

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И
ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

*ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*

за 2018 година

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

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

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД („Дружеството“), състоящ се от отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всебхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включително обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите от 1 до 5 и ефекта от въпрос 6, описани в раздела от нашия доклад *База за изразяване на квалифицирано мнение*, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му 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. Дружеството посочва в отчета за финансовото състояние към 31.12.2018 г. имоти, машини и съоръжения на обща стойност 50,249 хил.лв. и към 31.12.2017 г. 94,935 хил.лв. Резултатите от дейността на Дружеството показват индикации за обезценка, в съответствие с МСС 36 Обезценка на активи. Съгласно МСС 36, притежаваните от Дружеството имоти, машини и съоръжения следва да се представят по по-ниската от балансовата и възстановимата им стойност. Към 31.12.2018 г. и към 31.12.2017 г.

Дружеството не е извършило оценка на възстановимата стойност на тези активи. 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 31.12.2018 г. и към 31.12.2017 г., съответно в ефектите в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за отчетния период и в натрупаните загуби за предходни отчетни периоди.

Допълнително, в приложение 2.2 към финансовия отчет е оповестено, че в състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут в размер на 497 хил.лв. към 31.12.2018 г. и 526 хил.лв. към 31.12.2017 г., които ние не можем да потвърдим.

2. Незавършеното производство е посочено в приложение 6.2 към финансовия отчет със стойност 1,747 хил.лв. към 31.12.2018 г. и 1,989 хил.лв. към 31.12.2017 г. В състава му са включени незавършени строителни обекти, които са в застой и са с просрочен пусков срок над 36 месеца, на обща стойност към 31.12.2018 г. 1,390 хил.лв. и към 31.12.2017 г. 1,390 хил.лв., както и проекти с неясна бъдеща реализация с обща стойност към 31.12.2018 г. 340 хил.лв. и към 31.12.2017 г. 466 хил.лв., за които не е извършена инвентаризация, преценка за годност и обезценка. Ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност относно съществуването, оценката и пълнотата на представената информация за незавършеното производство, както и произтичащите ефекти върху финансовия резултат за 2018 г. и за 2017 г. и в това дали стойността им към 31.12.2018 г. и към 31.12.2017 г. не надвишава тяхната нетна реализуема стойност, включително чрез прилагането на алтернативни одиторски процедури.
3. Предприятието отчита краткосрочни търговски и други вземания на обща стойност 6,026 хил.лв. към 31.12.2018 г. и 6,049 хил.лв. към 31.12.2017 г., нетно от обезценка. В състава им са включени просрочени и непотвърдени вземания, като към 31.12.2018 г. вземания в размер на 3,776 хил.лв. и към 31.12.2017 г. в размер на 4,989 хил.лв., са просрочени над 360 дни. Част от тях са вземания от частни съдебни изпълнители в размер към 31.12.2018 г. на 2,747 хил.лв., към 31.12.2017 г. 1,392 хил.лв., които не са отчетени като 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, че тези вземания са представени в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти към 31.12.2018 г. и към 31.12.2017 г., както и в оценката на произтичащите от това ефекти във финансовия резултат и отсрочените данъци.
4. Както е посочено в приложение 9 към финансовия отчет, към 31.12.2018 г. са отчетени задължения към доставчици в размер на 6,923 хил.лв., към 31.12.2017 г. 10,222 хил.лв., разчети по гаранции в размер на 135 хил.лв., към 31.12.2017 г. 167



хил.лв. и други задължения в размер на 195 хил.лв., към 31.12.2017 г. 228 хил.лв. По време на нашия одит ние не получихме информация от независим източник за потвърждение на стойността на задължения в размер на 3,858 хил.лв. към 31.12.2018 г. и 9,987 към 31.12.2017 г. и не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури относно амортизируемата стойност на тези задължения и ефекта върху финансовия резултат.

5. Както е посочено в приложение 21 не са отчетени пасиви по отсрочени данъци в размер на 2,516 хил.лв. към 31.12.2018 г. и 5,454 хил.лв. към 31.12.2017 г., произтичащи от разликата между счетоводната и данъчно признатата стойност на амортизируемите 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 31.12.2018 г. и към 31.12.2017 г. и съответно в стойността на текущия и отсрочените данъци към тези дати.
6. През 2017 г. загуби, които се отнасят за предходни отчетни периоди, в размер на 2,224 хил.лв., са представени като текущи, с което не са изпълнени изискванията за представяне на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* и МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими в България по отношение на нашия одит на финансовия отчет, 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.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на пояснително приложение 1.3 към финансовия отчет, в което се посочва, че към 31.12.2018 г. Дружеството е с натрупана загуба в размер на 128,547 хил.лв. Предприятието е със значителни просрочени задължения към доставчици и персонал, както и данъчни и осигурителни задължения. Нетната стойност на активите е под размера на вписания капитал. Тези условия, заедно с други въпроси, изложени в пояснително приложение 1.3 от финансовия отчет, показват наличието на съществена несигурност, която би могла да породви значително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

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

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

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

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 по отношение на имоти, машини и съоръжения, незавършено производство, просрочени вземания, търговски задължения и отсрочени данъчни пасиви към 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г., съответно не можем да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване по тези въпроси.
- През 2017 г. дружеството е допуснало съществено неправилно отчитане на загуби, отнасящи се за предходни периоди. Ние достигнахме до заключението, че другата информация съдържа съществено неправилно докладване, поради влиянието на ефектите от това съществено неправилно отчитане върху финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект, включени в другата информация.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните 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 становище 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:

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е

изготвен индивидуалния финансов отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение.

- Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие, оповестявайки, когато е приложимо, свързаните с действащо предприятие въпроси и използвайки предположението за действащо предприятие като счетоводна база, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок от риска от

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

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

Други въпроси

Докладване във връзка с изискванията за сравнителна информация

Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2017 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил квалифицирано мнение върху този отчет на 29 март 2018 г. по отношение на въпросите, описани в *База за изразяване на квалифицирано мнение* по-горе.

София,
21 март 2019 г.

За ЕКЗИСТРА ООД, управител:

Регистриран одитор, отговорен за одита:

Милена Рангелова

Милена Рангелова



ДОКЛАД
НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД
към 31.12.2018 година

Приет с протокол от 19.03.2019 г. от заседание на Съвета на Директорите на „ГУСВ“ ЕАД.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация за Дружеството

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 (ДВ, бр.34/2011г). С Разпореждане № 4 на Министерския съвет на Република България от 30.12.2011 г. ДПСВ е преобразувано в търговското дружество „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД («ГУСВ» ЕАД).

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

2. Собственост и управление

Дружеството 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 вноска, представляваща стойността на правото на собственост върху имоти – частна държавна собственост. Капиталът е разпределен на 176 173 000 броя поименни акции с номинал 1 лв.

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

Дружеството се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков.

2.3 Информация относно възнагражденията на управителните органи:

За периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. начислените разходи за възнаграждения по договори за управление и контрол в „ГУСВ“ ЕАД възлизат на 107 хил. лв. (за 2017 г. – 129 хил. лв.).

Към 31.12.2018 г. в дружеството са назначени 152 служители и работници (към 31.12.2017 г. – 183 служители и работници).

3. Предмет на дейност

Основен предмет на дейност на „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД:

- 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; балнеолечение, 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 подпомага съпътстват или допълват основния предмет на дейност и не са забранени от закона.

4. Структура на Дружеството

Структурата на Дружеството е двустепенна – Главно управление и строителни клонове.

Главното управление осъществява административно, инженерно, техническо, финансово, материално и правно осигуряване на дейността на Дружеството.

В предприятието са обособени следните райони:

- Район Варна – неразвиващо дейност през 2018 г.
- Район Плевен
- Район Пловдив
- Район Стара Загора
- Район Враца

5. Свързани лица

Свързани лица

ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938
 ГУСВ ЦПО ЕООД, ЕИК: 175122492
 ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214
 Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753
 Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229
 Коломан консулт ЕООД, ЕИК:

Причина за свързаност

дъщерно предприятие
 дъщерно предприятие
 дъщерно предприятие
 дъщерно предприятие чрез ГУСВ-ЦПО ЕООД
 дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД
 дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД

Свързани лица	Причина за свързаност
202074754	
Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879	дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД
Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435	дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД
АдД „Каменов, Каменова и партньори“	ключов управленски персонал

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

През 2018 година са реализирани приходи от дейността в размер на 2 294 хил.лв. Финансовият резултат е отрицателен, в размер на 13 679 хил.лв., генериран от недвижимите имоти:

- загуба от продажба на недвижими имоти 8 327 хил.лв.
- загуба от класифициране като имоти за продажба 4 165 хил.лв.
- амортизация 1 161 хил.лв.

1. Финансов резултат

Следващата таблица представя отчетените приходи и разходи през 2018 г. и 2017 г. и изменението на отделните пера.

	2018	2017	изменение хил.лв	изменение %
ПРИХОДИ				
Приходи от продажби	2 294	3 673	(1 379)	(38)
РАЗХОДИ				
Разходи за материали	(909)	(1 701)	(792)	(47)
Разходи за външни услуги	(1 056)	(1 337)	(281)	(21)
Разходи за амортизации	(1 161)	(1 399)	(238)	(17)
Разходи за персонала	(2 392)	(2 699)	(307)	(11)
Други оперативни разходи	(5 527)	(3 674)	1 853	50
Промени в салдата на продукцията и незавършено производство	(302)	(81)	221	273
Оперативни разходи общо	(11 347)	(10 891)	456	4
Други доходи	(4 622)	(4 929)	(307)	(6)
Резултат от оперативна дейност	(13 675)	(12 147)	1 528	13
Финансови приходи/разходи нетно	(4)	(113)	(109)	(96)
Нетна печалба/загуба за годината	(13 675)	(12 260)	1 415	12

От своята обичайна стопанска дейност „ГУСВ“ ЕАД реализира загуба в размер на 96 хил. лв. (точка 4.1 Приходи от продажби). Това се дължи на намаления обем приходи от продажби – с 38 % по – малко спрямо 2017 г., за реализирането им са вложени 47 % по – малко материали.

Загубата на „ГУСВ“ ЕАД за 2018 г. се дължи основно на стопански операции извън основния предмет на дейност на Дружеството – 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, разходи по обезценка на материални активи.

Сумата на други доходи за 2018 г. е отрицателна стойност, което се дължи на извършените публични продани на земи и сгради под балансовата им стойност от Частни съдебни изпълнители по образувани срещу дружеството изпълнителни производства (загуба в размер на 8 327 хил. лв. – подробно разгледано в точка 4.2 Други доходи).

2. Активи

2.1 Недвижими имоти

Значителна част от притежаваните от дружеството активи са земи и сгради, към 31.12.2018 г. балансовата им стойност е 49 869 хил. лв., а през 2017 г. 94 400 хил. лв. Голяма част от тях не се използват в дейността:

31.12.2018	Балансова стойност на активите BGN'000	Бал. ст-ст на неизползваните активи BGN'000	Отн. дял на неизползваните активи %
Земи	18 078	16 079	89 %
Сгради	31 791	24 617	77 %
Общо	49 869	40 696	82 %

82 % от дълготрайните материални активи на Дружеството не се използват за обичайната му стопанска дейност, в това число 89 % от земите и 77 % от сградите. Реализирането на тези имоти чрез продажба би подобрило финансовото състояние на Дружеството.

Същевременно по тяхното съхранение и опазване се трупат значителни разходи – местни данъци и такси (401 хил. лв. за 2018 г.), охрана (61 хил. лв. за 2018 г.), амортизация (1 161 хил. лв. за 2018 г.).

През 2018 г. ръководството на дружеството е взело решение за освобождаване от земи и сгради и е предприело активни действия по продажбата им. Тези активи са класифицирани като активи, държани за краткосрочна продажба с обща балансова стойност 27 141 хил.лв.

3. Задължения

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000	Изменение %	Отн. дял %
Провизии по задължения	305	263	16	1
Търговски и други задължения	8 189	12 054	(32)	29
Задължения, свързани с персонала	4 074	4 683	(13)	14
Данъчни задължения	15 878	15 493	2	56
Разсрочен доход от финансиране	-	202	(100)	-
Общо задължения	28 446	32 695	(13)	100
текущи:	28 141	32 432	(13)	99
нетекущи:	305	263	16	1

Общата сума на търговските задължения на „ГУСВ“ ЕАД намалява с 13 % спрямо предходния отчетен период. Задълженията към търговски контрагенти намаляват с 32 %. Дружеството няма текущи задължения към персонала.

4. Приходи

4.1 Приходи от продажби

	2 018 BGN'000	2 017 BGN'000	Изменение %	Отн. дял %
Приходи от строителна и ремонтна дейност	1 589	2 977	(47)	69
Спомагателна продукция	96	146	(34)	4
Услуги	242	231	5	11
Хотелиерска и ресторантьорска дейност	367	319	15	16
Общо	2 294	3 673	(38)	100

Приходите от строителна и ремонта дейност за 2018 г. намаляват с 1388 хил. лв. спрямо 2017 г. Общата сума на Приходите от продажби намалява с 38 %.

4.1.1 Резултат от СМР дейности

	2018 BGN'000	2017 BGN'000	Изменение %
Приходи от строителна и ремонтна дейност	1 589	2 977	(47)
Себестойност на извършените дейности	(1 685)	(2 906)	42
Резултат	(96)	71	(235)

4.2 Доходи от продажба на имоти

	2018 BGN'000	2017 BGN'000	Изменение %
Приходи от продажба на ИМС	3 826	1 591	140
Балансова стойност на продадените ИМС	(12 153)	(7 165)	70
Резултат от продажба на ИМС	(8 327)	(5 574)	49

Загубата от продажбата на активи от Частни съдебни изпълнители е 8 347 хил. лв., както следва:

- Продажби на ЧСИ Людмила Мурджанова на земи и сгради в гр. Пловдив, с балансова стойност 2 357 хил. лв. Продажната цена е 660 хил. лв. Резултатът от продажбите е загуба в размер на 1 697 хил. лв.
- Продажба на ЧСИ А. Ангелаков на земя в гр. Пловдив, с балансова стойност 74 хил. лв. Продажната цена е 47 хил. лв. Резултатът от продажбата е загуба в размер на 27 хил. лв.
- Продажби на ЧСИ Д. Димитров на земи и сгради в гр. Стара Загора, с обща балансова стойност 2 319 хил. лв. Продажната цена е 613 хил. лв. Резултатът е загуба в размер на 1 706 хил. лв.
- Продажби на Публичен изпълнител на земи и сгради в гр. Казанлък, с обща балансова стойност 121 хил. лв, продажната цена при осъществените публични продани е 55 хил. лв. Реализирана е загуба в размер на 66 хил. лв.

- Продажба на **Публичен изпълнител** на земя и сгради в гр. Габрово, с обща **балансова стойност 114 хил. лв., продажната цена** при осъществената публична продажба е **32 хил. лв.** Реализирана е загуба в размер на **82 хил. лв.**
- Продажба на **Публичен изпълнител**, на земя и сгради в гр. Велико Търново, с **балансова стойност 970 хил. лв., продажната цена** при осъществената публична продажба е **288 хил. лв.,** резултатът е **загуба** в размер на **682 хил. лв.**
- Продажба на **ЧСИ Константин Павлов** на земя и сграда в гр. Пловдив, с **балансова стойност 385 хил. лв., продажната цена** при осъществената публична продажба е **268 хил. лв.,** Реализирана е **загуба** в размер на **117 хил. лв.**
- Продажба на **ЧСИ М. Бъзински** на земя НПЗ Средец, гр. София, с **балансова стойност 179 хил. лв. Продажната цена** е **134 хил. лв.** Реализирана е **загуба** в размер на **45 хил. лв.**
- Продажби на **ЧСИ Ал. Дачев** за земи и сгради в район Красна поляна, гр. София, с обща балансова стойност **279 хил. лв. Продажната цена** е **246 хил. лв. Реализирана е загуба** в размер на **33 хил. лв.**
- Продажба на **ЧСИ Ал. Дачев**, на земя и сгради, район Витоша, гр. София, с балансова стойност **5 026 хил. лв., продажната цена** при осъществената публична продажба е **1 211 хил. лв.** Реализирана е **загуба** в размер на **3 815 хил. лв.**
- Продажба на **ЧСИ Хр. Пурнарова** на земя в гр. Кърджали, с балансова стойност **105 хил. лв. продажната цена** е **28 хил. лв. Реализирана е загуба** в размер на **77 хил. лв.**
- Продажба на **ЧСИ Р. Милчева** на апартамент в кв. Горна баня, гр. София, с балансова стойност **37 хил. лв. Продажната цена** е **40 хил. лв.** Отчетена е печалба от продажбата в размер на **3 хил. лв.**
- Продажба на **ЧСИ И. Чолаков**, земя в м. Смърдана, гр. София, с балансова стойност **54 хил. лв. Продажната цена** е **51 хил. лв. Отчетена е загуба** в размер на **3 хил. лв.**

5. Разходи

	2 018 BGN'000	2 017 BGN'000	Изменение %	Отн. дял %
Разходи за материали	(909)	(1 701)	(47)	8
Разходи за външни услуги	(1 056)	(1 337)	(21)	9
Разходи за амортизации	(1 161)	(1 399)	(17)	10
Разходи за персонал	(2 392)	(2 699)	(11)	21
Други оперативни разходи	(5 527)	(3 647)	50	49
Изменения в салдата на готова продукция и незавършено производство	(302)	(81)	273	3
Общо оперативни разходи	(11 347)	(10 891)	4	100

Разходите за материали през 2018 г. намаляват с 47 % , със същия процент намалява и обема на приходите от строителна и ремонтна дейност. Сумата, отчетена като други оперативни разходи за 2018 г. нараства с 50 % спрямо 2017 г., което се дължи на начислените разходи за обезценка на активи, класифицирани като активи, държани за краткосрочна продажба, на обща стойност 4 038 хил. лв. Общата сума на разходите през 2018 г. нараства с 4 %.

6. Дейност по райони

	Враца хил.лв.	Стара Загора хил.лв.	Плевен хил.лв.	Пловдив хил.лв.
Приходи от продажби	737	379	339	53
Оперативни разходи	(1 175)	(550)	(621)	(336)
Резултат от оперативна дейност	(438)	(171)	(282)	(283)

7. Финансови коефициенти

- **Нетният оборотен капитал** е разликата между текущите активи и текущите задължения и е в размер на 7 129 хил. лв. към 31.12.2018 г.
- Коефициентът за **обща ликвидност** показва способността на предприятието да погаси текущите си задължения с ликвидни (текущи) активи. За 2018 г. Коефициентът е 1,25.
- Коефициентът за **бърза ликвидност** е 0,22 и показва каква част от текущите задължения могат да бъдат погасени с парични средства и краткосрочни вземания.
- Коефициентът на динамика на краткосрочните задължения е 0,87, което показва, че краткосрочните задължения на Дружеството намаляват с 13 % през отчетния период.
- Коефициент на задлъжнялост:

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Задължения	28 446	32 695
Собствен капитал	57 277	70 977
Сбор	85 723	103 672
Коефициент на задлъжнялост	33%	32%

III. Рискове, пред които е изправено Дружеството

1. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност предприятието може да бъде изложено 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 операции 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 изложено предприятието при осъществяване на търговските му 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

Предприятието не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото левът е с фиксиран курс спрямо еврото по закон.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация предприятието да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството е изложено на значим ликвиден риск поради наличието на съществени просрочени задължения.

То 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 Предприятието 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.

IV. 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 дружеството.

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

Ръководството на дружеството счита, че макроекономическите фактори, оказали негативен ефект през предходните периоди ще продължат да оказват влияние върху резултатите за 2019 г., като се стреми да поддържа политиката за ограничаване на негативните ефекти.

Стремежът на ръководството 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 задължителност 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 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 и ще осигурят нормалното му функциониране през следващите периоди.

VI. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

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

VII. 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.

Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

2. Основанията за придобиванията, извършени през годината.

Дружеството не е извършвало придобивания.

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

Дружеството 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 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. начислените разходи за възнаграждения по договори за управление и контрол в „ГУСВ“ ЕАД възлизат на 107 хил. лв.

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

Капиталът на Дружеството 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.

➤ *АдД „Каменов, Каменова и партньори“*

„ГУСВ“ ЕАД няма осъществени сделки с това дружество през 2018 г.

9. Договори 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 ангажменти. 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:	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
До 1 година	200	210
От 1 до 2 години	200	200
От 2 до 5 години	560	580
Обща стойност на минималните лизингови постъпления	960	990

Ръководството на Дружеството 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 и погасяване на задължения. Принципалът 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.



За ГУСВ ЕАД:


арх. ПЕТКО ПЕТКОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Годишен финансов отчет

- Отчет за финансовото състояние
- Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход
- Отчет за промените в собствения капитал
- Отчет за причините потоци

Приложения

- Информация за дружеството
- Активи, задължения, капитал
- Печалби и загуби
- Парични потоци

Управление на риска

- Приблизителни оценки, преценки и грешки
- Управление на финансовия риск
- Управление на капитала

Непризнати позиции

- Условни ангажименти
- Събития след датата на отчетния период

Друга информация

- Взаимоотношения със свързани лица
- Счетоводна политика
- Промени в счетоводната политика

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
към 31 декември 2018 г.**

	Прило- жения	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	2	50 249	94 935
Инвестиции в дъщерни предприятия	3	18	18
Отсрочени данъчни активи	21	65	65
Търговски и други вземания	5	121	119
Общо нетекущи активи		50 453	95 137
Текущи активи			
Материални запаси	6	1 998	2 301
Търговски и други вземания	5	6 026	6 049
Парични средства и парични еквиваленти	7	105	185
Активи, класифицирани като държани за продажба	8	8 129	8 535
Общо текущи активи		27 141	16 060
ОБЩО АКТИВИ		35 270	8 535
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		85 723	103 672
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	1.1	176 173	176 173
Неизвършена непарична вноска	1.1	(1 525)	(1 525)
Резерви		11 176	11 197
Натрупана печалба (загуба)		(128 547)	(114 868)
Общо собствен капитал		57 277	70 977
Нетекущи пасиви			
Провизии	10	305	263
Общо нетекущи пасиви		305	263
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	9	8 189	12 054
Задължения, свързани с персонала	11	4 074	4 683
Данъчни задължения	12	15 878	15 493
Отсрочен доход от финансиране			202
Общо текущи пасиви		28 141	32 432
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		85 723	103 672

Приложенията от стр. 7 до стр. 50 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 19 март 2019 г.:

Атанас Ценов
Съставител

арх. Петко Петков
Изпълнителен директор

Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад от „Екзистра“ ООД:

Милена Рангелова

Регистриран одитор, отговорен за одита

Милена Рангелова
управител на „Екзистра“ ООД



ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за 2018 г.

	Прило- жения	2018 BGN'000	2017 BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи	13	2 294	3 673
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	14	(909)	(1 701)
Разходи за външни услуги	15	(1 056)	(1 337)
Разходи за амортизации	2	(1 161)	(1 399)
Разходи за персонала	16	(2 392)	(2 699)
Други оперативни разходи	17	(5 527)	(5 254)
Изменения в салдата на продукцията и незавършено производство	6	(302)	(81)
Оперативни разходи общо		(11 347)	(12 471)
Други доходи / (загуби)	18	(4 622)	(4 929)
Резултат от оперативна дейност		(13 675)	(13 727)
Финансови приходи / (разходи)	19	(4)	(113)
Нетна печалба/загуба за годината		(13 679)	(13 840)
Друг всеобхватен доход	10.2	(21)	-
Общ всеобхватен доход за годината		(13 700)	(13 840)

Приложенията от стр. 7 до стр. 50 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 19 март 2019 г.:

Атанас Ценов
Съставител

арх. Петко Петков
Изпълнителен директор

Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад от „Екзистра“ ООД:

Милена Рангелова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Милена Рангелова
Управител на „Екзистра“ ООД



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за 2018 г.

	Основен капитал	Невнесена непарична вноска	Резерви	Натрупана печалба (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01.01.2017 г.	176 173	(1 525)	11 203	(101 028)	84 823
Корекция на грешки				(1 580)	(1 580)
Общ всеобхватен доход за периода				(12 260)	(12 260)
Изменение в намаление	(6)				(6)
Изменение в увеличение	6		(6)		-
Салдо към 31.12.2017 г.	176 173	(1 525)	11 197	(114 868)	70 977
Общ всеобхватен доход за периода			(21)	(13 679)	(13 700)
Салдо към 31.12.2018 г.	176 173	(1 525)	11 176	(128 547)	57 277

Приложенията от стр. 7 до стр.50 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 19 март 2019 г.:

Атанас Ценов
Съставител



арх. Петко Петков
Изпълнителен директор

Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад от „Екзистра“ ООД:

Милена Рангелова
Регистриран одитор, отговорен за одита



Милена Рангелова
Управител на „Екзистра“ ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за 2018 г.

Приложения	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	1 026	2 313
Плащания на доставчици	(707)	(950)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(401)	(1 342)
Платени данъци, без данъци върху печалбата		(12)
Други постъпления/плащания, нето		(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(82)	8
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от лихви	2	
Нетен паричен поток от финансова дейност	2	-
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти	(80)	8
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	185	177
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	105	185

Приложенията от стр. 7 до стр.50 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 19 март 2019 г.:


Атанас Ценов
Съставител




арх. Петко Петков
Изпълнителен директор

Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад от „Екзистра“ ООД:


Милена Рангелова
Регистриран одитор, отговорен за аудита




Милена Рангелова
Управител на „Екзистра“ ООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Обща информация

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 Станчев“ No 13, ет. 7

1.1. Собственост и управление

Дружеството 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, което от своя страна е правопреемник на активите и пасивите на преобразуваното „Главно управление на строителните войски“.

Едноличен собственик на капитала на **ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД** е държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Капиталът е разпределен в 176 173 000 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.

Основният капитал на дружеството на стойност 176 173 хил. лв. е формиран от непарични вноски, представляващи правото на собственост върху движимо и недвижимо имущество – частна държавна собственост. Тринадесет недвижими имота на обща стойност 1 525 хил. лв. са включени в непаричната вноска, без да са собственост на преобразуващото се дружество, съответно на апортирания. Тези имоти са посочени в отчета за финансовото състояние като неизвършена непарична вноска в собствения капитал.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

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

Дружеството се представлява от изпълнителния директор – арх. Петко Петков.

Към 31.12.2018 г. в дружеството са назначени 152 служители и работници (към 31.12.2017 г. – 183 служители и работници).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството 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.

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

1.3. Действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно този принцип, предприятието 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 след края на отчетния период.

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

Към 31.12.2018 г. натрупаната загуба е в размер на 128 547хил.лв. (към 31.12.2017 г. – 114 868хил.лв.). Отчетената през 2018 г. загуба е в размер на 13 679хил.лв. (за 2017 г. – 13 840 хил.лв.). Предприятието има значителни просрочени задължения към персонал и доставчици, както и значителни просрочени данъчни и осигурителни задължения. Дружеството е със запорирани банкови сметки, както и с наложени възбрани, запори и тежести върху имоти, машини и съоръжения с балансова стойност към 31 декември 2018 г. 42 891хил.лв. Постоянно се получават съобщения за извършвани действия от частни съдебни изпълнители на територията на цялата страна за удовлетворяване на различни кредитори. Частните съдебни изпълнители предприемат действия по принудително изпълнение, като извършват описи на недвижими имоти, собственост на дружеството и обявяват публична продажба, в резултат на които се възлагат имоти на различни кредитори, като стойностите, по които се възлагат тези имоти са под балансовата им стойност.

През 2013 г. е образувано търговско дело №6789 на СГС за обявяване на дружеството в несъстоятелност. На съдебното заседание на 26.02.2019 г. Съдът е определил отлагане на делото за събиране на доказателства и насрочване на делото за 14.05.2019 г. На 07.03.2019 г. Съдът отхвърля молбата на БАУМАШ-70 ЕООД/н/ по чл.692а, ал.1 ТЗ,с която се иска да се допуснат предварителни обезпечителни мерки по отношение на „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД и спиране на всички изпълнителни дела към молбата.Към датата на изготвяне на този отчет Съдът не се е произнесъл окончателно по хода на делото за несъстоятелност, а следващото заседание е насрочено за 14.05.2019 г.

Тези обстоятелства са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните

компетенции на предприятието. Освен актуализиране на бизнес модела и приемане на подходяща стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието 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 дружеството, 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 предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и обстоятелството, че ръководството е предприело активни действия и е одобрило план за продажба на недвижими имоти, което ще обезпечи удовлетворяване на кредиторите и неговите ликвидни нужди, и ще осигури нормалното му функциониране през следващите периоди. Балансовата стойност на имотите, за които са предприети действия за активна продажба, е 27 141 хил.лв. Балансовата стойност на имотите на дружеството, извън активно предлаганите за продажба, е 49 869 хил.лв. Общата стойност на текущите задължения към 31.12.2018 г. е 28 141 хил.лв.

Наред с това усилията на Ръководството ще са насочени към сключване на нови договори и успешно изпълнение на съществуващи ангажименти от строителна дейност. Също така предприятието е наемодател по дългосрочни наемни договори, които също обезпечават минимален запас от ликвидни средства. Ръководството на Дружеството 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. Чрез публична продажба по 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, която преразглежда ежегодно. В програмата са заложили оздравителни мерки до края на 2020 година.

Допълнително ръководството е взело под внимание обстоятелството, че чистата стойност на имуществото на дружеството 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 екс леге 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

визираният годишен 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.

1.4. Значителни промени през текущия период

Следните сделки и събития през отчетния период са оказали влияние върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- Решение на Съвета на директорите за продажба на активи, които не се използват в дейността на дружеството. Проведени са разговори с агенции за недвижими имоти и са сключени договори за посредничество за продажбата на имотите, след разрешение от едноличния собственик на капитала (приложение 8).
- Уреждане на отношенията с Министерство на енергетиката по договор за концесия от 2007 г. и предприемане на действия за реализиране правата по концесионния договор (приложение 22).
- Отписване на инвестицията в New Limpopo Bridge Ltd., Зимбабве (приложение 4).
- Прилагане на новите счетоводни стандарти за финансови инструменти и приходи от договори с клиенти.

2. Имоти, машини, съоръжения

	земи, терени	сгради и конст- рукции	машини и оборуд- ване	транс- портни средства	други активи	в процес на изгражда- не	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност							
на 01.01.2017 г.	34 468	74 214	6 064	2 534	316	11	117 607
Постъпили	42	-	4	-	-	-	46
Отписани	(1 521)	(6 222)	(219)	(55)	(69)	-	(8 086)
на 31.12.2017 г.	32 989	67 992	5 849	2 479	247	11	109 567
Постъпили	-	-	11	-	1	3	15
Закръгления	-	-	-	1	-	-	1
Трансфер към активи за продажба	(12 083)	(21 691)	(276)	-	-	-	(34 050)
Отписани	(2 828)	(10 465)	(13)	-	(6)	(3)	(13 315)
на 31.12.2018 г.	18 078	35 836	5 571	2 480	242	11	62 218
Амортизация							
на 01.01.2017 г.	-	(6 042)	(5 585)	(2 292)	(308)	-	(14 227)
Начислена	-	(1 198)	(157)	(42)	(3)	-	(1 400)
Отписана	-	659	216	53	67	-	995
на 31.12.2017 г.	-	(6 581)	(5 526)	(2 281)	(244)	-	(14 632)
Начислена	-	(1049)	(105)	(25)	(1)	-	(1 180)
Корекции	-	-	151	(134)	1	-	18
Отписана при трансфер	-	2 528	216	-	-	-	2 744
Отписана	-	1 057	18	0	6	-	1 081
на 31.12.2018 г.	-	(4 045)	(5 246)	(2 440)	(238)	-	(11 969)
Балансова стойност							
на 01.01.2017 г.	34 468	68 172	479	242	8	11	103 380
на 31.12.2017 г.	32 989	61 411	323	198	3	11	94 935
на 31.12.2018 г.	18 078	31 791	325	40	4	11	50 249

2.1. Значителни преценки

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 справедлива та им стойност към тази дата, определена от лицензиран оценител и приета за заместител (аналог) на цената на придобиване.

(себестойност).

Припреобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главнотуправлениестроителство и възстановяване“ ЕАД през 2012 г., внесените като непарична вноска в капитала на дружеството имотисаоценениподанъчнатаимощенка, завишена с коефициент 1.4, която е приетазазамястителнаценатанапридобиване.

Разходите за амортизация се изчисляват на линейна база спрямо полезния живот на активите, определен както следва:

	2018 година	2017 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

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представената в отчета за финансовото състояние оценка на притежаваните от Дружеството активи е възможно най-надеждна, адекватна и достоверна за целите на финансовата отчетност и е близко до справедливата им стойност.

2.2. Източници на несигурност

Към 31.12.2018 г. върху имоти с балансова стойност 42 891 хил.лв. са наложени възбрани от частни съдебни изпълнители и са предмет на публична продажба за удовлетворяване на кредитори на дружеството. До 01.03.2019 г. е обявена публична продажба за имоти с балансова стойност 5 542хил.лв. По данни на ръководството ходът 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.

В състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут с балансова стойност 497хил.лв. към 31 декември 2018 г. (към 31 декември 2017 г. – 526 хил.лв.).

2.3. Други данни

Балансовата стойност на включените в състава на имоти, машини и съоръжения активи, които**временно не се използват в дейността** на дружеството, по категории активи е:

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Земи (терени)	16 079	26 699
Сгради и конструкции	24 617	46 178
Машини и оборудване	199	276
Транспортни средства	10	22
Общо	40 905	73 175

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

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Машини и оборудване	3 354	3 293
Транспортни средства	1 009	854
Други активи	125	134
Общо	4 488	4 281

Оперативен лизинг

Предприятието има сключени 24 договора (за 2017 г. – 28) за отдаване под наем на складови, търговски и други стопански помещения (работилници, паркинги, гаражни клетки, открити площи, битови помещения, офис помещения и др.). Договорите не съдържат значителни обвързващи и ограничителни ангажименти за предприятието и наемателите.

През 2018 г. са реализирани доходи по договорите за оперативен лизинг в размер на 187 хил. лв. (за 2017 г. – 173 хил. лв.).

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови постъпления съгласно договорите са:

Минимални лизингови постъпления по периоди:	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
До 1 година	200	210
От 1 до 2 години	200	200
От 2 до 5 години	560	580
Обща стойност на минималните лизингови постъпления	960	990

3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството участва пряко в капитала на следните дружества:

Име на предприятието	Страна	31.12.2018		31.12.2017	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938	България	10	100	10	100
ГУСВ – Център за професионално обучение ЕООД, ЕИК: 175122492	България	5	100	5	100
ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214	България	3	50	3	50
Общо	-	18	-	18	-

През 2018г. не са начислени и/или получени дивиденди от дъщерни предприятия (за 2017 г. – няма) и дружествата не осъществяват дейност. Притежаваните от дружеството дялове в дъщерните дружества са запорирани.

Следните дружества са дъщерни за предприятието чрез негови дъщерни дружества, като капиталовото участие във всяко едно от тях е под 1 хил. лв.:

дъщерно дружество	пряко предприятие-майка	31.12.2018 % участие	31.12.2017 % участие
Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753	ГУСВ-ЦПО ЕООД	100	100
Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229	Коломан строй ЕООД	100	100
Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754	Коломан строй ЕООД	100	100
Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879	Коломан инвест ЕООД	100	100
Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435	Коломан инвест ЕООД	100	100

Предметът на дейност на дъщерните дружества е строителни дейности, наеми и други спомагателни услуги в рамките на групата.

4. Инвестиции на разположение за продажба

Име на предприятието	Страна	31.12.2018		31.12.2017	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
New LimpopoBridgeLtd.	Зимбабве			1 580	11
Корекция на грешка				(1 580)	(11)
Общо		-	-	-	-

Срокът на споразумението за концесия за Лимпопо е изтекъл през 2014 г. През 2017 г. е започнала процедура по ликвидация на New LimpopoBridgeLtd. Търговецът е официално заличен от търговския регистър на 10 януари 2018 г.

5. Търговски и други вземания

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	418	738
Обезценка на вземания (прил. 5.1)	(136)	(178)
Вземания от свързани лица по продажби (прил. 25.4)	628	838
Вземания по продажби, нетно от обезценки (прил. 5.2)	910	1 398
Други вземания от свързани лица (прил. 25.4)	361	695
Предоставени аванси	112	112
Вземания по липси и начети	318	318
Съдебни и присъдени вземания, в това число:	4 344	3 630
- вземания от ЧСИ	2 747	1 392
Предоставени гаранции	15	15
Други вземания	87	-
Общо, в това число:	6 147	6 168
Текущи	6 026	6 049
Нетекущи	121	119

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.

Съдебните и присъдени вземания включват 2747 хил.лв. вземания от частни съдебни изпълнители, за които няма информация за разпределението или се обжалват, поради което не са отчетени в намаление на погасените с тях задължения.

С постановление за разпределение на суми от 22.11.2018 г. по изп.дело №20188530400312, предявено на 30.11.2018 г., ЧСИ Александър Дачев е разпределил постъпили по изпълнителното дело суми от продажба на недвижим имот в размер на 1211 хил.лв. Разпределението е обжалвано на 03.12.2018 г. С решение от 06.03.2019 г. съдът оставя без уважение жалбата. Решението е обжалвано пред Софийски апелативен съд.

5.1. Значителни преценки

В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикации за обезценка на вземанията. 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, включително 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). Следващата таблица представя движението в обезценките:

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Салдо на 1 януари	178	214
Начислени		1
Отписани	(40)	(32)
Възстановени	(2)	(5)
Салдо на 31 декември	136	178

5.2. Вземания от клиенти по продажби

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Вземания от продажби на 01 януари	1 398	1 674
Обезценка	(178)	(214)
Приходи от продажби по договори с клиенти	2 294	3 673
Други доходи – приходи от наеми и продажба на активи	3 891	1 484
ДДС върху продажбите	526	750
Парични постъпления за извършените продажби	(1 026)	(2 313)
Непарично уреждане (прихващане, цедиране)	(2 304)	(2 188)
Разпределения ЧСИ	(3 674)	(1 500)
Отписана обезценка	43	36
Отписани вземания	(60)	(4)
Вземания от продажба на 31 декември	910	1 398

5.3. Възрастов анализ

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

31 декември 2018 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	проср. от 6 до 12 м. BGN'000	проср. от 1 до 3 г. BGN'000	просроч. над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Вземания по продажби		39	3	54	186	282
Вземания от свързани лица	106	82	213	293	295	989
Предоставени аванси					112	112
Вземания по липси и начети					318	318
Съдебни и присъдени		133	1693	783	1735	4 344
Предоставени гаранции	15					15
Други вземания			87			87
Общо	121	254	1 996	1 130	2 646	6 147

31 декември 2017 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	проср. от 6 до 12 м. BGN'000	проср. от 1 до 3 г. BGN'000	просроч. над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Вземания по продажби		32	1	52	475	560
Вземания от свързани лица	104	486	10	56	877	1 533
Предоставени аванси					112	112
Вземания по липси и начети					318	318
Съдебни и присъдени		291	240	821	2 278	3 630
Предоставени гаранции	15					15
Общо	119	809	251	929	4 060	6 168

6. Материални запаси

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Незавършено производство (приложение 6.2.)	1 747	1 989
Материали	1 204	1 224
Обезценка (приложение 6.5)	(999)	(1 016)
Материали, нетно от обезценка (приложение 6.3.)	205	208
Готова продукция	52	112
Обезценка (приложение 6.5)	(6)	(8)
Готова продукция, нетно от обезценка (приложение 6.4.)	46	104
Общо	1 998	2 301

6.1.3. Значителни преценки

Стойността на материалните запаси 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. Себестойността на материалните запаси може да е невъзстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така, себестойността на материалните запаси може да бъде невъзстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Практиката на обезценяване на материалните запаси под себестойността им до нетната реализуема стойност е в съответствие с разбирането, че активите не трябва да се отчитат със стойности, превишаващи очакваните суми от тяхната продажба или използване. Загуба от обезценка се отчита в печалбата или загубата.

6.2. Незавършено производство по обекти

Обект	състояние	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
София, ж.к. Овча купел, бл. Б	проект	340	340
Враца ж.к. Медковец	просрочен от 2010 г.	533	533
Жилищна кооперация Габър 1	просрочени	534	534
Жилищна кооперация Габър 2	от 2010 г.	280	280
Стопански обекти	частично приключени	17	133
Стара Загора, блок Б		-	126
Други		43	43
Общо		1 747	1 989

6.3. Материали

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Основни материали	427	447
Обезценка	(247)	(255)
Основни материали, нетно от обезценка	180	192
Спомагателни материали	179	180
Обезценка	(178)	(180)
Спомагателни материали, нетно от обезценка	1	-
Резервни части	21	25
Обезценка	(21)	(25)
Резервни части, нетно от обезценка	-	-
Други	566	561
Обезценка	(553)	(556)
Други материали, нетно от обезценка	13	5
Гориво	11	11
Общо	205	208

6.4. Готова продукция по видове

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Самостоятелни обекти в жилищни сгради	-	61
Продукти от собствено производство	52	51
Обезценка	(6)	(8)
Общо	46	104

6.5. Движение в обезценките

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Салдо на 1 януари	1 024	1 042
Начислени		73
Отписани	(12)	(79)
Възстановени	(8)	(12)
Салдо на 31 декември	1 004	1 024

7. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Парични средства в брой	66	147
Парични средства в банкови сметки	39	38
Общо	105	185

8. Активи, класифицирани като държани за продажба

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
<i>Балансова стойност на активите преди трансфера:</i>		
Земя	12 083	
Сгради	19 163	
Машини и оборудване	60	
Загуба от обезценка до по-ниската от балансовата стойност и справедливата стойност минус разходите по продажбата	(4 165)	
Общо активи за продажба	27 141	

В края на 2018 г. Съветът на директорите е взел решение за продажба на активи, които не се използват в дейността на дружеството. Проведени са разговори с агенции за недвижими имоти и са сключени договори за посредничество за продажбата на имотите, след разрешение от едноличния собственик на капитала. Към някои от имотите вече има проявен интерес. Ръководството очаква, че продажбите ще бъдат финализирани до 30 септември 2019 г.

9. Търговски и други задължения

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Търговски задължения, вкл. лихви и обезщетения по съдебни и изпълнителни дела	6 923	10 222
Задължения към свързани лица (приложение 25.2.)	62	436
Получени аванси (приложение 9.2.)	136	263
Задължения по получени заеми (приложение 9.3.)	738	738
Разчети по гаранции	135	167
Други задължения	195	228
Общо, в това число:	8 189	12 054
Текущи	8 189	12 054

9.1. Възрастов анализ

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

	ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	проср. от 6 до 12 м. BGN'000	просроч. от 1 до 3 г. BGN'000	просроч. над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
31 декември 2018						
Търговски задължения	586	41	8	621	5 667	6 923
Задължения към свързани лица		62				62
Получени аванси (вкл. с просрочено изпълнение на обекта)	41			7	88	136
Задължения по получени заеми					738	738
Разчети по гаранции	135					135
Други задължения				195		195
Общо	762	103	8	823	6 493	8 189

	ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	проср. от 6 до 12 м. BGN'000	просроч. от 1 до 3 г. BGN'000	просроч. над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
31 декември 2017						
Търговски задължения		96	68	553	9 505	10 222
Задължения към свързани лица		3	1	21	411	436
Получени аванси (вкл. с просрочено изпълнение на обекта)	76			17	170	263
Задължения по получени заеми				738		738
Разчети по гаранции	167					167
Други задължения				228		160
Общо	243	99	69	1 557	10 086	12 054

9.2. Получени аванси

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Лихви и обезщетения по получени аванси за Къщи Стара Загора	79	79
Други	59	184
Общо	138	263

9.3. Задължения по получени заеми

	договорен размер BGN'000	годишна лихва %	падеж до 1 година	салдо на 31.12.2018 BGN'000
КТБ АД	595	ОЛП + 5 пункта	657	657
Ирен и Ко	81	ОЛП + 5 пункта	81	81
Общо:	676	-	738	738

Получените заеми са обезпечени с ипотека върху земя 4212 кв.м., район Витоша, вилна зона Килиите, заедно с Бизнес център Владая, РЗП 2210 кв.м. и други активи по АЧДС 03029 от 15.06.2001 г. Имотът е продаден от частен съдебен изпълнител, разпределението е обжалвано (приложение 5).

9.4. Финансова дейност

Следващата таблица представя измененията на задълженията, свързани с финансова дейност, независимо от това дали са резултат от парични потоци (например получени или върнати заеми) или непарични дейности (прихващане на вземания и задължения, придобивания, нарастване на лихвата и други):

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Задължения на 01 януари	738	621
Начислени лихви по заеми		117
Нетно изменение	-	117
Общо задължения от финансова дейност към 31 декември (прил.9.3)	738	738

10. Провизии

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Гаранционни ремонти (приложение 10.1)	67	85
Задължения към персонала (приложение 10.2)	238	178
Общо	305	263

10.1. Гаранционни ремонти

Ръководството на дружеството, с участието на технически експерти, е извършило преглед на гаранционните срокове за изпълнените от дружеството 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. Дружеството признава като текущ разход сумата на най-добрата приблизителна оценка на задължението, което би могло да възникне за дружеството във връзка с поетите гаранции по строителни договори.

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Обекти:		
Стара Загора, бл.3, кв.654	15	34
Дом за деца, Тотлебен	19	19
Екопътека Червен бряг	13	13
Отводнителни канали, с. Крушовене	6	6
Други	14	13
Общо	67	85

10.2. Задължения към персонала по планове за дефинирани доходи

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31.12.2018 г. при настъпване на пенсионна възраст. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер Божидар Първанов с Лиценз№ 02-АО/19.04.2007 г.

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Задължение на 1 януари	178	187
Разходи за текущ стаж	41	37
Лихвени разходи	2	4
Условни доходи	14	
Платени доходи	(18)	(50)
Изменения за сметка на печалбата или загубата	39	(9)
Актюерска загуба от промяна на финансови предположения	11	
Корекции в актюерските предположение въз основа на опита	10	
Изменения за сметка на друг всеобхватен доход	21	-
Задължение на 31 декември	238	178

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

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Дисконтов процент	1.25%	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 в следващата таблица се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значителни предположения	Изменени е	Ефект	Ефект %
Нормана дисконтиране	0,50%	-7 811	-3,28%
Нормана дисконтиране	0,50%	8 263	3,47%
Текучествона персонала, год.	-1	9 736	4,09%
Текучествона персонала, год.	-1	-10 546	-4,43%
Възнаграждение	1%	10 303	4,33%
Възнаграждение	-1%	-10 303	-4,33%
Очаквана продължителност на живот в год.	-1	-1 808	-0,76%
Очакваната продължителност на живот в год.	1	1 619	0,68%
Средна продължителност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране			12 г.
Очаквани плащания за следващите 12 месеца			28 хил. лв.
Средна възраст			53 г.
Среден стаж			7 г.
Общо заплати			158 хил. лв.

11. Задължения, свързани с персонала

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Задължения по трудови договори, текущи	97	89
Задължения от минали години по трудови договори	529	649
Задължения към социално осигуряване	104	110
Задължения към социално осигуряване по изп. дело	3 209	3 715
Неизползвани отпуски	113	100
Социални осигуровки върху отпуските	22	20
Общо	4 074	4 683

12. Данъчни задължения

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Данък върху добавената стойност	1 442	1 795
Местни данъци и такси	4 393	3 768
Данък върху доходите на физическите лица	1 413	1 391
Задължения по ревизионен акт	-	164
Санкции и лихви по публични задължения	8 263	7 631
Други задължения към бюджета	367	744
Общо	15 878	15 493

Задълженията към Националната агенция по приходите по изпълнително дело са обезпечени с недвижими имоти с балансова стойност 28 177 хил.лв

13. Приходи

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Приходи от строителна и ремонтна дейност (прил.13.1)	1 589	2 977
Приходи от продажба на спомагателна строителна продукция	96	146
Приходи от продажба на услуги	242	231
Хотелиерска и ресторантьорска дейност	367	319
Общо	2294	3 673

13.1. Резултат от строителна и ремонтна дейност

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Приходи от строителна и ремонтна дейност	1 589	2 977
Себестойност на извършените дейности	(1 685)	(2 906)
Резултат	(96)	71

14. Разходи за материали

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Строителни материали	520	1 253
Гориво-смазочни материали	271	321
Резервни части и окомплектовка	52	59
Други	66	68
Общо	909	1 701

15. Разходи за външни услуги

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Подизпълнители СМР	10	42
Застраховки	24	32
Правни и консултантски услуги	190	102
Текущ ремонт на дълготрайни активи	52	85
Наеми на движимо и недвижимо имущество	27	135
Охрана	91	122
Местни данъци и такси	401	436
Ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони, интернет	143	211
Държавни, съдебни и банкови такси	40	119
Други	78	53
Общо	1 056	1 337

16. Разходи за персонал

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Възнаграждения по договори за управление	107	129
Възнаграждения по трудови правоотношения	1 809	2 086
Възнаграждения по извънтрудови правоотношения	53	68
Компенсирани отпуски	16	8
Обезщетения при пенсиониране начислени/възстановени	37	(9)
Социално осигуряване	370	417
Общо	2 392	2 699

17. Други оперативни разходи

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Отписани вземания	44	4
Обезценка на активи (прил.8)	4 165	
Корекция на грешка – инвестиция Лимпопо (прил.4)		1 580
Разходи за брак на ИМС	119	9
Обезценка и брак на материали	12	75
Глоби и неустойки	718	1 052
Неустойки, обезщетения, такси по съдебни спорове	367	2 453
Други разходи	102	81
Общо	5 527	5254

18. Други доходи / загуби

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Приходи от продажба на ИМС	3 826	1 591
Балансова стойност на продадените ИМС	(12 153)	(7 165)
Резултат от продажба на ИМС	(8 327)	(5 574)
Приходи от продажба на стоки и материали	13	15
Балансова стойност на продадените стоки и материали	(10)	(14)
Резултат от продажба на стоки и материали	3	1
Приходи от наеми	187	173
Отписани задължения	2 894	281
Приходи от неустойки и обезщетения	452	-
Приходи от излишъци на активи	-	128
Други доходи	169	62
Общо	(4 622)	(4 929)

19. Финансови приходи и разходи

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Приходи от лихви	1	-
Разходи за лихви по банкови заеми	(5)	(113)
Общо, нето	(4)	(113)

20. Разходи за данъци

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

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Данъчен резултат за годината по данъчна декларация	16 066	(3 094)
Текущ разход за данък върху печалбата 10% (2017 -10%)	(1 607)	309
От непризнаване на отсрочен данъчен актив (прил.21)	1 607	(309)
Общо разход/ икономия за данъци, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	-	-

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Счетоводна загуба за годината	(13 679)	(12 260)
Данъци върху печалбата 10% (2017 -10%)	1 368	1 226
От непризнаване на отсрочени данъци (прил.21)	1 348	(310)
От непризнати суми по данъчна декларация:		
- увеличения 27403хил.лв. (за 2017 г. – 9 640хил.лв.)	(2 740)	(964)
- намаления 240хил.лв. (за 2017 г. – 474хил.лв.)	24	48
Общо разход/икономия за данъци, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	-	-

21. Отсрочени данъци върху печалбата

Признати отсрочени данъци	временна разлика 31.12.2018 BGN'000	данък 31.12.2018 BGN'000	временна разлика 31.12.2017 BGN'000	данък 31.12.2017 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Данъчна загуба (а)	(5 078)	508	(5 169)	517
Провизии	(168)	17	(136)	14
Неизползвани отпуски	(135)	14	(81)	8
Общо отсрочени данъчни активи	(5 381)	539	(5 386)	539
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Амортизируеми активи (б)	4 740	(474)	4 740	(474)
Общо отсрочени данъчни пасиви	4 740	(474)	4 740	(474)
Отсрочени данъчни активи, нето	(646)	65	(646)	65
Непризнати отсрочени данъци	временна разлика 31.12.2018 BGN'000	данък 31.12.2018 BGN'000	временна разлика 31.12.2017 BGN'000	данък 31.12.2017 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Данъчна загуба (а)			(15 975)	1 598
Обезценка на вземания	(136)	14	(178)	18
Обезценка на материални запаси	(1 004)	100	(1 024)	102
Провизии	(136)	14		
Общо отсрочени данъчни активи	(1 276)	128	(17 177)	1 718
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Свързани с амортизируеми активи	25 164	(2 516)	54 544	(5 454)
Общо отсрочени данъчни пасиви	25164	(2 516)	54 544	(5 454)

а) Към 31.12.2018 г. натрупаната данъчна загуба е в размер на 5 078хил.лв. (към 31.12.2017 г. – 21 144хил.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 Дружеството през следващите пет години, поради което е преустановило начисляването на активи по отсрочени данъци.

б) Към 31.12.2018 г. счетоводната балансова стойност на амортизируемите активи превишава данъчната балансова стойност с 29 904 хил.лв. (към 31.12.2017 г. – 59 284 хил.лв.). Ръководството на дружеството 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.

22. Споразумения за концесионна услуга

През 2007 г. е сключен договор за концесия за добив на строителни материали - доломити и доломитни варовици от находище "Студена-кариера ГУСВ", с. Студена, община Перник, със срок на действие 25 години. 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.

Дружеството не е добивало подземни богатства в последните 10 години и към 31.12.2017 г. е било с неуредени финансови отношения с Министерство на енергетиката. През 2018 г. са предприети действия за уреждане на отношенията с Министерство на енергетиката с цел реализиране на правата по договора за концесия. Задълженията по концесията към 31.12.2018 г. са в размер на 71 хил.лв., включени са в търговските задължения на дружеството, погасени са в началото на 2019 г.

23. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност предприятието може да бъде изложено 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 операции 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 изложено предприятието при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

23.1. 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

Предприятието не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото левът е с фиксиран курс спрямо еврото по закон.

Лихвенриск

Лихвеният риск за предприятието възниква от банковите заеми и финансовия лизинг. Финансовите активи и пасиви на дружеството са основно нелихвени, поради което то не е изложено на съществен лихвен риск. Ръководството на предприятието 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 31.12.2018 г. би се намалил/увеличил с 10 хил. лв. (за 2017 г.: намаление/увеличение с 10 хил. лв.).

Ценови риск

Предприятието 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.

23.2. Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на предприятието 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 предприятието 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 предприятието 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 Предприятието. 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 трудностъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит. Дружеството е изложено назначим кредитен риск, поради наличието на съществени просрочени вземания, подробно оповестени в приложение 6.1.

23.3. Ликвиден риск

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

То 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.

23.4. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Предприятието 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.

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

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Задължения	28 446	32 695
Собствен капитал	57 277	70 977
Сбор	85 723	103 672
Коефициент на задлъжнялост	33%	32%

23.5. 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.

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

Определяне на справедливата стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите дружеството 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, дружеството 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 дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на дружеството 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, в зависимост от техният характер и матуритет.

24. Условни ангажименти

Съдебни спорове

Към 31.12.2018 г. дружеството е ответник по съдебни искове на обща стойност 685хил.лв., с облигационен, вещноправен и трудовоправен характер.

Тези съдебни и изпълнителни дела биха могли да породят допълнителни задължения и загуби за предприятието. Окончателният изход от тези дела и ангажименти не може да бъде определен на настоящия етап. Към 31.12.2018 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 предприятието в бъдеще.

Неприключилите към 31.12.2018г. заведени от Дружеството искови производства срещу некоректни длъжници са за 183хил.лв. (за 2017 г. – 1 327хил.лв.).

25. Свързани лица и сделки със свързани лица

Свързани лица	Причина за свързаност
ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938	дъщерно предприятие
ГУСВ ЦПО ЕООД, ЕИК: 175122492	дъщерно предприятие
ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214	дъщерно предприятие
Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753	дъщерно предприятие чрез ГУСВ-ЦПО ЕООД
Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229	дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД
Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754	дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД
Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879	дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД
Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435	дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД
АдД „Каменов, Каменова и партньори“	ключов управленски персонал

25.1. Покупки от свързани предприятия

Видсвързаност	вид покупка	2018 BGN'000	2017 BGN'000
дъщерно предприятие	Услуга	54	96
Общо		54	96

Условията, при които се извършват сделките, не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

25.2. Задължения към свързани предприятия

Видсвързаност	вид задължение	2018 BGN'000	2017 BGN'000
дъщерно предприятие	получени услуги	3	436
дъщерно предприятие	получени аванси	2	
дъщерно предприятие	договори за цесия	57	
Общо		62	436

25.3. Доставки към свързани предприятия

Видсвързаност	вид продажба	2018 BGN'000	2017 BGN'000
дъщерни предприятия	Услуга	858	1 154
Общо		858	1 154

25.4. Вземания от свързани предприятия

Видсвързаност	вид вземане	2018 BGN'000	2017 BGN'000
дъщерно предприятие	продажба на услуги	628	838
дъщерно предприятие	Вземания по платени суми от контрагенти по сметки на дъщерно дружество	213	349
дъщерно предприятие	договори за цесия	42	242
дъщерно предприятие	предоставени гаранции	106	104
Общо		989	1 533

25.5. Безналични сделки със свързани предприятия

През отчетния период са получени суми от клиенти по сметки на дъщерни дружества в размер на 2 985 хил.лв. (за 2017 г. - 3 576 хил.лв.) и са платени от сметки на дъщерни дружества задължения на дружеството към търговски контрагенти за 2 118 хил.лв. (за 2017 г. - 2 001 хил.лв.) и към персонала за 1 002 хил.лв. (за 2017 г. - 199 хил.лв.).

25.6. Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение № 1.2.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват заплати и други краткосрочни доходи в размер на 107 хил.лв. (за 2017 г. - 129 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.

27. Счетоводна политика

27.1. База за изготвяне финансовия отчет

Финансовият отчет на ГУСВ ЕАД 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 2018 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.

(а) Нови и изменени стандарти

Дружеството е приложило за първи път следните стандарти и изменения, в сила за периоди, започващи на или след 01 януари 2018 г.:

- МСФО 9 – Финансови инструменти
- МСФО 15 – Приходи от договори с клиенти
- Годишни подобрения на МСФО – цикъл 2014-2016

Дружеството е променило счетоводната си политика в съответствие с тези стандарти и подобрения. Ръководството на Дружеството е направило преглед на ефектите от рекласификацията на позициите във финансовия отчет, в резултат на което е установило, че няма позиции в отчета, които са засегнати от промяната в счетоводната политика, съответно не се налага и не е представена рекласификация в отчета за финансовото състояние или отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Не се очаква промените да повлияят значително върху следващи отчетни периоди.

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

- МСФО 16 Лизинг, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г., с позволено по-ранно прилагане. Промените засягат отчитането на лизинговите договори при лизингополучателите, като почти всички лизингови договори се признават в баланса.

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 при преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, активите са оценени 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.

Предприятието води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова 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 – 2018 г., предходен отчетен период – 2017 г.

Настоящият отчет е индивидуален финансов отчет за предприятието.

Предприятието е възприело да изготвя и представя един Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Консолидиран финансов отчет

Предприятието е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2018 г., съгласно МСФО, в който отчет ще е включен и настоящият индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 15 май 2019 г. от Съвета на директорите на предприятието, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

27.2. Сравнителни данни и преизчисления

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Сравнителните данни са преизчислени по отношение на инвестицията в New Limpopo Bridge Ltd. (приложение 4). Намалени са инвестицията и финансовият резултат с 1 580 хил.лв.

27.3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на предприятието 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.

27.4. Счетоводни преценки

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.

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 третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще (приложение 5.1).

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки отчет ръководството на предприятието 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 (приложение 2.1).

Обезценка на материални запаси

Дружеството 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 спадът в цените на аналогични продукти. Загубите от обезценка се признават в печалбата или загубата (приложение 6.1).

Провизии за задължения по гаранционни ремонти

Ръководството на дружеството, с участието на технически експерти, е извършило преглед на гаранционните срокове за изпълнените от дружеството строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти (приложение 9.1).

27.5. 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). Допълнително 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.

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.

Предприятието е определило 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 предприятието 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.

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.

27.6. Нематериални активи

Първоначално придобиване

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

27.7. Активи, класифицирани за продажба

Дълготрайни активи са класифицирани като държани за продажба, ако балансовата им стойност ще се възстанови чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба и продажбата е с висока вероятност. Тези активи се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата стойност минус разходите за продажбата.

Загуба от обезценка се признава за всяко първоначално или последващо обезценяване на актива до справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Печалба се признава за всяко последващо увеличение на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актив, но не повече от натрупаната загуба от обезценка, която е била призната преди това. Печалба или загуба, които не са признати преди датата на продажбата на нетекущия актив, се признават на датата на отписване.

Дълготрайните активи не се амортизират, докато се класифицират като държани за продажба.

27.8. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества, се представят 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.

Притежаваните от предприятието инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в печалбата или загубата.

В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикации за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен капитал.

Дивиденди се признават на приход при установяване на правото им за получаване.

27.9. Материални запаси

Материалните запаси се представят във финансовия 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.

27.10. Финансови инструменти

Политика, прилагана след 01 януари 2018 г.:

Признаване и първоначална оценка

Първоначално Дружеството признава кредити и аванси, депозити, издадени дългови ценни книжа на датата, на която са възникнали. Всички други финансови инструменти, включително редовни покупки и продажби на финансови активи, се признават на датата на търгуване, която е датата, на която Дружеството става страна по договорните разпоредби на инструмента.

Финансов актив или финансов пасив се оценява първоначално по справедлива стойност плюс, за позиция, която не се отчита по справедлива стойност през печалбата или загубата, разходите по сделката, които са пряко свързани с придобиването или емисията.

Класификация

Финансови активи – политика, прилагана след 01 януари 2018 г.

При първоначалното признаване финансовите активи се класифицират като оценявани по: амортизирана стойност, справедлива стойност през друг всеобхватен доход или справедлива стойност през печалба или загуба.

Финансов актив се оценява по амортизирана стойност, ако отговаря едновременно и на двете условия и не е представен по справедлива стойност през печалба и загуба:

- финансовият актив се държи в рамките на бизнес модела, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и

- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Финансов актив се оценява по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, само ако отговаря едновременно на следните условия и не е представен по справедлива стойност през печалбата или загубата:

- финансовият актив се държи в рамките на бизнес модела, чиято цел е както събиране на договорни парични потоци, така и продажби на финансови активи, и
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Всички останали финансови активи се класифицират като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

При оценката дали договорните парични потоци са единствено плащания по главница и лихва, Дружеството съобразява договорните условия на инструмента. Това включва оценка дали финансовият актив съдържа клауза, която може да промени периода или сумата на договорните парични потоци, като в този случай условието не е изпълнено.

При извършване на оценката Дружеството взема предвид:

- условни събития, които биха могли да променят времето или сумата на паричните потоци
- условия за предсрочно погасяване или удължаване на периода
- ливъриджхарактеристика
- условия, които ограничават Дружеството да предявява искове
- преизчисление на стойността на парите във времето, при което лихвеният процент се занулява, т.е. честотата на това преизчисляване не съответства на остатъчния срок до падежа.

Финансовите активи не се рекласифицират след първоначалното им признаване, освен в периода след като Дружеството промени своя бизнес модел за управление на финансови активи.

Финансови пасиви – *политика, прилагана след 01 януари 2018 г.*

Дружеството класифицира своите финансови пасиви, различни от финансови гаранции и кредитни ангажименти, като оценявани по амортизирана стойност или справедлива стойност през печалба и загуба.

Активи и пасиви за търгуване са тези активи и пасиви, които Дружеството придобива или поема основно с цел продажба или обратно изкупуване в близко бъдеще или се държат като част от портфейл

от идентифицирани финансови инструменти, които се управляват заедно и за които има доказателства за скоршен и реален модел на реализиране на краткосрочна печалба.

Активите и пасивите за търгуване първоначално се признават и впоследствие се оценяват по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, като разходите по сделката се признават в печалбата или загубата. Всички промени в справедливата стойност се признават като част от нетния доход в печалбата или загубата.

Издадените депозити и дългови ценни книжа са източниците на дългово финансиране на Дружеството. Когато Дружеството продава финансов актив и едновременно с това сключва споразумение за обратно изкупуване на актива (или подобен актив) на фиксирана цена на бъдеща дата (споразумение за продажба и обратно изкупуване), споразумението се отчита като депозит, и базовият актив продължава да се признава в финансовите отчети на Дружеството.

Дружеството класифицира капиталовите инструменти като финансови пасиви или капиталови инструменти в съответствие със същността на договорните условия на инструментите.

Депозитите и емитираните дългови ценни книжа първоначално се оценяват по справедлива стойност минус преките разходи по сделката и впоследствие оценявани по тяхната амортизирана стойност като се използва метода на ефективната лихва.

От 1 януари 2018 г., когато Дружеството определи финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата, промяната в справедливата стойност на задължението, която се дължи на промени в кредитния риск, се отчита в друг всеобхватен доход (като резерви).

Сумите, представени като резерви, не се прехвърлят впоследствие в печалбата или загубата. Когато тези инструменти бъдат отписани, съответната кумулативна сума в резерви се прехвърля в неразпределена печалба

Отписване

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат, или прехвърля правата за получаване на договорните парични потоци в сделка, при която по същество всички рискове и изгоди на собствеността върху финансовия актив се прехвърлят, или Дружеството нито прехвърля, нито задържа съществено всички рискове и изгоди от собствеността и не запазва контрол върху финансовия актив.

При отписване на финансов актив, разликата между балансовата стойност на актива и сумата на полученото възнаграждение и всички кумулативни печалби или загуби, които са били признати в друг всеобхватен доход, се признават в печалбата или загубата.

Дружеството отписва финансов пасив, когато неговите договорни задължения са изпълнени, анулирани или изтекли.

Политика, прилагана преди 01 януари 2018 г.:

Финансови активи

Предприятието 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 предприятието към датата на първоначалното им признаване. Обичайно предприятието признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало 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 предприятието е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество. Ако предприятието продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то 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 котират 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 такова 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 дружеството 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 предприятието 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 предприятието е придобило правото върху тези дивиденди.

В края на отчетния период предприятието 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

Предприятието 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.

27.11. 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 съмнителни, 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 отчитат в печалбата или загубата. Дружеството използва корективна сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от

кредитни загуби.

27.12. 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 третират като парични средства и парични еквиваленти;
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания към финансовата дейност;

27.13. 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.

27.14. Търговски и други задължения

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

27.15. 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 предприятието 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.

27.16. 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).

Към предприятието няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от Предприятието в качеството му 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 brutното 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 brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50 % за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни 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 Предприятието 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 Предприятието прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми 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 договор (КТД) Предприятието е задължено 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 brutни 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.

27.17. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието е поело 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.

27.18. Приходи

Предприятието признава приходи от договор с клиент, единствено когато са изпълнени всички от следните критерии:

- а) страните по договора са одобрили договора и са решени да изпълняват съответните си задължения;
- б) предприятието може да идентифицира правата на всяка от страните по отношение на стоките или услугите, които се прехвърлят;
- в) предприятието може да идентифицира условията на плащане за стоките или услугите, които трябва да бъдат прехвърлени;
- г) договорът има търговска същност, т.е. в резултат от договора се очаква да се променят рискът, времевите параметри или размерът на бъдещите парични потоци на предприятието;
- д) има вероятност предприятието да получи възнаграждението, на което то има право в замяна на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени на клиента. При оценяването на вероятността възнаграждението да бъде получено, предприятието взема предвид само способността и намерението на клиента да заплати размера на възнаграждението в изисквания срок. Размерът на възнаграждението, на което предприятието ще има право, може да бъде по-нисък от цената, посочена

в договора, ако възнаграждението е променливо, тъй като предприятието може да предложи на клиента ценова отстъпка.

Приходи от продажба на активи се признават, когато контролът върху активите е прехвърлен на купувача и няма никакви неизпълнени задължения, които могат да възпрепятстват приемането на актива от страна на купувача.

Договори с клиенти за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да 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 активи.

Приходите от предоставяне на услуги (когато от предприятието не се изисква да придобива и доставя строителни материали) се признават в периода, в който услугата е действително извършена, като се определя етап на завършеност на база предоставените до момента услуги и предадени строителни работи.

Когато договорите включват различни задължения за изпълнение, цената на сделката се разпределя към всеки обособен компонент за изпълнение въз основа на самостоятелни продажни цени. Когато те не са директно определени, се оценяват на базата на очакваните разходи плюс марж.

Дейността на предприятието за изпълнение на публичните му 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 предприятието, 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.

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

27.19. 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.

27.20. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата със ставка 10 % (за 2017 г. – 10%). За 2019 година данъчната ставка остава без промяна.

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.

27.21. Капитал и резерви

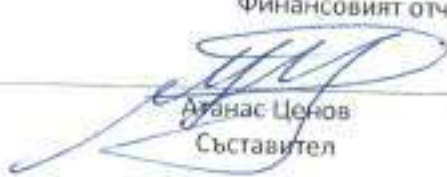
ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания от него.

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.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 19 март 2019 г.:


Азанаас Ценов
Съставител




арх. Петко Петков
Изпълнителен директор