083)	1 972
	(595)	7 454
РАЗХОДИ		
Разходи за материали	(1 849)	(1 586)
Разходи за външни услуги	(1 369)	(1 464)
Разходи за амортизации	(1 405)	(1 513)
Разходи за персонала	(2 996)	(2 649)
Други оперативни разходи	(3 681)	(6 108)
Промени в салдата на продукция и незавършено производство	(148)	(3 051)
Оперативни разходи общо	(11 448)	(16 371)
Финансови приходи/разходи нетно	(120)	(31)
Данъци върху дохода	(8)	(2)
Нетна печалба/загуба за годината	(12 171)	(8 950)

Загубата на Групата за 2017 г. се дължи на стопански операции извън основния предмет на дейност на Дружеството – майка – загуби от публични продани, осъществени от частни съдебни изпълнители на активи под балансовата им стойност, от съдебни разноски и лихви, по дела, водени срещу дружеството, разходи по съхранение и опазване на дълготрайни материални активи, които не се използват за обичайната стопанска дейност.

Сумата на Други приходи за 2017 г. е отрицателна стойност, която се дължи на извършените публични продани на земи и сгради под балансовата им стойност от Частни съдебни изпълнители по образуване срещу дружеството – майка изпълнителни производства (загуба в размер на 5 574 хил. лв. – от публични продани – подробно разгледана в точка 4.2 Други доходи).

В състава на други оперативни разходи са включени разходи по лихви и съдебни разноски по приключили съдебни дела, на обща стойност 3 505 хил. лв.

2. Анализ на активите

2.1 Дълготрайни материални активи

	31.12.2017	31.12.2016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Земи	32 989	34 468	-4,29	35
Сгради	61 411	68 172	-9,92	65
Машини и оборудване	323	479	-32,57	0,5
Транспортни средства	207	250	-17,20	0,5
Други активи	4	9	-55,56	0

Активи в процес на изграждане	11	11	0	0
Общо	94 945	103 380	-8,16	100

Балансовата стойност на включените в състава на имоти, машини и съоръжения активи, които временно не се използват в дейността на Групата, по категории активи са, както следва:

31.12.2017	Балансова стойност на активите	Бал. ст-ст на неизползваните активи	Отн. дял на неизползваните активи
	BGN'000	BGN'000	%
Земни	32 989	26 699	80,93%
Сгради	61 411	46 178	75,19%
Машини и оборудване	323	298	92,26%
Транспортни средства	207	22	10,63%
Други активи	4	0	-
Активи в процес на изграждане	11	0	-
Общо	94 945	73 197	77,09%

77 % от дълготрайните материални активи на Групата не се използват за обичайната стопанска дейност, в това число 81 % от земите и 75 % от сградите. Реализирането на тези имоти чрез продажба би подобрило финансовото състояние на Групата.

2.2 Търговски и други вземания

	31.12.2017	31.12.2016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Вземания от клиенти по продажби	1 631	1 580	3	-
Обезценка на вземания	-178	-214	-17	-
Вземания от клиенти, нетно от обезценки	1 453	1 366	6	25
Предоставени аванси	112	255	-56	2
Вземания по липси и начети	318	318	0	6
Съдебни и присъдени вземания	3 875	3 054	27	67
в т.ч. Вземанията от ЧСН	1 392	816	71	24
Предоставени гаранции	15	14	7	0
Общо, в това число:	5 773	5 007	15	100
текущи	5 758	4 972	16	98
нелекущи	15	35	-57	2

През 2017 г. е начислена обезценка на вземанията в размер на 1 хил. лв., отписани са необезценени вземания в размер на 4 хил. лв., отписани обезценени вземания 32 хил.лв. и възстановени обезценени вземания 5 хил.лв.

2.4 Материални запаси

	31.12.2017	31.12.2016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Незавършено производство	1 989	2 024	-2	86
Материали	1 225	1 306	-6	9
Обезценка	-1 016	-1 035	-2	-
Готова продукция	112	261	-57	5
Обезценка	-8	-7	14	-
Общо	2 302	2 549	-10	100

През 2017 г. е начислена обезценка на материални запаси на стойност 73 хил. лв. Отписаните обезценени материали са на стойност 79 хил. лв., възстановени обезценени материални запаси – 12 хил. лв.

2.5 Парични средства и еквиваленти

	31.12.2017	31.12.2016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Парични средства в брой	152	143	6	23
Парични средства в банкови сметки	500	840	-40	77
Общо	652	983	-34	100

3. Анализ на пасивите

	31.12.2017	31.12.2016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Провизии по задължения	273	281	-3	0,8
Търговски и други задължения	12 037	9 719	24	36,6
Задължения свързани с персонала	4 804	4 661	3	14,6
Данъчни задължения	15 531	14 063	10	47,3
Разсрочен доход от финансиране	202	202	0	0,7
Общо задължения	32 847	28 926	14	100
текущи:	32 574	28 645	14	99
нетекущи:	273	281	-3	1

3.1 Търговски и други задължения

	31.12.2017	31.12.2016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Търговски задължения, вкл. лихви и обезщетения по съдебни и изпълнителни дела	10 618	8 457	26	88
Получени аванси	184	236	-22	2
Задължения по лихви и обезщетения, свързани с получени аванси	79	79	0	1
Задължения по получени заеми	738	621	19	6
Разчети по гаранции	167	166	1	1
Други задължения	251	160	57	2

Общо, в това число:	12 037	9 719	24	100
текущи	12 037	9 719	24	100

Общата сума на търговските задължения на Групата се увеличава с 24 % спрямо предходния отчетен период, в резултат на влизане в сила на осъдителни решения, постановени по искови и заповедни производства, водени срещу Дружеството – майка. От начислените разходи по съдебни дела за 2017 г., в общ размер на 2 453 хил. лв., 2 201 хил. лв. водят до увеличаване размера на търговските задължения на Дружеството – майка.

3.2 Провизии за задължения

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	Изменение %	Отн. дял %
Провизии за гаранционни ремонти	85	87	-2	31
Задължение по планове за дефинирани доходи	188	194	-3	69
Общо	273	281	-3	100

3.3 Задължения, свързани с персонала

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	Изменение %	Отн. дял %
Задължения по трудови договори, текущи	150	219	-32	3
Задължения от минали години по трудови договори	649	705	-8	14
Задължения към социално осигуряване	170	164	4	4
Задължения към социално осигуряване по изп. дело	3 715	3 472	7	77
Неизползвани отпуски	100	84	19	2
Социални осигуровки върху отпуските	20	17	18	0
Общо	4 804	4 661	3	100

Дружествата от групата погасяват текущо задълженията към персонала. Общата стойност на задълженията, свързани с персонала, се увеличава поради нарастващите задължения към социално осигуряване.

3.4 Данъчни задължения

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	Изменение %	Отн. дял %
Данък върху добавената стойност	1 825	1 518	20	12
Местни данъци и такси	3 768	3 654	3	24
Данък върху доходите на физическите лица	1 391	1 211	15	9
Задължения по ревизионен акт – главница	164	425	-61	1

Санкции и лихви по публични задължения	7 631	6 943	10	49
Други задължения към бюджета	752	312	141	5
Общо	15 531	14 063	10	100

4. Анализ на приходите

4.1 Приходи от продажби

	2 017 BGN'000	2 016 BGN'000	Изменение %	Отн. дял %
Приходи от продажба на строителни обекти по изпълнителни дела на ЧСИ	0	2 279	-100	0
Приходи от строителна и ремонтна дейност	3 173	2 576	23	71
продукции	52	207	-75	1
услуги	944	442	114	21
хотелиерска и ресторантьорска дейност	319	150	113	7
Общо	4 488	5 654	-21	100

Приходите от строителна и ремонтна дейност за 2017 г. се увеличават с 597 хил. лв. спрямо 2016 г. Общата сума на Приходите от продажби намалява с 21 %, разходите за оперативна дейност – с 30 %. Приходите от продажби от строителна и ремонтна дейност имат най – голям относителен дял в състава на приходите от продажби и се увеличават с 23 % спрямо 2016 г.

4.2 Други доходи

	2 017 BGN'000	2 016 BGN'000	Изменение %
Приходи от продажба на ИМС	1 591	4 447	-64
Балансова стойност на продадените ИМС	-7 165	-5 704	26
Резултат от продажба на ИМС	-5 574	-1 257	-
Приходи от продажба на стоки и материали	15	39	-62
Балансова стойност на продадените стоки и материали	-14	-24	-42
Резултат от продажба на стоки и материали	1	15	-
Отписани задължения	281	544	-48
Приходи от неустойки и обезщетения	-	2 293	-
Приходи от излишъци на активи	128	173	-26
Други доходи	81	32	153
Общо	-5 083	1 800	-

Резултатът от продажбата на Дълготрайни материални активи остава отрицателен.

Най – големи загуби са реализирани при следните продажби:

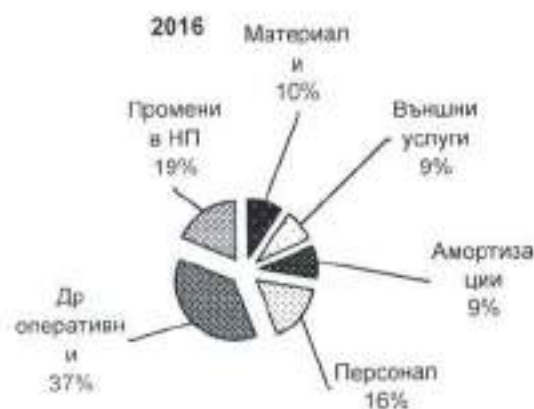
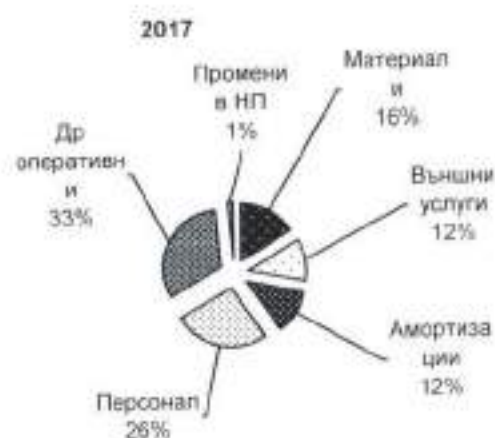
- Продажби на **ЧСИ Людмила Мурджанова** на земи и сгради в гр. Пловдив, с балансова стойност **2 375 хил. лв.** Продажната цена е **651 хил. лв.** Резултатът от продажбите е загуба в размер на **1 724 хил. лв.**
- Продажба на **ЧСИ Тодор Мавродиев**, на земя и сграда в гр. Китев с балансова стойност **2 217 хил. лв.**, продажната цена при осъществената публична продажба е **210 хил. лв.** без ДДС. Реализирана е загуба в размер на **2 007 хил. лв.**
- Продажба на **Публичен изпълнител** на земи и сгради в гр. Габрово на земя и сгради, с обща балансова стойност **1 367 хил. лв.**, продажната цена при осъществената публична продажба е **147 хил. лв.** Реализирана е загуба в размер на **1 220 хил. лв.**
- Продажба на **Публичен изпълнител**, на земя и сгради в гр. Велико Търново, с балансова стойност **724 хил. лв.**, продажната цена при осъществената публична продажба е **246 хил. лв.**, резултатът е загуба в размер на **478 хил. лв.**
- Продажба на **ЧСИ Константин Павлов** на земя в гр. Пловдив, с балансова стойност **253 хил. лв.**, продажната цена при осъществената публична продажба е **157 хил. лв.** Реализирана е загуба в размер на **96 хил. лв.**

5. Анализ на разходите

	2 017	2 016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Разходи за материали	-1 849	-1 586	17	16
Разходи за външни услуги	-1 569	-1 464	-6	12
Разходи за амортизации	-1 405	-1 513	-7	12
Разходи за персонал	-2 996	-2 649	13	26
Други оперативни разходи	-3 681	-6 108	-40	33
Промени в салдата на продукция и незавършено производство	-148	-3 051	-95	1
Оперативни разходи общо	-11 448	-16 371	-30	100

Оперативните разходи за 2017 г. са с 30 % по – малко от отчетените през 2016 г. Други оперативни разходи имат най – висок относителен дял – 32 %, като намаляват с 40 % спрямо 2016 г. Ръководството на Дружеството следва своята политика по оптимизиране на разходите. Разходите за материали се увеличават спрямо повишения обем строително – монтажни работи.

През 2017 г. са отчетени 255 лв. разходи на 100 лв. приходи, за сравнение през 2016 г. – 290 лв. разходи на 100 лв. приходи.



5.1 Разходи за материали

	2 017	2 016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Строителни материали	1 396	1065	31	76
Гориво-смазочни материали	322	369	-13	17
Резервни части и окомплектовка	59	68	-13	3
Разходи за придобиване на ДА	0	-5	-100	0
Други	72	89	-10	4
Общо	1 849	1 586	17	100

5.2 Разходи за външни услуги

	2 017	2 016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Подизпълнители СМР	117	7	1571	9
Застраховки	32	29	10	2
Консултантски услуги	101	361	-72	7
Текущ ремонт на дълготрайни активи	88	125	-30	6
Наеми	123	73	68	9
Охрана	122	134	-9	9
Местни данъци и такси	436	468	-7	32
Ел. енергия, вода, телефони, интернет	216	138	57	16
Такси	79	82	-4	6
Други	55	47	17	4
Общо	1 369	1 464	-6	100

5.3 Разходи за персонала

	2 017	2 016	Изменение	Отн. дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Възнаграждения по договори за управление	129	98	32	4,3

Възнаграждения по трудови правоотношения	2 329	2 028	15	77,7
Възнаграждения по извънтрудови правоотношения	68	83	-18	2,3
Възнаграждения по компенсируеми отпуски	8	26	-69	0,3
Социално осигуряване	462	414	12	15,4
Общо	2 996	2 649	13	100

5.4 Други оперативни разходи

	2 017 BGN'000	2016 BGN'000	Изменение %	Отн. дял %
Отписани вземания	4	292	-99	0,1
Разходи за брак на ИМС	9	36	-75	0,2
Обезценка на МЗ	73	473	-83	2,0
Обезценка на вземания	1	97	-99	0,0
Разходи за брак на МЗ	2	21	-90	0,1
Глоби и неустойки	1052	3930	-73	28,6
Разходи по съдебни спорове	2 453	1 167	110	66,6
Други разходи	87	92	-5	2,4
Общо	3 681	6 108	-40	100

III. Дейност на дъщерните дружества

1. "КОЛОМАН ИНВЕСТ" ЕООД

	2 017 хил. лв	2016 хил. лв	Изменение %
Приходи			
Приходи от продажби	1 030	1 118	-7,87
Други приходи	43	30	43,33
Общо оперативни приходи	1 073	1 148	-6,53
Разходи			
Разходи за материали	-29	-13	123,08
Разходи за външни услуги	-943	-1 054	-10,53
Разходи за персонала	-78	-71	9,86
Разходи за амортизации	-4	-2	100,00
Други оперативни разходи	-6	-2	200,00
Общо оперативни разходи	-1 060	-1 142	-7,18
Финансов резултат преди облагане	13	6	117
Данъци върху дохода	-1	-1	-
Нетна печалба / загуба за годината	12	5	140

2. „КОЛОМАН БИО“ ЕООД

	2 017	2016	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
Приходи			
Приходи от продажби	573	505	13,47
Общо оперативни приходи	573	505	13,47
Разходи			
Разходи за материали	-150	-239	-37,24
Разходи за външни услуги	-58	-67	-13,43
Разходи за персонала	-219	-240	-8,75
Разходи за амортизация	-3	-7	-57,14
Други оперативни разходи	-1	-	-
Промени на салдата на продукция и незавършено производство	-67	52	-
Общо оперативни разходи	-498	-501	-0,60
Финансови разходи	-1	0	-
Финансов резултат преди облагане	75	4	-
Данъци върху дохода	-7	0	-
Нетна печалба / загуба за годината	68	5	-

3. „КОЛОМАН КОНСУЛТ“ ЕООД

	2 017	2016	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
Приходи			
Приходи от продажби	231	284	-18,66
Други приходи	55	67	-17,91
Отчетна стойност на продадени стоки	-35	-47	-25,53
Общо оперативни приходи	251	304	-17,43
Разходи			
Разходи за материали	-20	-12	66,67
Разходи за външни услуги	-229	-284	-19,37
Общо оперативни разходи	-249	-296	-15,88
Финансов резултат преди облагане	2	8	-75
Данъци върху дохода	0	-1	-
Нетна печалба / загуба за годината	2	7	-71,43

4. „КОЛОМАН СТРОИТЕЛ“ ЕООД

	2017	2016	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
Приходи			
Приходи от продажби	8	8	0,00
Общо оперативни приходи	8	8	0,00
Разходи			
Финансови разходи	-6	-7	-14,29
Общо оперативни разходи	-6	-7	-14,29
Финансов резултат преди облагане	2	1	100
Данъци върху дохода	0	0	-
Нетна печалба / загуба за годината	2	1	100

IV. Дейност на районите на Дружеството на база вътрешно наблюдавани показатели.

1. Район Враца

	2017	2016	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
Приходи			
Приходи от продажби	1026	1101	(7)
Приходи от СМР	915	975	(6)
Приходи от продажба на услуги	111	126	(12)
други приходи	7	22	(68)
Балансова стойност на продадени МЗ	(2)	(10)	(80)
Актуване към Главно управление	0	0	0
общо оперативни приходи	1 031	1 113	(7)
Разходи			
Разходи за материали	(517)	(572)	(10)
Разходи за външни услуги	(118)	(99)	19
разходи за амортизация	(79)	(104)	(24)
Разходи за персонала	(497)	(494)	1
Други оперативни разходи	(11)	(16)	(31)
Промени на салдата на продукцията и незавършено производство	4	(4)	
общо оперативни разходи	(1 218)	(1 289)	(6)
резултат от оперативна дейност	(187)	(176)	6

2. Район Стара Загора

	2017	2016	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
Приходи			
Приходи от продажби	338	41	724
Приходи СМР	316	24	1 217
Приходи от продажба на услуги	22	17	29

актуване към Главно управление	15	139	(89)
други приходи	0	74	(100)
общо оперативни приходи	353	254	39
Разходи			
Разходи за материали	(10)	(16)	(38)
Разходи за външни услуги	(60)	(62)	(3)
разходи за амортизация	(151)	(164)	(8)
Разходи за персонала	(431)	(227)	90
Други оперативни разходи	(19)	(84)	(77)
Промени на салдата на продукция и незавършено производство	0	0	0
общо оперативни разходи	(671)	(553)	21
резултат от оперативна дейност	(318)	(299)	6

3. Район Плевен

	2017	2016	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
Приходи			
Приходи от продажби	197	198	(1)
Приходи СМР	163	131	24
Приходи от продажба на услуги	34	67	(49)
други приходи	0	25	(100)
Балансова стойност на продадени МЗ	0	(8)	
Актуване към Главно	82	46	78
общо оперативни приходи	279	261	7
Разходи			
Разходи за материали	(107)	(115)	(7)
Разходи за външни услуги	(122)	(135)	(10)
разходи за амортизация	(88)	(97)	(9)
Разходи за персонала	(334)	(319)	5
Други оперативни разходи	(64)	(148)	(57)
Промени на салдата на продукция и незавършено производство	8	0	100
общо оперативни разходи	(707)	(814)	(13)
резултат от оперативна дейност	(428)	(553)	(23)

4. Район Пловдив

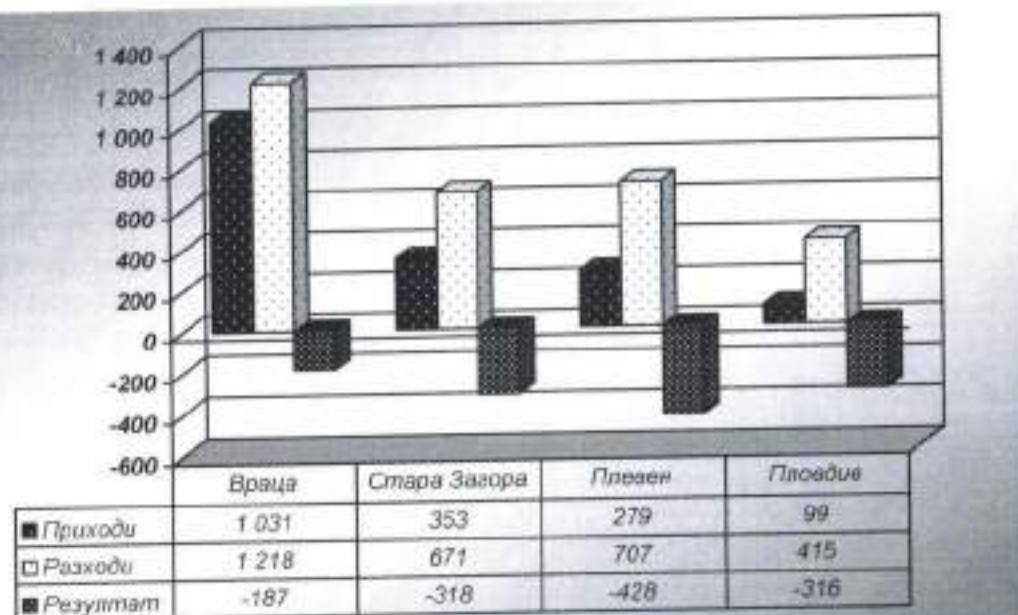
	2017	2016	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
Приходи			
Приходи от продажби	68	64	6
Приходи СМР	5	14	(64)

Консолидиран доклад на ръководството за дейността към 31.12.2017 г.
„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

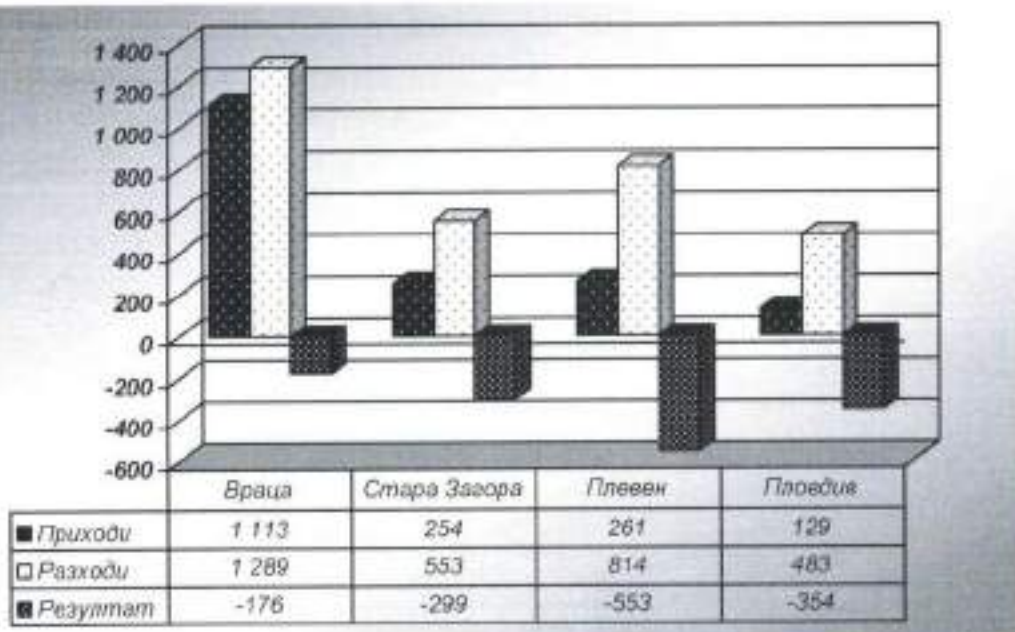
Приходи от продажба на услуги	63	50	26
Актуване към ГУ	20	0	
други приходи	11	65	(83)
общо оперативни приходи	99	129	(23)
Разходи			
Разходи за материали	52	50	4
Разходи за външни услуги	21	55	(62)
Разходи за амортизация	194	196	(1)
Разходи за персонала	138	131	5
Други оперативни разходи	10	46	(78)
Промени в салдата на НП	0	5	(100)
общо оперативни разходи	415	483	(14)
резултат от оперативна дейност	(316)	(354)	(11)

5. Съпоставка на дейността на районите

2017 г.



2016 г.



V. Рискове, пред които е изправено Дружеството

1. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, които включват: пазарен риск (състои се от валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на предприятието.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от предприятието, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена групата при осъществяване на търговските си операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

Пазарен е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от валутен, лихвен и друг ценови риск.

Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, защото основно нейните операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото левът е с фиксиран курс спрямо еврото по закон. Таблицата по-долу обобщава експозицията на групата към валутния риск:

31 декември 2017

в лева

в EUR

31 декември 2016

в лева

в EUR

	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	6 313	14	5 486	14
Финансови пасиви	(11 435)		(9 317)	
Общо, нето	(5 122)	14	(3 873)	14

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Групата е изложена на значим ликвиден риск поради наличието на съществени просрочени задължения. Ръководството провежда консервативна политика по управление на ликвидността. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

2. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала групата цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа нормативно изискваните стойности на капитал.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост, представени в таблицата по долу. За целите на изчисленията общият дългов капитал включва всички текущи задължения на групата:

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Общо дългов капитал	32 372	28 443
Намален с парични средства и парични еквиваленти	(652)	(983)
Нетен дългов капитал	31 720	27 460
Общо собствено капитал	72 470	84 647
Общо капитал	104 190	112 107
Съотношение на задлъжнялост	30 %	25 %

Справедлива стойност

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

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

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, групата очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето.

VI. Важни събития след датата, към която е съставен годишния финансов отчет.

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху имущественото и финансово състояние на Групата.

VII. Вероятно бъдещо развитие на предприятието, евентуални заплахи и мерки

Ръководството на групата счита, че макроикономическите фактори, оказали негативен ефект през предходните периоди ще продължат да оказват влияние върху резултатите за 2017 г., като се стреми да поддържа политиката за ограничаване на негативните ефекти.

Стремежът на ръководството на групата на „ГУСВ“ ЕАД е към стабилизиране на финансово-икономическите показатели, разплащане с кредиторите, покриване на публичните задължения и осъществяване на основната дейност: строителни и ремонтни работи по жилищни, промишлени и инфраструктурни обекти. За да може Дружеството да отговаря на критериите на пазара и да е конкурентноспособно в строителния сектор, е необходимо своевременно да се освободи от натрупаната задължнялост и да намери свободен паричен ресурс, за да осъществява своята дейност.

Проблемът с покриване на натрупаните стари задължения, стопирането на агресивните частни съдебни изпълнители, опитите за обявяването в неплатежоспособност, и намирането на свободен ресурс, най – бързо може да се реши с политика на бърза адекватна директна пазарна продажба, или дълг срещу собственост, на част от многото имоти, които притежава Дружеството - майка и които в момента не се използват, като същевременно по тяхното съхранение и опазване се трупат значителни разходи – местни данъци и такси, охрана, амортизация. Реализираните чрез продажба имоти ще обезпечат ликвидните нужди на Дружеството – майка и ще осигурят нормалното му функциониране през следващите периоди.

VIII. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Групата не развива дейност в областта на научноизследователската и развойната дейност.

IX. Информация съгласно чл.187д и чл.247 от ТЗ

1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването и прехвърлянето.

Дружествата в Групата не са придобивали или прехвърляли собствени акции.

2. Основанията за придобиванията, извършени през годината.

Групата не е извършвала придобивания.

3. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

Групата не притежава собствени акции.

4. В годишния доклад за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет.

Информацията е посочена в Раздел II.

5. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите

За периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. начислените разходи за възнаграждения по договори за управление и контрол възлизат на 129 хил. лв.

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

Капиталът на Дружеството – майка е 100 % държавна собственост.

7. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Членовете на съвета на директорите нямат права да придобиват акциите на Дружеството.

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

➤ АД „Каменов, Каменова и партньори“

Групата няма осъществени сделки с това дружество през 2017 г.

9. Договорите по чл. 240 б, сключени през годината - няма такива

10. Планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Усилията на Ръководството ще са насочени към сключване на нови договори и успешно изпълнение на съществуващи ангажименти, като очакваният размер на приходите от строителна дейност през 2018 г. е 4 851 хил. лв. От началото на 2018 г. са сключени договори за строителна дейност за 92 хил. лв. Също така предприятието е наемодател по дългосрочни наемни договори, които също обезпечават минимален запас от ликвидни средства. Оставашите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови постъпления съгласно договорите са, както следва:

Минимални лизингови постъпления по периоди:	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
До 1 година	210	186
От 1 до 5 години	200	160
От 5 до 10 години	160	140
Обща стойност на минималните лизингови постъпления	570	486

Ръководството на Групата продължава да следва политика за удовлетворяване на кредиторите чрез прехвърляне на имуществени права. Допълнително предвижда продажба на неоперативни активи и отдаване под наем на активи, неизползвани в дейността. Предприети са действия по преговаряне и разсрочване на задълженията и погасяване на задължения. Принципатът е утвърдил оздравителна програма за дейността на дружеството, която преразглежда ежегодно. Програмата включва както краткосрочни мерки до края на 2018 година, така и дългосрочни до края на 2020 година.

арх. ПЕТКО ПЕТКОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

„ГУСВ“ ЕАД



Съдържание:

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	7
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	9
3. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ	28
4. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА	29
5. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	30
6. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	31
7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	33
8. ПРОВИЗИИ ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯ	33
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	35
10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЕРСОНАЛА	37
11. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	37
12. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	37
13. ДРУГИ ДОХОДИ	38
14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	38
15. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	38
16. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ	39
17. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	39
18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	39
19. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ	40
20. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	40
!UNEXPECTED END OF FORMULA	
22. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	41
23. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	44
24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	45
25. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.	45

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
към 31 декември 2017 г.**

	Прило- жения	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	94 945	103 389
Инвестиции на разположение за продажба	4	1 580	1 580
Търговски и други вземания	5	15	14
Активи по отсрочени данъци	20	65	65
Общо нетекущи активи		96 605	105 048
Текущи активи			
Материални запаси	6	2 302	2 549
Търговски и други вземания	5	5 758	4 993
Парични средства и парични еквиваленти	7	652	983
Общо текущи активи		8 712	8 525
ОБЩО АКТИВИ		105 317	113 573
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	1.1	176 173	176 173
Неизвършена непарична вносна	1.1	(1 525)	(1 525)
Общи резерви		11 502	11 508
Натрупана печалба (загуба)		(113 682)	(101 511)
Общо собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието-майка		72 468	84 645
Неконтролиращо участие		2	2
Общо собствен капитал		72 470	84 647
Нетекущи пасиви			
Провизии за задължения	8	273	281
Общо нетекущи пасиви		273	281
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	9	12 037	9 719
Задължения свързани с персонала	10	4 804	4 661
Данъчни задължения	11	15 531	14 063
Разсрочен доход от финансиране		202	202
Общо текущи пасиви		32 574	28 645
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		105 317	113 573

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 45 представляват неразделна част от финансовия отчет.

10 май 2018 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител

Петко Петков

Регистриран одитор,
отговорен за аудита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независим одитор

Управител:

Стефка Илиева



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

	Прило- жения	2017 BGN'000	2016 BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	12	4 488	5 482
Други доходи	13	(5 083)	1 972
		(595)	7 454
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	14	(1 849)	(1 586)
Разходи за външни услуги	15	(1369)	(1 464)
Разходи за амортизации	3	(1 405)	(1 513)
Разходи за персонала	16	(2 996)	(2 649)
Други оперативни разходи	17	(3 681)	(6 108)
Промяни в салдата на продукцията и незавършено производство		(148)	(3 051)
Оперативни разходи общо		(11 448)	(16 371)
Резултат от оперативна дейност		(12 043)	(8 917)
Финансови разходи	18	(120)	(31)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(12 163)	(8 948)
Разходи за данъци върху печалбата	19	(8)	(2)
Нетна печалба/загуба за годината		(12 171)	(8 950)
Общ всеобхватен доход за периода		(12 171)	(8 950)

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 45 представляват неразделна част от финансовия отчет.

10 май 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Регистриран одитор,
отговорен за аудита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

	Основен капитал	Неизвършен импорт	Общи резерви	Надрупана печалба (загуба)	Общо	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01.01.2016 г.	176 173	(1 525)	11 508	(92 367)	93 789	2	93 791
Общ всеобхватен доход за периода				(8 950)	(8 950)		(8 950)
Салдо към 31.12.2016 г.	176 173	(1 525)	11 508	(101 317)	84 839	2	84 841
Начислени задължения по планове за дефинирани доходи				(194)	(194)		(194)
Салдо към 01.01.2017 г.	176 173	(1 525)	11 508	(101 511)	84 645	2	84 647
Изменения в увеличение	6				6		6
Изменения в намаление	(6)		(6)		(12)		(12)
Общ всеобхватен доход за периода				(12 171)	(12 171)		(12 171)
Салдо към 31.12.2017 г.	176 173	(1 525)	11 502	(113 682)	72 468	2	72 470

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 45 представляват неразделна част от финансовия отчет.

10 май 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината приключваща на 31 декември 2017 г.

	Прило- жения	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		4 795	4 236
Плащания на доставчици		(3 298)	(3 548)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(1 832)	(1 933)
Платени данъци, без данъци върху печалбата		(12)	(52)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		(3)	(2)
Други постъпления/плащания, нето		26	
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(324)	(1299)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения			993
Плащания за покупка на имоти, машини, съоръжения			(10)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност			983
Парични потоци от финансова дейност			
Други постъпления/плащания, нето		(7)	(8)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(7)	(8)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти		(331)	(324)
Парични средства и еквиваленти на 1 януари		983	1 307
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	7	652	983

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 45, представляват неразделна част от финансовия отчет.

10 май 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов



Управител:

Стефка Илиева

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независим одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**1. Информация за групата**

Този консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на **ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД (ГУСВ)**, както и финансовите отчети на всички дъщерни дружества, в които ГУСВ ЕАД упражнява контрол, заедно по-нататък в този отчет наричани Групата.

Предприятието-майка **Главно управление строителство и възстановяване ЕАД** е еднолично акционерно дружество, създадено с държавно имущество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 201906947.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1797, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станев“ № 13, ет. 7.

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 21.05 2018 г.

1.1. Собственост и управление

Предприятието - майка е правопреемник на преобразуваното Държавно предприятие „СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“, юридическо лице, образувано по реда на чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, на основание Закона за преобразуване на Строителни войски, Войските на Министерството на транспорта и Войските на Комитета по пощи и далекосъобщения в държавни предприятия (обн. в ДВ, бр. 57, 2000 г.), разпореждане № 11 от 31.08.2000 г. на Министерски съвет и Заповеди № РД-02-14-1641 от 01.09.2000 г. и РД-02-14-1642 от 01.09.2000 г. на Министъра на Регионалното развитие и благоустройството. ДП „СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ е правопреемник на активите и пасивите на преобразуваното Главно управление на Строителните войски.

Едноличен собственик на капитала на Предприятието-майка е държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Капиталът е разпределен в 176 173 000 бр. обикновени поименни акции с право на глас, всяка от тях с номинална стойност от 1 лев, определен в съответствие с чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Капиталът е формиран от непарични вноски, представляващи правото на собственост върху движимо и недвижимо имущество – частна държавна собственост. Недвижими имоти на обща стойност 1525 хил. лв. са включени в непаричната вноска, без да са собственост на преобразуващото се дружество, съответно на апортиращия.

До 09.03.2017 г. Съветът на директорите е в състав:

- Лазар Георгиев Шахпазов – председател
- Емил Иванов Каменов – член
- Петко Георгиев Петков – изпълнителен член

До тази дата Предприятието - майка се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков и прокуриста – Лиляна Панковска.

На 09.03.2017 г. е вписан нов Устав в Търговския регистър. Съветът на директорите става от четирима членове:

- Лазар Георгиев Шахпазов – председател
- Емил Иванов Каменов - член

- Петко Георгиев Петков – изпълнителен член
- Орфей Цветков Малчев - член

До тази дата Предприятието – майка се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков и прокуриста – Лиляна Панковска.

На 07.09.2017 г. е вписан нов Устав в Търговския регистър, в състав:

- Павлина Николова Манчева - председател
- Емил Иванов Каменов - член
- Петко Георгиев Петков – изпълнителен член

Предприятието – майка се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков.

Към 31.12.2017 г. в Групата са назначени 204 служители и работници (към 31.12.2016 г. – 223 служители и работници).

Предприятието-майка участва в капитала на следните дружества:

дъщерно предприятие	дата на придобиване	%	участие	31 декември 2017		31 декември 2016		брой дялове	номинална стойност BGN за 1 дял	общо
				брой дялове	номинална стойност BGN за 1 дял	брой дялове	номинална стойност BGN за 1 дял			
ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938	28.12.2004	100		100	100	100	100	100	100	10 000
ГУСВ Център за професионално обучение ЕООД, ЕИК: 175122492	28.07.2006	100		50	100	50	100	50	100	5 000
ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214	25.06.2007	50		25	100	25	100	25	100	2 500
Колсман строй ЕООД, ЕИК: 202021753	18.04.2012	100		2	1	2	1	2	1	2
Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229	18.05.2012	100		2	1	2	1	2	1	2
Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074574	18.05.2012	100		2	1	2	1	2	1	2
Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879	30.10.2012	100		2	1	2	1	2	1	2
Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435	30.10.2012	100		2	1	2	1	2	1	2

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на групата е: проектантска, строителна, ремонтна и предприемаческа дейност; производство и търговия със строителни материали, конструкции и съоръжения; отдаване под наем на недвижимо и движимо имущество и други. През 2017г., както и през 2016 г., не са осъществявали дейност и не са отчетени приходи и разходи от следните дружества: „ГУСВ ЦПО“ ЕООД, „ГУСВ Инвест“ ЕООД, „ГУСВ Проект“ ЕООД и „Коломан строй“ ЕООД.

В предприятието-майка са обособени следните райони: София, Пловдив, Варна, Стара Загора, Плевен, Враца.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на групата е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

(а) Нови и изменени стандарти

По-долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди, започващи на или след 1 януари 2017 година.

- МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания** (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г.). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията, предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви. Групата се е съобразила с допълненията на този стандарт и е представила равнение на начални и крайни салда на задълженията, възникващи от финансови дейности и промените в тях, включително на промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени.
- МСС 12 (променен) Данъци върху дохода** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г.) - **признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби**. Тази промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели - по цена на придобиване, водят до възникването на намаляеми временни разлики; 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаляния в резултат на намаляеми временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за усвояването на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид. Измененията в стандарта не оказват съществено влияние върху финансовите отчети на групата.

(б) Нови и изменени стандарти, одобрени за приложение от ЕК и които не са приложени на по-ранна при изготвянето на този финансов отчет.

- МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР. Този стандарт заменя МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Моделът на обезценка в МСФО 9 заменя модела на „възникналата загуба“ в МСС 39 с модел на „очаквана кредитна загуба“, което означава, че няма да е нужно да има събитие, свързано със загуба преди да се признае обезценка.

Групата очаква МСФО 9 да има значим ефект върху финансовите отчети. Класификацията и оценяването на финансовите инструменти на дружеството се очаква да се променят съществено в условията на МСФО 9, поради характера на дейността на дружеството и видовете финансови инструменти, с които то разполага. На база на бизнес модела на дружествата в групата за управление на финансовите активи и характеристиките на произтичащите договорни парични потоци, ръководството е приело да класифицира финансовите активи основно в категорията „Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност“.

Групата е възприела следния подход за класификация на финансовите активи при преминаване от категории на МСС 39 към категории на МСФО 9:

Категории по МСС 39	Категории по МСФО 9
Кредити и вземания	Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност в т.ч.
	Парични средства
	Вземания по продажби
	Активи по договори с клиенти
	Предоставени заеми
Инвестиции, държани до падеж	Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби	Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата
Финансови активи на разположение за продажба	Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби, ръководството е възприело следните подходи:

- Вземания по продажби, вземания по лизинг и активи по договори с клиенти – опростен подход, базиран на „оचाкаван процент на неизпълнение“, чрез използване на матрица на провизиите.
- Предоставени заеми – общ(тристепенен) подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение“, като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване дружеството оценява към кой етап се отнася финансовият актив, който е предмет на проверка за обезценка. Етапът определя съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	Етап 2	Етап 3
Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за обезценка. Преминването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.

Групата е възприела да представи ефектите от оценяването на финансовите активи при първоначалното прилагане на МСФО 9 като корекция в началното салдо на неразпределената печалба. Всяка разлика между предишната балансова стойност и балансовата стойност към 01.01.2018 год. ще бъде призната в началното салдо на неразпределената печалба (или в друг компонент на собствения капитал, както е уместно) към 01.01.2018 год.

Групата все още не е финализираща методологиите за обезценка в условията на МСФО 9, но счита, че от прилагането на модела на очакваните кредитни загуби, загубите от обезценка да се увеличат и да станат по-волатилни.

- МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г.и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и

32 на ПКР. Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13, 15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги – разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно регроспективно приложение, така и модифицирано регроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

Групата е извършила първоначална оценка на ефекта на МСФО 15 върху финансовите отчети. Ръководството не очаква, че новият Стандарт, при първоначалното прилагане, ще има значителен ефект върху тях. Моментът на признаване и оценяването на приходите на дружествата в групата не се очаква да се променят съществено в условията на МСФО 15.

- *МСФО 16 Лизинг* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите – МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите – за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика. При лизингодателя не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Ранното приемане е разрешено за дружества, които прилагат МСФО 15 Приходи по договори с клиенти на или преди датата на първоначално прилагане на МСФО 16. Групата е започнала първоначална оценка

на потенциалния ефект върху неговите финансови отчети. Ръководството не очаква МСФО 16 да има съществен ефект върху докладваните активи и пасиви.

(в) Други изменения

Следните промени не се очаква да имат съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството:

- Класификация и оценяване на трансакции, свързани с плащания на база на акции (Промени в МСФО 2, в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК). Тези пояснения уточняват следното: (а) третирането на условията, свързани с придобиване на безусловни права при оценката и отчитането на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; (б) подход за класификация на споразуменията за плащане на базата на акции с елементи на нетен сетълмент за целите на удържане на личен данък на лицата от самото предприятие (под формата на инструменти на собствения капитал) – въвеждане на изключение от общото правило за постигане на практическо улеснение тези трансакции да се класифицират, така както щяха да се отчетат без опцията за нетен сетълмент; и (в) ново правило за отчитане при модификации на условията на трансакции за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства към акции, уреждани чрез издаване на инструменти на собствения капитал;
- Изменения в МСФО 4 Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с необходимостта от синхронизиране на отчитането при компании, които издават застрахователни договори, които попадат и в обхвата на МСФО 9, като представя два подхода за отчитането на приходи или разходи при определени финансови активи – подход на наслаждане и подход на отсрочване.
- Изменения в МСС 40 Трансфер на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с предоставяне на допълнително пояснение относно условията и критериите, които допускат трансфер към и от категория „инвестиционни имоти“. Още по-специално, когато обектът на трансфер са сгради в строеж при смяна на употребата им. Такива трансфери са възможни и позволени, само когато са изпълнени или респ. когато вече не са изпълнени критериите и дефиницията за инвестиционни имоти – тогава се приема, че са налице доказателства за смяната на употребата им.
- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансово плащане (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е прието от ЕК). Това разяснение се отнася за отчитането на трансакции или части от трансакции в чуждестранна валута при получаването на авансови плащания, преди признаването на самия актив, разход или приход. В тези случаи предприятията отчитат актив по предплатени суми (предплащания по доставки на активи или услуги) или задължение по отсрочени приходи (получени аванси от клиенти по продажби) и те се третират за немонетарни. При получаването на такива авансови плащания в чужда валута датата на трансакцията се използва за определяне на обменния курс, а ако има множество плащания – дата на трансакцията се определя за всяко отделно плащане.
- Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти,

основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в приложението на правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) обхватът и изискванията към оповестяването по МСФО 12 са валидни и за дружества, класифицирани по реда МСФО като държани за продажба, за разпределение или като преустановени дейности; б) отменяне на някои изключения за прилагане на МСФО 1; и в) изборът на фондове за рисков капитал или други подобни предприятия относно оценката на техните участия в асоциирани или съвместни дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, който избор може да бъде правен на база индивидуална инвестиция, при първоначалното ѝ признаване (МСС 28);

Финансовият отчет е изготвен на база историческата цена, като за придобитите имоти, машини и съоръжения до 01.01.2004 г. – датата на преминаване към МСФО, тя е модифицирана до справедливата им стойност, определена от лицензиран оценител към тази дата и приета за заместител (аналог) на цената на придобиване (себестойност). Допълнително, активи с отчетна стойност 176 173 хил. лв., представляващи непарична вносна в капитала на дружеството при преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, са заведени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване, на основание чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Групата води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като нейна отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN'000), освен ако не е посочено друго.

Отчетният период обхваща една календарна година – от 01 януари до 31 декември.

Текущ отчетен период – 2017 г., предходен отчетен период – 2016 г.

Групата е възприела да изготвя и представя един Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Консолидация

Консолидираният финансов отчет включва финансовия отчет на предприятието-майка и финансовите отчети на нейните дъщерни предприятия, които са обединени „ред по ред“ на база сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, като взаимните разчети и пера са елиминирани.

Дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия са онези дружества, в които предприятието-майка притежава директно или индиректно над 50% от капитала с право на глас и/или упражнява контрол. При определяне наличието на контрол се взема предвид и ефектът от потенциални права на глас, които се упражняват към настоящия момент или са в процес на прехвърляне. Списъкът на дъщерните дружества е представен в Приложение 1.1.

Дъщерните дружества са консолидирани от датата, на която ефективно е започнало упражняването на контрол. Консолидацията се преустановява от датата на продажба или загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

При отчитане на придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Разходите за придобиване представляват заплатената парична сума или сума на паричните еквиваленти, или справедливата стойност – към датата на размяната или на друг начин на възмездяване, предоставено от предприятието-майка и

замяна на контрола върху нетните активи на придобитото предприятие. Положителна репутация има в случаите, когато разходите за придобиване са по-високи от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество. Всяко повишение на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения към датата на придобиване представлява положителната репутация и се признава като актив. Положителната репутация се оценява първоначално по цена на придобиване, която представлява повишението на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения.

След първоначално признаване репутацията, придобита в бизнескомбинация, се оценява по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценка.

Репутацията, придобита в бизнескомбинация, не се амортизира. Вместо това, веднъж годишно или по-често се извършва проверка на репутацията за обезценка, ако събития или промени в обстоятелствата дават индикации, че тя може да е обезценена.

Ако делът на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения, надвишава цената на придобиване на бизнескомбинацията се преразглежда идентификацията и оценката на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания и оценката на цената на придобиване на комбинацията и всяко повишение оставащо след това преразглеждане се признава незабавно в печалбата или загубата.

Всички вътрешно-групови сделки, разчети и нереализирани печалби и загуби, свързани с вътрешно-групови операции, са елиминирани. Където е необходимо, счетоводната политика на дъщерните предприятия е променена за осигуряване на еднаквост с политиката, възприета от Групата.

2.2. Действащо предприятие

Принципът – предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа – предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципът-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа – предположение за действащо предприятие, който предполага, че групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Към 31.12.2017 г. натрупаната загуба е в размер на 113 682 (към 31.12.2016 г. – 101 511 хил. лв.). Отчетената през 2017 г. загуба е в размер на 12 171 хил. лв. (за 2016 г. – 8 950 хил. лв.). Текущите задължения на групата превишават текущите активи с 23 862 хил. лв. (към 31.12.2016 г. – 20 120 хил. лв.).

Предприятието-майка има значителни просрочени задължения към персонал и доставчици, както и значителни просрочени данъчни и осигурителни задължения. Дружеството е със запорирани банкови сметки и върху активи от имоти, машини и съоръжения с отчетна стойност към 31 декември 2017 г. 98 500 хил. лв. са наложени

възбрани, запови, тежести и други ограничения. В периода 2012 г. – 2017 г. са образувани общо 284 изпълнителни дела от частни съдебни изпълнители срещу дружеството. В предприятието – майка постоянно се получават съобщения за извършвани действия от частни съдебни изпълнители на територията на цялата страна за удовлетворяване на различни кредитори на дружеството. Частните съдебни изпълнители предприемат действия по принудително изпълнение, като извършват описи на недвижими имоти, собственост на предприятието – майка и обявяват публични продажби, в резултат на които се възлагат имоти на различни кредитори, като стойностите, по които се възлагат тези имоти, са под балансовата им стойност.

Образуваното дело за обявяване на предприятието – майка в несъстоятелност т.д. № 6789/2013 г. на СГС по искане на първоначалния кредитор „Стройгруп – С“ ООД, впоследствие заличен от съда, е насрочено за 26.06.2018 г. На 11.11. 2016 год. КТБ/н/ се присъединява към останалите кредитори на предприятието – майка, а впоследствие и НАП, „Иком сървисиз“ и „Баумаш-70“. Към датата на изготвяне на отчета съдът не се е произнесъл окончателно по хода на делото за несъстоятелност и следващото заседание е насрочено на 26.06.2018 г.. Тези обстоятелства са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие.

Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация, в която се наблюдават спад в рентабилността и нарушена ликвидност, се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата. Освен актуализиране на бизнес модела и приемане на подходяща стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата се стреми да прилага режим на намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Успоредно с процеса на оптимизиране на дейността на Групата, продължава политиката по централизирането на административни и търговски дейности, с цел намаляване разходите за персонал по дублиращи се функции, договаряне на по-изгодни цени на материали, увеличаване на ефективността на наличните ресурси и техника, и оптимизиране на строителната дейност за навременно изпълнение на проектите.

Във връзка с оценката на ръководството, че групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и обстоятелството, че групата притежава значителни недвижими имоти, които се очаква да бъдат реализирани чрез продажба, което ще обезпечи удовлетворяване на кредиторите и ликвидните нужди на групата, и ще осигури нормалното ѝ функциониране през следващите периоди. Балансовата стойност на недвижимите имоти на групата към 31.12.2017 г. е 94 400 хил.лв. (към 31.12.2016 г. – 102 640 хил.лв.). Общата стойност на задълженията към 31.12.2017 г. е 32 847 хил.лв. (към 31.12.2016 г. – 28 926 хил.лв.). Наред с това усилията на Ръководството на Групата ще са насочени към сключване на нови договори и успешно изпълнение на съществуващи ангажименти, като очакваният размер на приходите от строителна дейност през 2018 г. е 4 851 хил. лв. От началото на 2018 г. са сключени нови договори за строителна дейност за 92 хил. лв. Също така групата е наемодател по дългосрочни наемни договори, които също обезпечават минимален запас от ликвидни средства. Ръководството на Групата продължава да следва политика за удовлетворяване на кредиторите чрез прехвърляне на имуществени права. Допълнително предвижда продажба на неоперативни активи и отдаване под наем на активи, неизползвани в дейността. Предприети са действия по предоговаряне и разсрочване на задълженията. Чрез публична продажба на изпълнителни дела на Частни съдебни изпълнители се погасяват данъчни задължения и задължения по трудови

договори от минали години. Принципалът е утвърдил оздравителна програма за дейността на дружеството – майка, която преразглежда ежегодно. Програмата включва както краткосрочни мерки до края на 2018 година, така и дългосрочни до края на 2020 година.

Допълнително ръководството е взело под внимание обстоятелството, че чистата стойност на имуществото на групата е под размера на вписания основен капитал и че, съгласно чл. 252, ал.1, т. 5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал, ако в срок от една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, регистрацията на дружеството може да бъде прекратена от съда. Ръководството счита, че законът не е нарушен, тъй като той предоставя преценка на съда срещу кои неизправни дружества да предяви иск, а не постановява експлицитно прекратяването на всички такива дружества. Наред с това основен принцип в търговското право е съхраняването на икономическото съществуване и търговската дейност, в това число продължаването дейността на дружеството, ако временно проявилите се пречки за това са отпаднали. Оттук следва да се приеме, че визирият едногодишен срок, както и санкцията, която се свързва с пропускането му, са предвидени единствено и само да мобилизират търговските дружества да изпълнят в един разумен, достатъчно дълъг законово определен срок изискванията относно капитала, а не тяхното самоцелно прекратяване.

2.3. Сравнителни данни и преизчисления

Групата представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато групата прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети, тя изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

Задължения към персонала по планове за дефинирани доходи

През 2017 година дружествата от групата извършват за първи път оценка на дългосрочните доходи на персонала за обещания при пенсиониране с помощта на сертифициран актюер. Независимият оценител е изготвил оценка на задължението към 31.12.2016 г. за 194 хил.лв. и към 31.12.2017 г. за 188 хил.лв. и сумите са отчетени като провизии за задължения в съответните периоди. Сравнителната информация е преизчислена в увеличение на провизиите и намаление/увеличение на неразпределената печалба/загуба от минали периоди със 194 хил.лв., като ръководството е преценило, поради несъщественията стойност да не изготвя и представя отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

2.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на групата е български лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583: EUR 1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по курс на деня на БНБ към 31 декември. Курсови разлики, възникнали при тези операции, се отчитат в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и

задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход когато възникнат и се представят нетно към „други доходи/загуби от дейността“. Курсовите разлики от валутни заеми се включват във финансовите приходи и разходи.

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.5.1. Обезценки на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на една година, се третираат като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. През 2017 г. са отчетени разходи за обезценка в размер на 1 хил. лв. (за 2016 г. – 97).

2.5.2. Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки отчет ръководството на групата организира преглед за обезценка на имотите, машините и съоръженията. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.5.3. Последваща оценка и обезценка на инвестиции на разположение за продажби

Групата класифицира като „инвестиции на разположение за продажба“ притежаваните от нея дялове и акции в други дружества, представляващи по-малко от 20 % от капитала на съответното дружество, които са придобити с цел установяване и развитие на стопански отношения. Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието-емитент се оценяват по справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на притежаваните инвестиции.

За некотируемите акции и дялове, като основен индикатор се приема значително и продължително намаление на собствения капитал на дружеството, в което е инвестирано, включително под нивото на регистрирания основен капитал. В такива случаи обезценката се определя със съдействието на лицензиран оценител, но най-малко на нивото на разликата между цената на придобиване (себестойността) и оценката на участието по метода на

собствения капитал, включително с допълнителни корекции на нетните активи, при необходимост.

2.5.4. Обезценка на материални запаси

Групата извършва ежегоден преглед на наличните материални запаси към 31 декември, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. Критерий при оценката за наличие на данни за обезценка на залежалите стоки е предполагаемата продажна цена на стоката при алтернативна реализация и спада в цените на аналогични продукти. Загубите от обезценка се признава в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Признатите през 2017 г. разходи за обезценка на материални запаси са в размер на 73 хил. лв. (за 2016 г. – 473 хил. лв.).

2.5.5. Провизии за задължения по гаранционни ремонти

Ръководството на групата, с участието на технически експерти, е извършило преглед на гаранционните срокове за изпълнените от групата строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти. Гаранционните срокове се определят от договорите между възложителите и изпълнителя за съответния строителен обект и не могат да бъдат по-малки от минималните срокове, посочени в Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, издадена от МРРБ. Групата признава като текущ разход сумата на най-добрата приблизителна оценка на задължението, които биха могли да възникнат за групата във връзка с поетите гаранции по строителни договори.

2.6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат и представят във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. За придобитите имоти, машини и съоръжения до 01.01.2004 г. – датата на преминаване към МСФО, тя е модифицирана до справедливата им стойност към тази дата, определена от лицензиран оценител и приета за заместител (аналог) на цената на придобиване (себестойност). Активите, представляващи непарична вноска в капитала на предприятието-майка при преобразуването на ДП Строителство и възстановяване в Главно управление строителство и възстановяване ЕАД, са заведени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване.

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Групата е определила стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

Избраният от групата подход за последваща оценка на имотите, машините и оборудването е препоръчителният подход по МСС 16 – цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линеен метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини, съоръжения и оборудване. Очакваният полезен живот, е както следва:

	2017 година	2016 година
• Сгради	от 20 до 66 години	от 20 до 66 години
• Съоръжения	от 3 до 30 години	от 3 до 30 години
• Компютърна техника	от 2 до 5 години	от 2 до 5 години
• Машини и оборудване	от 3 до 10 години	от 3 до 10 години
• Транспортни средства	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
• Стопански инвентар	от 2 до 20 години	от 2 до 20 години

Определеният срок на годност на имоти, машини и съоръжения се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и се прилага перспективно от датата на извършване на промяната.

2.7. Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от групата, се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. Групата е определила стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

2.8. Материални запаси

Материалните запаси се представят в консолидирания финансов отчет по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Определя се на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Цената на придобиване на материалните запаси включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

Изписването на материали и стоки е по метода на средно-претеглената стойност, а строителните обекти се изписват по конкретно определена стойност/себестойност.

2.9. Финансови инструменти**Финансови активи**

Групата класифицира своите финансови активи в категорията кредити и вземания и инвестиции на разположение за продажба. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към

датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на групата към датата на първоначалното им признаване. Обичайно групата признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която се е обвързала да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

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

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котира на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизирана стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на предприятието, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията от клиенти се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Те представляват малцинствени участия в капитала на други дружества, придобити с инвестиционна цел, и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на групата е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието-емитент, се оценяват по справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. База за определяне на справедливата стойност е котираната пазарна цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата. Разликите от преоценки се представят в собствения капитал (преоценъчен резерв).

Притежаваните от групата инвестиции на разположение за продажба са представени във финансовия отчет по себестойност, поради това, че инвестициите не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават и отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато се установи, че групата е придобила правото върху тези дивиденди.

В края на отчетния период групата оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието

на обективни доказателства, че отделен финансов актив или група активи има данни за обезценка. При установяване на условия за обезценка, загубата се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Групата класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал като финансови задължения или като собствен капитал, в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва.

2.10. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съществителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Групата използва корективна сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

След 180 дни закъснение се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, вкл. и възможностите за събиране на лихви за просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител).

2.11. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- Блокираните средства се третираят като парични средства и парични еквиваленти;
- Лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания към финансовата дейност;
- Лихвите по предоставени срочни депозити са включени като постъпления от инвестиционна дейност.

2.12. Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода

на ефективната лихва. Амортизираната стойност се определя като са взети предвид всички видове такси, комисиони и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизирана стойност.

2.14. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към предприятието съществена част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на групата като се представя като имоти, машини и оборудване по цена на незабавна продажба.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линеен метод за периода на лизинга.

2.15. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2017 г., възлиза на 31,3% (разпределено в общо съотношение работодател : осигурено лице 55:45) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. (за 2016 г. – 30,3 %). През 2018 г. общият процент е определен на 32,3%, разпределен в съотношение работодател : осигурено

лице 55:45.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2017 г. в размер на 1,1 % (за 2016 г. – 1,1 %).

Към групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от Групата в качеството ѝ на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично е задължението по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и Колективния трудов договор (КТД), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение (съгл. чл. 222 ал. 1 от КТ) и съгласно Колективния трудов договор – допълнително обезщетение в размер на 75 % от минималното месечно основно трудово възнаграждение за съответната категория персонал за лица с трудов стаж до 10 години и на 150 % от минималното месечно основно трудово възнаграждение за съответната категория персонал за лицата с трудов стаж над 10 години;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от брутното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50 % за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в Предприятието;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия, се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от групата вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан

отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда и Колективния трудов договор¹ групата е задължена да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието, може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение, увеличени с 20%. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в баланса, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, респ. изменението в стойността им, включително признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Прилага се кредитния метод на прогнозираните единици.

Предприятието признава задължения към персонала по доходи при приключване на трудовите правоотношения преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в баланса по тяхната сегашна стойност.

2.16. Обезценка

Стойността на активите на групата се анализира периодично в края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги, когато стойността на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.17. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато групата е поела юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очакваният бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.18. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от групата и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да

¹ Колективен трудов договор

влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от предприятието, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- групата е прехвърлила на купувача съществените рискове и ползи от собствеността върху стоките;
- групата не запазва продължаващо участие в управлението на стоките, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да бъдат получени от групата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно оценени.

Когато от групата не се изисква да придобива и доставя строителни материали, споразумението е само за предоставяне на услуги и приходите се признават на база етапа на завършеност в съответствие с МСС 18. Етапът на завършеност се определя на база извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени.

Приходът от продажбата на строителни и други услуги се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- вероятно е групата да има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапът на завършеност на сделката към края на отчетния период може бъде надеждно оценен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Приходи от строителна дейност, когато споразумението е в рамките на обхвата на МСС 11, т.е. купувачът е в състояние да определи основните структурни елементи на проекта на недвижимия имот преди започване на строителството и/или да определи основни структурни промени в процеса на строителството (независимо дали упражнява тази възможност или не), и резултатът от него може надеждно да бъде оценен, групата признава приходите на базата на етапа на завършеност на договорната дейност.

Дейността на групата за изпълнение на публични задачи се финансира със средства от републиканския бюджет при условия и по ред, определени от Министерския съвет.

Бюджетните средства включват трансфери от бюджета на Министерството на финансите за разходи по изпълнение на основните публични задачи на предприятието и за заплащане и поддържане на необходимите за тази му дейност активи и услуги. Средствата не могат да се използват за финансиране на основния предмет на дейност.

Дарение от публични институции се признава първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от групата, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати и разходите.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив,

се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на призната в разходите амортизация.

През отчетния период Групата не е получавала финансиране за публични задачи. Остатъкът от финансиране за предходни години към 31 декември 2017 г. е 202 хил. лв. (31.12.2016 г. – 202 хил. лв.).

Финансовите приходи включват приходи от лихви по заеми, дивиденди, получени лихви от вложени средства и печалби от операции в чуждестранна валута.

2.19. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят.

2.20. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство групата дължи данък върху печалбата със ставка 10 % (за 2016г. – 10%).

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансов пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период. В настоящия финансов отчет е приложена ставка за 2017 година – 10%.

2.21. Капитал и резерви

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания от него.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира и фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

3. Имоти, машини, съоръжения

	земи (терени) BGN'000	сгради и конструкции BGN'000	машини и оборудване BGN'000	транспортни средства BGN'000	други активи BGN'000	в процес на изграждане BGN'000	Общо BGN'000
Отчетна стойност							
на 01.01.2016	37 591	76 745	6 594	2 773	328	6	124 037
Постъпили	172	1	10	10		5	198
Отписани	(3 295)	(2 532)	(540)	(239)	(8)		(6 614)
на 31.12.2016	34 468	74 214	6 064	2 544	320	11	117 621
Постъпили	42	-	4	5	1		52
Отписани	(1 521)	(6 222)	(219)	(55)	69		(8 086)
на 31.12.2017	32 989	67 992	5 849	2 494	252	11	109 587
Амортизация							
на 01.01.2016	-	(5 025)	(5 638)	(2 618)	(311)	-	(13 592)
Начислена		(1 234)	(213)	(59)	(7)		(1 513)
Отписана		217	266	383	7		873
на 31.12.2016	-	(6 042)	(5 585)	(2 294)	(311)	-	(14 232)
Начислена		(1 198)	(157)	(46)	(4)		(1 405)
Отписана		659	216	53	67		995
на 31.12.2017	-	(6 581)	(5 526)	(2 287)	(248)	-	(14 642)
Балансова стойност							
на 01.01.2016	37 591	71 720	956	155	17	6	110 445
на 31.12.2016	34 468	68 172	479	250	9	11	103 389
на 31.12.2017	32 989	61 411	323	207	4	11	94 945

Балансовата стойност на включените в състава на имоти, машини и съоръжения активи, които временно не се използват в дейността на групата, по категории активи са, както следва:

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Земи (терени)	26 699	28 732
Сгради и конструкции	46 178	53 065
Машини и оборудване	298	277
Транспортни средства	22	18
Общо	73 197	82 092

Отчетната стойност на напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, които се използват в дейността на групата, по категории активи, са както следва:

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Сгради и конструкции	-	52
Машини и оборудване	3 293	2 998

Транспортни средства	854	1 067
Други активи	134	93
Общо	4 281	4 210

В състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут с отчетна стойност 962 хил. лв. към 31 декември 2017 г. (към 31 декември 2016 г. – 1 192 хил. лв.).

Други данни

Върху имоти с отчетна стойност 98 500 хил. лв. са наложени възбрани от частни съдебни изпълнители и са предмет на публична продажба за удовлетворяване на кредитори на предприятието – майка. До 01.03.2018 година е обявена публична продажба за имоти с отчетна стойност 21 651 хил. лв. По данни на ръководството хода на изпълнителните дела не е приключил и е неясен, тъй като не са издадени постановления за възлагане на процесните недвижими имоти и съответните постановления за разпределение.

Оперативен лизинг

Групата има сключени 28 договора (за 2016 г. – 23) за отдаване под наем на складови, търговски и други стопански помещения (работилници, паркинги, гаражни клетки, открити площи, битови помещения, офисни помещения и др.). Договорите не съдържат значителни обвързващи и ограничителни ангажменти за групата и наемателите.

През 2017 г. са реализирани доходи по договорите за оперативен лизинг в размер на 173 хил. лв. (за 2016 г. – 196 хил. лв.).

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минималните лизингови постъпления съгласно договорите са, както следва:

Минимални лизингови постъпления по периоди:	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
До 1 година	210	186
От 1 до 5 години	200	160
От 5 до 10 години	160	140
Обща стойност на минималните лизингови постъпления	570	486

4. Инвестиции на разположение за продажба

Име на предприятието	Страна	31.12.2017		31.12.2016	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
New Limpopo Bridge Ltd,	България	1 580	11	1 580	11
Си Банк – 1 бр. акция	България				
Общо	-	1 580	-	1 580	-

През 2017 г. не са начислени и/или получени дивиденди от New Limpopo Bridge Ltd. (за 2016 г. – няма). Сроктът на споразумението за концесия за Лимпопо е изтекъл през 2014 г.

5. Търговски и други вземания

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	1 631	1 580
Обезценка на вземанията от клиенти по продажби (прил.5.1)	(178)	(214)
Вземания от клиенти, нетно от обезценки	1 453	1 366
Предоставени аванси	112	255
Вземания по липси и начети	318	318
Съдебни и присъдени вземания, в това число:	3 875	3 054
- Вземания от ЧСИ	1 392	816
Предоставени гаранции	15	14
Други вземания	-	-
Общо, в това число:	5 773	5 007
текущи	5 758	4 993
Нетекущи	15	14

Дългосрочната част на вземанията от клиенти са предоставени гаранции за добро изпълнение със срок в зависимост от вида строителство, но не по-малък от установения по изискванията на Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България. Сроковете за гаранция се конкретизират във всеки договор в зависимост от изпълнените строително-монтажни работи и са от 3 до 10 години.

Общият размер на вземанията, уредени безналично през 2017 г. е 1 747 хил. лв., от които вземания в размер на 1 550 хил. лв. са разпределени от частни съдебни изпълнители за погасяване на задължения, останалите 197 хил. лв. са прихванати срещу насрещни задължения.

5.1 Движение в обезценките

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Салдо на 1 януари	214	290
Начислени	1	97
Отписани	(32)	(48)
Възстановени	(5)	(125)
Салдо на 31 декември	178	214

5.2 Възрастов анализ

В следващата таблица са представени вземанията, групирани по степен на просрочие:

31 декември 2017 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Вземания по продажби	17	132	199	198	907	1 453
Предоставени аванси					112	112
Вземания по липси и начети					318	318
Съдебни и присъдени вземания		291	240	1 056	2 278	3 875
Предоставени гаранции	15					15
Общо	32	423	439	1 264	3 615	5 773

31 декември 2016 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Вземания по продажби	110	46	98	737	375	1 366
Предоставени аванси	143				112	255
Вземания по липси и начети					318	318
Съдебни и присъдени вземания		240		1 664	1 150	3 054
Предоставени гаранции	14					14
Общо	267	286	98	2 401	1 955	5 007

6. Материални запаси

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Незавършено производство (приложение 6.1.)	1 989	2 024
Материали (приложение 6.2.)	1 225	1 306
Обезценка	(1 016)	(1 035)
Готова продукция (приложение 6.3.)	112	261
Обезценка	(8)	(7)
Общо	2 302	2 549

6.1. Незавършено производство по обекти

Обект	пусков срок	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
София, ж.к. Овча купел, бл. Б	проект	340	340
Фунд Сои бл.6 Стара Загора	проект	126	126
Враца ж.к. Медковец	31.12.2010 просрочен	533	533
Жилищна кооперация Габър 1	31.12.2010	534	534
Жилищна кооперация Габър 2	просрочени	280	280
Стопански обекти	частично приключени	133	166
Други		43	45
Общо		1 989	2 024

6.2. Материали по видове

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Основни материали	448	510
Обезценка	(255)	(271)
Спомагателни материали	180	189
Обезценка	(180)	(184)
Резервни части	25	26
Обезценка	(25)	(15)
Гориво	11	13
Други	561	568
Обезценка	(556)	(565)
Общо	209	271

6.3. Готова продукция по видове

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Самостоятелни обекти в жилищни сгради	61	229
Материали собствено производство	51	32
Обезценка	(8)	(7)
Общо	104	254

6.4. Движение в обезценките

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Салдо на 1 януари	1 042	598
Начислени	73	473
Отписани	(79)	(6)
Възстановени	(12)	(23)
Салдо на 31 декември	1 024	1 042

7. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Парични средства в брой	152	143
Парични средства в банкови сметки	500	840
Общо	652	983

8. Провизии за задължения

8.1 Гаранционни ремонти

Обекти с гаранционни ремонти:	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Стара Загора, бл.3, кв.654	34	35
София, кв. Овча купел	0	1
Дом за деца, Тотлебен	19	19
Екопътека Червен бряг	13	13
Отводнителни канали, с. Крушовене	6	6
Други	13	13
Общо	85	87

8.2 Задължения към персонала по планове за дефинирани доходи

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружествата от групата за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31.12.2017 година при настъпване на пенсионна възраст. За определяне на тези задължения дружествата от групата са направили актюерска оценка, като са ползвали услугите на сертифициран актюер Божидар Първанов с Лиценз № 02-АО/19.04.2007 г.

	31 декември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	194	-
Разходи за периода	44	214
Извършени плащания през периода	(50)	(20)

Последващи оценки на планове с дефинирани доходи

Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември

	188	194

Основните предположения, използвани за целите на актюерските изчисления, са следните:

	2017	2016
	BGN'000	BGN'000
Дисконтов процент	2%	2%
Очакван ръст на заплатите	6%	6%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2014 – 2016 година на НСИ с направени допълнителни модификации;
- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните години;
- момент на пенсиониране – при достигане на възрастта, необходима за придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст на лицата, работещи при условията на трета категория труд, като се приема, че нормативната база ще се запази в бъдеще без промени, касаещи правото на пенсия.

Значимите актюерски предположения за определяне на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, темп на текучество, ръст на заплатите и смъртност. Анализът на чувствителността, представен по-долу, се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значимни предположения	Изменение	Ефект	Ефект, %
Норма на дисконтиране	1.00%	-11 918,00	-6.68%
Норма на дисконтиране	-1.00%	13 318,00	7.47%
Текучество на персонал, год.	-1	7 636,00	4.28%
Текучество на персонал, год.	1	-8 282,00	-4.64%
Възнаграждение	1.00%	8 154,00	4.57%
Възнаграждение	-1.00%	-8 154,00	-4.57%
Промяна на очакваната продължителност на живот в години	-1	-1 400,00	-0.79%
Промяна на очакваната продължителност на живот в години	1	1 253,00	0.70%
Средната продължителност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране/Weighted average duration (years)			15.37
Очаквани плащания за следващите 12 месеца/Expected payments: < 12 months			11 880.22

9. Търговски и други задължения

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Задължения към доставчици	10 618	8 457
Получени аванси (приложение 9.2)	184	236
Неустойки по получени аванси (приложение 9.2)	79	79
Задължения по получени заеми (приложение 9.3)	738	621
Разчети по гаранции	167	166
Други задължения	251	160
Общо текущи търговски и други задължения	12 037	9 719

9.1. Възрастов анализ

В следващата таблица са представени задълженията, групирани по степен на просрочие:

31 декември 2017 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Задължения към доставчици	12	140	408	553	9 505	10 618
Получени аванси (включително с просрочено изпълнение на обекта)	76			17	170	263
Задължения по получени заеми				738		738
Разчети по гаранции	167					167
Други задължения				251		251
Общо	255	140	408	1 559	9 675	12 037

31 декември 2016 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Задължения към доставчици	4	105	92	3 493	4 763	8 457
Получени аванси, вкл. с просрочено изпълнение на обекта	164			151		315
Задължения по получени заеми				621		621
Разчети по гаранции	166					166
Други задължения			160			160
Общо	334	105	252	4 265	4 763	9 719

9.2. Получени аванси

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
За обект Къщи в Стара Загора	-	-
Лихви и обезщетения по получени аванси за Къщи Стара Загора	79	79
Други	184	236
Общо	263	315

9.3. Задължения по получени заеми

	договорен размер BGN'000	обезпечение	годишна лихва %	падеж до 1 година	остатък към 31.12.2017 BGN'000
КТБ АД/ч/ – 61 месеца, считано от 05.01.2014 г.	595	ипотека върху земя – 4212 кв. м., район Витоша, вилна зона Килиите, заедно с Бизнес център Владак, РЗП 2210 кв. м. и други активи по АЧДС 03029 от 15.06.2001 г.	ОЛП + 5 пункта	657	657
Ирен и Ко	81	ипотека върху земя – 4212 кв. м., район Витоша, в. з. Килиите, заедно с Бизнес център Владак, РЗП 2210 кв. м. и други активи по АЧДС 03029 от 15.06.2001 г. – втори по ред	ОЛП + 5 пункта	81	81
Общо:	676	-	-	738	738

Равнение на пасивите, възникващи от финансова дейност:

	Сaldo на 31.12.2016	Парични промени		Промени с непаричен характер			Сaldo на 31.12.2017
		постъп- ления	плаща- ния	придоб- вания	Промени от валутни курсове	Начис- ления за лихви и др.	
Банкови заеми	621					117	738
Лизингови пасиви							
Общо пасиви от финансова дейност	621					117	738

10. Задължения, свързани с персонала

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Задължения по трудови договори, текущи	150	219
Задължения от минали години по трудови договори	649	705
Задължения към социално осигуряване	170	164
Задължения към социално осигуряване по изп. дело	3 715	3 472
Неизползвани отпуски	100	84
Социални осигуровки върху отпуските	20	17
Общо	4 804	4 661

11. Данъчни задължения

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Данък върху добавената стойност	1 825	1 518
Местни данъци и такси	3 768	3 654
Данък върху доходите на физическите лица	1 391	1 211
Задължения по ревизионен акт – главница	164	425
Санкции и лихви по публични задължения	7 631	6 943
Други задължения към бюджета	752	312
Общо	15 531	14 063

12. Приходи от продажби

	2017	2016
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на строителни обекти	-	2 279
Приходи от строителна и ремонтна дейност	3 173	2 576
Приходи от продажба на продукция	52	207
Приходи от продажба на услуги	944	442
Хотелски услуги	319	150
Общо	4 488	5 654

13. Други доходи

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Приходи от продажба на ИМС	1 591	4 447
Балансова стойност на продадените ИМС	(7 165)	(5 704)
Резултат от продажба на ИМС	(5 574)	(1 257)
Приходи от продажба на стоки и материали	15	39
Балансова стойност на продадените стоки и материали	(14)	(24)
Резултат от продажба на стоки и материали	1	15
Отписани задължения	281	544
Приходи от неустойки и обезщетения		2 293
Приходи от излишъци на активи	128	173
Други доходи	81	32
Общо	(5 083)	1 800

14. Разходи за материали

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Строителни материали	1 396	1 065
Гориво-смазочни материали	322	369
Резервни части и окомплектовка	59	68
Други	72	89
Разходи за придобиване на ИМС	-	(5)
Общо	1 849	1 586

15. Разходи за външни услуги

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Подизпълнители СМР	117	7
Застраховки	32	29
Правни и консултантски услуги	101	361
Текущ ремонт на дълготрайни активи	88	125
Наеми	123	73
Охрана	122	134
Местни данъци и такси	436	468
Ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони, интернет	216	138
Държавни, съдебни и банкови такси	79	82
Други	55	47
Общо	1 369	1 464

16. Разходи за персонал

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Възнаграждения по договори за управление	129	98
Възнаграждения по трудови правоотношения	2 329	2 028
Възнаграждения по извънтрудови правоотношения	68	83
Възнаграждения по компенсируеми отпуски	8	26
Социално осигуряване	462	414
Общо	2 996	2 649

17. Други оперативни разходи

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Отписани вземания	4	292
Разходи за брак на ИМС	9	36
Обезценка на материали	73	473
Обезценка на вземания	1	97
Разходи за брак на материали	2	21
Глоби и неустойки	1 052	3 930
Разходи по съдебни спорове – неустойки, обезщетения, такси	2 453	1 167
Други разходи	87	92
Общо	3 681	6 108

18. Финансови приходи и разходи

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Приходи от съучастия		
Приходи от лихви		
Общо финансови приходи	-	-
Разходи за лихви по банкови заеми и др. финансови разходи	(120)	(31)
Разходи за лихви по лизингови договори		
Общо финансови разходи	(120)	(31)
Общо, нето	(120)	(31)

19. Разходи за данъци върху печалбата

Основните компоненти на разхода (икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември, са:

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	(3 003)	144
Текущ разход за данък върху печалбата за годината 10% (2016 - 10%)	(8)	(15)
Непризнаване на отсрочен данъчен актив		13
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(8)	(2)
Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Счетоводна печалба (загуба) за годината	(12 163)	(8 948)
Данъци върху печалбата на база приложима данъчна ставка – 10% (2016 - 10%)	1 216	895
Ефект от непризнати активи по отсрочени данъци	(308)	(631)
От непризнати суми по данъчна декларация:		
Свързани с увеличения 9 640 хил. лв. (за 2016 г. – 2 960 хил. лв.)	(964)	(296)
Свързани с намаления 474 хил. лв. (за 2016 г. – 297 хил. лв.)	48	30
Общо разход/икономия за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(8)	(2)

20. Отсрочени данъци върху печалбата

	временна разлика 31.12.2017 BGN'000	данък 31.12.2017 BGN'000	временна разлика 31.12.2016 BGN'000	данък 31.12.2016 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Неизползвана данъчна загуба (а)	(5 169)	517	(5 169)	517
Провизии за задължения	(136)	14	(136)	14
Неизползвани отпуски	(81)	8	(81)	8
Общо активи по отсрочени данъци	(5 386)	539	(5 386)	539
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Свързани с амортизируеми активи	4 740	(474)	4 740	(474)
Общо пасиви по отсрочени данъци	4 740	(474)	4 740	(474)
Общо, нето	(646)	65	(646)	65

Непризнати отсрочени данъци	временна разлика 31.12.2017 BGN'000	данък 31.12.2017 BGN'000	временна разлика 31.12.2016 BGN'000	данък 31.12.2016 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Данъчна загуба	(15 975)	1 598	(12 881)	1 288
Обезценка на вземания	(178)	18	(214)	21
Обезценка на материални запаси	(1 024)	102	(1 042)	104
Общо активи по отсрочени данъци	(17 177)	1 718	(14 137)	1 413
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Свързани с амортизируеми активи	54 544	(5 454)	61 209	(6 121)
Общо пасиви по отсрочени данъци	54 544	(5 454)	61 209	(6 121)

а) Към 31.12.2017 г. натрупаната данъчна загуба е в размер на 21 144 хил. лв. (към 31.12.2016 г. – 18 050 хил. лв.). Ръководството на дружеството е оценило, че ползите от данъчната загуба и другите временни разлики по отсрочени данъчни активи няма да могат да бъдат усвоени от Групата през следващите пет години, поради което е преустановило начисляването на активи по отсрочени данъци.

б) Към 31.12.2017 г. счетоводната балансова стойност на амортизируемите активи превишава данъчната балансова стойност с 59 284 хил. лв. (към 31.12.2016 г. – 65 949 хил. лв.). Ръководството на Групата е оценило, че активите няма да бъдат реализирани по техните балансови стойности, поради което не са начислени отсрочени данъчни пасиви върху пълната стойност на разликата.

21. Споразумения за концесионна услуга

През 2007 г. е сключен договор за концесия с МРРБ за добив на строителни материали - доломити и доломитни варовици от находище "Студена-кариера ГУСВ", с. Студена, община Перник. Поети са следните ангажименти:

- Добив на строителни материали в границите на концесионната площ на база съгласуваните с МРРБ и МОСВ работни проекти.
- Право на собственост върху добитите доломити и доломитни варовици и върху технологичните отпадъци.
- Преработка, складиране, транспортиране и продажба на добитите доломити и доломитни варовици.
- Да ползва за срока на концесията геоложка и техническа документация.
- Да извършва със собствени средства и на свой риск дейност по добива, включително експлоатационно проучване в границите на находището.

През 2017 г. няма активен добив на доломити (за 2016 г. – няма). Задълженията по концесията са в размер на 630 хил. лв. и са включени в търговските задължения на групата.

22. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, които включват: пазарен риск (състои се от валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на предприятието.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от предприятието, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена групата при осъществяване на търговските си операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

22.1. Пазарен риск

Пазарен е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от валутен, лихвен и друг ценови риск.

Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, защото основно нейните операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото левът е с фиксиран курс спрямо еврото по закон. Таблицата по-долу обобщава експозицията на групата към валутния риск:

	31 декември 2017		31 декември 2016	
	в лева BGN'000	в EUR BGN'000	в лева BGN'000	в EUR BGN'000
Финансови активи	6 313	14	5 486	14
Финансови пасиви	(11 435)		(9 317)	
Общо, нето	(5 122)	14	(3 873)	14

Лихвен риск

Лихвеният риск за предприятието възниква от банковите заеми и финансовия лизинг. Ръководството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове на лихвения процент. Увеличение или намаление от 0,5% в лихвения процент се използва когато се изследва за управленски нужди в предприятието лихвеният риск и представя оценката на ръководството за обосновано възможни промени в лихвения процент.

Ако лихвеният процент се увеличи или намали с 0,5% и се игнорира влиянието на останалите променливи величини, финансовият резултат преди облагане с данъци за годината завършваща на 31.12.2017 г. би се намалил/увеличил с 10 хил. лв. (за 2016 г.: намаление/увеличение с 10 хил. лв.).

Ценови риск

Групата контролира ценовия риск за негативни промени в цените на извършваното строителство, тъй като обектите, които се изграждат са основно на собствени терени и се намират в привлекателни райони от гледна точка на локация, инфраструктура и градоустройствено решение.

22.2. Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по депозити, търговски и други вземания. Основните финансови активи на групата носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи), вземания от клиенти и други краткосрочни вземания. По отношение на вземанията от клиенти, политиката на групата е да извършва продажбите си на клиенти с подходяща кредитна история. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно от финансовия отдел, съгласно установената политика на групата. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит. Групата е изложена на значим кредитен риск, поради наличието на съществени просрочени вземания, подробно оповестени в приложение 5.2.

22.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Групата е изложена на значим ликвиден риск поради наличието на съществени просрочени задължения, подробно оповестени в приложение 9.1.

Ръководството провежда консервативна политика по управление на ликвидността. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

22.4. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала групата цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа нормативно изискваните стойности на капитал.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост, представени в таблицата по долу. За целите на изчисленията общият дългов капитал включва всички текущи задължения на групата:

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал	32 372	28 443
Намален с парични средства и парични еквиваленти	(652)	(983)
Нетен дългов капитал	31 720	27460
Общо собствен капитал	72 470	84647
Общо капитал	104 190	112107
Съотношение на задлъжнялост	30 %	25 %

23. Справедлива стойност

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

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

Определяне на справедливата стойност

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

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

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

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от групата финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

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

24. Условни ангажименти

Съдебни спорове

Към 31.12.2017 г. предприятието-майка е ответник по съдебни искове на обща стойност 1 104 хил. лв., с облигационен, вещноправен и трудовоправен характер. Тези съдебни и изпълнителни дела биха могли да породят допълнителни задължения и загуби за групата. Окончателният изход от тези дела и ангажименти не може да бъде определен на настоящия етап. Към датата на годишния финансов отчет - 31.12.2017 г., за тях не може да бъде определено бъдещо задължение поради неокончателния етап в тяхното развитие, както и да се

направи надеждна приблизителна оценка на разходите, които биха били нужни за уреждане на задължението, поради което в годишния финансов отчет не са начислени провизии за задължения, които биха могли да възникнат за групата в бъдеще.

Неприключилите към 31.12.2017г. заведени от групата искови производства срещу некоректни длъжници са за 1 327 хил. лв. (за 2016 г. – 1 144 хил. лв.).

Обезпечения и гаранции

- За обезпечаване на задължения към Националната агенция по приходите по изпълнително дело са предоставени недвижими имоти с отчетна стойност 32 137 хил. лв.
- За обезпечаване на задълженията по банкови кредити са учредени:
 - o договорни ипотечи върху недвижими имоти с отчетна стойност 4 638 хил. лв.
 - o особен залог по 303 на всички настолщи и бъдещи вземания на предприятието в размер от 100% до 200% от кредитния лимит;

25. Съвързани лица и сделки със свързани лица

Свързани лица	Вид свързаност
АдД „Каменов, Каменова и партньори“	Под общ контрол чрез ключов управленски персонал

През 2017 година не са извършвани сделки със свързани лица (за 2016 г. – няма).

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение № 1.1.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват заплати и други краткосрочни доходи в размер на 129 хил. лв. (за 2016 г. – 98 хил. лв.).

26. Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху имущественото и финансово състояние на дружеството.