

1606 София
ул. Лайош Копут № 33
тел. 02/ 952 19 81
тел./факс: 02/ 951 57 83
email: sofia@dokbg.com
www.dokbg.info

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА
ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме независим одит на консолидирания финансов отчет на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД (Предприятие - майка) и неговите дъщерни дружества (Групата), приложен от страница 1 до страница 41, включващ консолидиран отчет за финансовото състояние, консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2015, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка.



Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска, одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Групата, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Групата. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства представляват достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано одиторско мнение.

База за изразяване на квалифицирано мнение

1. Индивидуалните финансови отчети към 31 декември 2015 г. и към 31 декември 2014 г. на дъщерните дружества не са одитирани от независим одитор и ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност чрез алтернативни одиторски процедури, относно консолидираните приходи в размер на 2 417 хил.лв. (2014 г. – 1 981 хил.лв.), разходи в размер на 745 хил.лв. (2014 г. – 633 хил.лв.), финансови резултати (печалба) в размер на 22 хил.лв. (2014 г. загуба – 155 хил.лв.), нетни активи за 156

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



хил.лв. (2014 г. – 206 хил.лв.) и нетно изменение на паричните потоци в размер на 1 076 хил.лв. (2014 г. – 7 хил.лв.) на тези дружества, както и техните условни пасиви.

2. Както е посочено в приложение 3 към консолидирания годишен финансов отчет, в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г. са отчетени имоти, машини и съоръжения на обща стойност 110 445 хил.лв. и към 31 декември 2014 г. за 139 422 хил.лв. Недвижимите имоти, придобити от предприятието-майка в резултат на преобразуването от ДП Строителство и възстановяване в Главно управление строителство и възстановяване ЕАД, са отчетени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, на основание чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, която към датата на преобразуването е в размер на 175 995 хил.лв., балансова стойност към 31 декември 2015 г. за 109 311 хил.лв., към 31 декември 2014 г. за 137 665 хил.лв. Към 31 декември 2015 г. и към 31 декември 2014 г. не е извършен преглед за обезценка на имотите, машините и съоръженията в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* и МСС 36 *Обезценка на 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 консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г. и към 31 декември 2014 г., съответно в ефектите в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за отчетния период и в натрупаните загуби за предходни отчетни периоди. Допълнително, в приложение 3 към консолидирания финансов отчет е оповестено, че в състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут в размер на 732 хил.лв. към 31 декември 2015 г. и 1 045 хил.лв. към 31 декември 2014 г., които не можем да потвърдим.

3. Както е посочено в приложение 6 към консолидирания годишен финансов отчет, в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г. са отчетени материални запаси на обща стойност 6 116 хил.лв., включващи незавършено производство за 5 075 хил.лв., материали за 765 хил.лв. и готова продукция за 276 хил.лв. Поради наличието на незавършени строителни обекти, които са в застои и са с просрочен пусков срок над 24 месеца, на обща стойност към 31 декември 2015 г. за 1 347 хил.лв. и към 31 декември 2014 г. за 5 235 хил.лв., проекти с неясна бъдеща

Дружество за одит и консултации ООД

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



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

5. В консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата не са отразени задължения във връзка с дългосрочните доходи на персонала след приключване на трювоите правоотношения (пенсионни доходи), съгласно изискванията на МСС 19 *Доходи на наети лица*. Не е извършена актюерска оценка на размера на тези задължения към 31 декември 2015 г. и към 31 декември 2014 г. от сертифициран актюер и не са начислени задължения по доходи при пенсиониране. Поради спецификата на

отсрочените данъци.

4. Както е посочено в приложение 5 към консолидирания годишен финансов отчет, Групата отчита краткосрочни търговски и други вземания на обща стойност 6 764 хил.лв. към 31 декември 2015 г. и 6 486 хил.лв. към 31 декември 2014 г., нетно от обезценка. В състава на тези вземания са включени различни просрочени и непотвърдени вземания, като към 31 декември 2015 г. вземания в размер на 4 823 хил.лв. и към 31 декември 2014 г. в размер на 4 470 хил.лв., са просрочени над 360 дни. Част от тях представляват вземания от частни съдебни изпълнители в размер към 31 декември 2015 г. на 705 хил.лв. (към 31 декември 2014 г. – 1 185 хил.лв.), които не са отчетени като намаление на потасените с тях задължения. При условията на отразяване информация за паричните потоци, които тези търговски и други вземания биха могли да генерират в обзиримо бъдеще, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, че тези вземания са представени в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: Изчисляване и оценяване* към 31 декември 2015 г. и към 31 декември 2014 г., както и в оценката на произтичащите от това ефекти в консолидирания отчет за печалбата или загубата и други всеобхватен доход и други всеобхватен доход и

прилагането на алтернативни одиторски процедури.
декември 2014 г. не надвишава тяхната нетна реализуема стойност, включително чрез 2015 г. и за 2014 г. и в това дами стойността им към 31 декември 2015 г. и към 31 печалбата или загубата и други всеобхватен доход и други финансови резултат за незавършеното производство, както и произтичащите ефекти в консолидирания отчет за относно съществуването, оценката и пълнотата на представената информация за обезценка, ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност 2014 г. за 864 хил.лв. и за които не е извършена инвентаризация, преценка за годност и реализация на обща стойност към 31 декември 2015 г. за 466 хил.лв. и към 31 декември

изчисленията и ограничените данни и прогнози за персонала, ние не сме били в състояние да приложим алтернативни процедури, за да се убедим в достатъчна степен на сигурност относно размера на тези и доколко те са съществени за консолидирания финансов отчет на групата.

6. Както е посочено в приложение 8 към консолидирания годишен финансов отчет, към 31 декември 2015 г. са отчетени задължения към доставчици в размер на 7 998 хил.лв., към 31 декември 2014 г. - 9 996 хил.лв., разчети по гаранции в размер на 250 хил.лв., към 31 декември 2014 г. - 254 хил.лв. и други задължения в размер на 128 хил.лв., към 31 декември 2014 г. - 505 хил.лв. По време на нашия одит ние не получихме информация от независим източник за потвърждение на стойността на тези задължения 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 пасиви и съответно ефекта в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, поради което не можем да ги потвърдим.
7. Както е посочено в приложение 4 от консолидирания годишен финансов отчет, групата отчита инвестиция в "New Limpopo Bridge" Ltd. в размер на 1 580 хил.лв. Срокът на Споразумението за концесия на пътен мост над река „Лимпопо“ е изтекъл през месец април 2014 г. По време на нашия одит не ни бяха предоставени доказателства за продължаващото участие на групата в инвестираното дружество. В условията на ограничена информация за икономическите ползи, които инвестицията би генерирала в обозримото бъдеще, ние не можем да се убедим в достатъчна степен в съществуването и оценката на инвестицията.
8. В консолидирания отчет за паричните потоци за предходния отчетен период е отчетено нетно намаление на паричните потоци от оперативна дейност в размер на 369 хил.лв. и нетно увеличение на паричните потоци от инвестиционна дейност за 439 хил.лв. Поради ограничените данни за вътрешните парични потоци между поделенията, както и между предприятията в Групата, и за равнението на паричните потоци по вътрешни разчети между тях, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез алтернативни одиторски процедури, относно стойността на паричните потоци от оперативна и от инвестиционна дейност за 2014 г.

Дружество за одит и консултации ООД

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



9. Както е посочено в приложение 20 към годишния консолидиран финансов отчет не са отчетени пасиви по отсрочени данъци в съответствие с изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода* в размер на 6 472 хил. лв. към 31 декември 2015 г. и 8 366 хил. лв. към 31 декември 2014 г. Отсрочените данъчни пасиви произтичат от разлики между счетоводната и данъчно признатата стойност на амортизируемите активи от имоти, машини и съоръжения. Ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно оценката на имотите, машините и съоръженията в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г. и към 31 декември 2014 г. и съответно в стойността на текущия и отсрочените данъци към тези дати.
10. Както е посочено в приложение 13 към консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, приходи в размер на 1 091 хил.лв., които се отнасят за предходни отчетни периоди, не са представени в съответствие с изискванията на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* и МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*, в резултат на което финансовият резултат за отчетния период е завишен с тази стойност.

Квалифицирано мнение

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите от 1 до 9, пропуснатите оповестявания и ефекта от въпрос 10, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2015 г., както и нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение от Комисията на Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Без допълнително да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на следните обстоятелства:

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



а) Към 31 декември 2015 г. чистата стойност на имуществото на Групата е под размера на вписания основен капитал. Съгласно чл. 252, ал.1, т. 5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на дружество 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. Натрупаната към 31 декември 2015 г. загуба е в размер на 92 367 хил.лв., към 31 декември 2014 г. – 60 074 хил. лв. Текущите задължения на Групата към 31 декември 2015 г. превишават текущите ѝ активи с 18 240 хил.лв. и към 31 декември 2014 г. с 14 937 хил.лв. В допълнение, Групата има значителни просрочени задължения към персонал и доставчици, както и значителни просрочени данъчни и осигурителни задължения. Предприятието-майка е със запорирани банкови сметки и върху активи от имоти, машини и съоръжения с балансова стойност към 31 декември 2015 г. 72 828 хил.лв. са наложени възбрана, тежести или ограничения. Тези условия показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие и поради това тя да не бъде в състояние да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на дейността си.

б) Както е посочено в приложение 1.1. от консолидирания финансов отчет, в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г. е отчетен основен капитал със стойност 176 173 хил.лв. Основният капитал на предприятието-майка е формиран от непарични вноски, представляващи правото на собственост върху движимо и недвижимо имущество – частна държавна собственост. Недвижими имоти на обща стойност 1 525 хил.лв. са включени в непаричната вноска, без да са собственост на преобразуващото се дружество, съответно на апортирания. Невнесените имоти в размер на 1 525 хил.лв. са посочени в консолидирания отчет за финансовото състояние като неизвършена непарична вноска в собствения капитал.

в) В приложение 23 към консолидирания годишен финансов отчет са оповестени съдебни и изпълнителни дела и други ангажименти, които биха могли да породят допълнителни задължения и загуби за Групата. Окончателният изход от тези дела и ангажименти не може да бъде определен на настоящия етап и в консолидирания годишен



финансов отчет не са начислени провизии за задължения, които биха могли да възникнат за групата в бъдеще.

Доклад върху други регулаторни и правни изисквания

Годишен доклад за дейността на Групата, изготвен съгласно изискванията на §10, ал. 1 от Закона за счетоводството във връзка с чл. 33 от Закона за счетоводството (отменен с ДВ бр. 95 от 08.12.2015 г.)

Съгласно изискванията на българския Закон за счетоводството, валиден за 2015 година, ние се запознахме с годишния доклад за дейността на Групата, за изготвянето на който е отговорно ръководството. Годишният доклад за дейността не представлява част от консолидирания финансов отчет и е приложен към него. Считаме, че съществува съответствие между историческата финансова информация, която е представена в годишния доклад за дейността и одитирания от нас годишен консолидиран финансов отчет, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение от Комисията на Европейския съюз.

13 май 2016 г., София

Дружество за одит и консултации ООД

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Стефка Илиева
Управител



Стефка Илиева
Регистриран одитор, отговорен за одита




ДО „Дружество за одит и консултации” ООД

гр. София 1606, ул. „Лайош Кошут” 33

Одитори на „Главно управление строителство и възстановяване” ЕАД

Дата: 13.05.2016 г.

Изпращаме Ви настоящето представително писмо във връзка с одита, който извършвате на консолидирания годишен финансов отчет на „Главно управление строителство и възстановяване” ЕАД към 31.12.2015 г., с цел изразяване на мнение дали финансовият отчет представя достоверно, във всички аспекти на същественост, имущественото и финансово състояние на консолидираната група на „ГУСВ” ЕАД към края на финансовата 2015 г., както и резултатите от дейността на дружествата и паричните потоци за годината в съответствие с Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансови отчети.

В качеството си на Прокурор, Изпълнителен директор и Главен счетоводител на „ГУСВ” ЕАД потвърждаваме своята отговорност за достоверното и пълно представяне на счетоводните данни и на резултатите от стопанската дейност във финансовия отчет на Групата, в съответствие с общоприетите счетоводни принципи, правила и изисквания, регламентирани в Закона за счетоводството, Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети и българското законодателство

Потвърждаваме, основавайки се на всичките си знания и умения, следните факти и обстоятелства:

- Ръководството и неговите служители са спазвали законовите разпоредби, касаещи дейността на Групата.
- Всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31.12.2015 г.
- Във финансовия отчет няма допуснати съществени неточности, отклонения и несъответствия, включително пропуски, както и не са допуснати неточности поради измами и/или грешки.
- Дружествата в Групата са спазили всички аспекти на договорни условия, които биха могли да окажат съществен ефект върху финансовия отчет в случай на неспазване. Не е имало случаи на несъобразяване с правната уредба или неспазване на изисквания на регулаторни органи, които биха могли да окажат съществено влияние върху финансовия отчет, в случай на неспазване.
- Адекватността на прилагането на принципа на действащо предприятие при изготвяне на отчета.
- Носим отговорността за установяването и прилагането в предприятията в Групата на адекватна система за вътрешен контрол, подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.
- Всички активи, включени в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата към 31.12.2015 г. реално съществуват и са в наличност.
- Не разполагаме с информация относно съществуването на бъдещи или предприети за реализация планове или намерения, които биха променили съществено стойностния размер или класификацията на активите, посочени в консолидирания финансов отчет.
- Потвърждаваме, че годишните инвентаризации на дълготрайните активи и на материалните запаси, както и на всички други активи и пасиви, са извършени

съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство.

- Освен оповестените, предприятията в Групата нямат договорености за ползване на банкови или други заеми, кредитни линии, овърдрафти и др. подобни инструменти.
- Всички реално съществуващи и условни задължения на предприятията в Групата са включени или оповестени, в приложенията към консолидирания финансов отчет.
- Потвърждаваме, че Групата няма съществени условни вземания или задължения, произтичащи от съдебни дела, потенциални иски и други подобни, неоповестени във финансовия отчет към 31.12.2015 г.
- Няма други известни обстоятелства, които предполагат включване на провизия по настоящо правно или конструктивно задължение срещу бъдещи плащания.
- Информирали сме Ви за всички съществени дела, по които Предприятието – майка или дъщерните дружества са страна, и няма неоповестена информация със съществено за потребителите значение. Не съществуват и не се очаква да бъдат предявени в скоро време други иски, за които не сме Ви информирали и които биха оказали влияние върху показателите в консолидирания финансов отчет на Групата.
- За условни вземания и задължения, произтичащи от съдебни дела с неясен изход и потенциални иски, не са начислени провизии.
- Всички задължения, произтичащи от данъчни и финансови проверки до датата на съставяне или одобряване на годишния финансов отчет за публикуване, са намерили отражение в отчета.
- Формираният и оповестен финансов резултат на Групата за отчетния период не е повлиян от сделки и операции с необичаен за дружеството характер, от обстоятелства от изключително или неповтарящо се естество или промени в счетоводната и финансова политика.
- Всички продажби, извършени през периода, са фактурирани и са надлежно отразени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
- Потвърждаваме, че всички документи, касаещи финансовата 2015 г., са поискани от насрещните контрагенти и са намерили отражение в консолидирания годишен финансов отчет за 2015 г.
- Не са настъпили събития след датата на баланса по отношение на обектите, дискутирани в това писмо, които да изискват допълнителни корекции или отделно оповестяване в консолидирания годишен финансов отчет или неговите приложения по смисъла на МСС 10. Не са възникнали събития след края на отчетния период, които са от съществено значение за имущественото и финансово състояние на предприятията в Групата.
- Потвърждаваме своята отговорност за достоверното представяне на дейността на предприятията в Групата в консолидирания доклад на ръководството за дейността за 2015 г. То съответства на същността и резултатите на направените сделки и операции, на състоянието към 31.12.2015 г. и провежданата политика за периода.
- Съдържанието на доклада е изцяло съобразено с изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводство и в съответствие с разпоредбите на ТЗ (чл. 187д и чл. 247).
- Прегледали сме оповестяванията за управление на финансовия риск, включени в

консолидирания финансовия отчет, съгласно изискванията на МСФО 7. Потвърждаваме, че включената качествена информация дава адекватна представа за процеса и процедурите за управление на риска, извършвани през годината. Смятаме, че включената количествена информация също е адекватна.

Въз основа на направените по-горе изявления ние потвърждаваме, че:

- Консолидираният отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход представя достоверна картина, във всички съществени аспекти, относно дейността и финансовите резултати на Групата към 31.12.2015г.
- Консолидираният отчет за финансовото състояние, заедно с приложенията към него, вярно отразяват активите и пасивите на предприятията в Групата във всички съществени аспекти.
- Консолидираният отчет за паричните потоци и консолидираният отчет за измененията в собствения капитал са съставени съгласно изискванията на Закона за счетоводство, Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети и действащото законодателство и дават достоверна картина за движението на паричните потоци в Дружеството и измененията в собствения капитал.

С уважение,

ПРОКУРИСТ

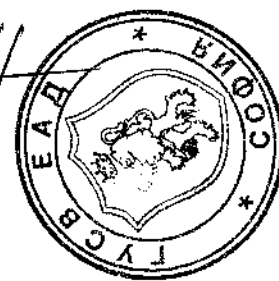
ЛИЛЯНА СЛАВЧЕВА ПАНКОВСКА

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ПЕТКО ГЕОРГИЕВ ПЕТКОВ

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

АТАНАС РАШКОВ ЦЕНОВ





ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД



КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД

НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” ЕАД

Към 31.12.2015 година

НАСТОЯЩИЯТ КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33, ал. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ВАЛИДЕН ЗА 2015 г., ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Консолидираният доклад за дейността включва: Отчета за дейността на „Главно управление строителство и възстановяване” ЕАД („ГУСВ” ЕАД), както и отчет за дейността на всички дъщерни дружества, в които „ГУСВ” ЕАД има пряко и / или косвено контролиращо участие, наричан в този доклад ГРУПАТА.

1. Информация за предприятието

Предприятието – майка ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” е юридическо лице, със седалище в гр. София, улица Лъчезар Станчев № 13.

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

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

Дъщерните предприятия са онези дружества, в които предприятието – майка притежава директно или индиректно над 50 % от капитала с право на глас и / или упражнява контрол.

Предприятието – майка участва в капитала на следните Дружества / дъщерни /:

№	Наименование	ЕИК	Участие
1.	„ГУСВ ПРОЕКТ” ЕООД	131351938	100
2.	„ГУСВ ЦПО” ЕООД	175122493	100
3.	„ГУСВ ИНВЕСТ” ООД	175312214	50
4.	„КОЛОМАН СТРОЙ” ЕООД	202021753	100

	БИК	Процент участие
5. „КОЛОМАН ИНВЕСТ” ЕООД	202074229	100
6. „КОЛОМАН КОНСУЛТ” ЕООД	202074574	100
7. „КОЛОМАН СТРОИТЕЛ” ЕООД	202292879	100
8. „КОЛОМАН БИО” ЕООД	202293435	100

2. Собственост и управление

Предприятието – майка е 100 % държавна собственост, чрез Министерство на регионалното развитие.

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

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 лев.

Капитал на дъщерните дружества

Дъщерно предприятие	Дата на придобиване	Процент участие	Брой дялове	Номинал BGN	Общо BGN
„ГУСВ ПРОЕКТ” ЕООД	28.12.2004	100	100	100	10000
„ГУСВ ЦПО” ЕООД	28.07.2006	100	50	100	5000
„ГУСВ ИНВЕСТ” ООД	25.06.2007	50	25	100	2500
„КОЛОМАН СТРОЙ” ЕООД	18.04.2012	100	2	1	2
„КОЛОМАН ИНВЕСТ” ЕООД	18.05.2012	100	2	1	2
„КОЛОМАН КОНСУЛТ” ЕООД	18.05.2012	100	2	1	2
„КОЛОМАН СТРОИТЕЛ” ЕООД	30.10.2012	100	2	1	2
„КОЛОМАН БИО” ЕООД	30.10.2012	100	2	1	2

Органи на управление и контрол

1. Министъра на регионалното развитие
2. Съвет на директорите

Съветът на директорите е с мандат от 3 години, до 19.03.2018 г., в състав:

- Лазар Георгиев Шахпазов
- Емил Иванов Каменов
- Петко Георгиев Петков

Предприятието – майка се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков и прокуриста – Лиляна Панковска заедно и поотделно

Към 31.12.2015 г. в Групата са назначени 198 служители и работници (към 31.12.2014 г. – 257 служители и работници).

3. Предмет на дейност на групата

- Проектантска, строителна, ремонтна и предприемаческа дейност; производство и търговия със строителни материали, конструкции, изделия и съоръжения; материали, конструкции, изделия и съоръжения;
- Туристическа, рекламна, хотелиерска и ресторантьорска дейност; 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

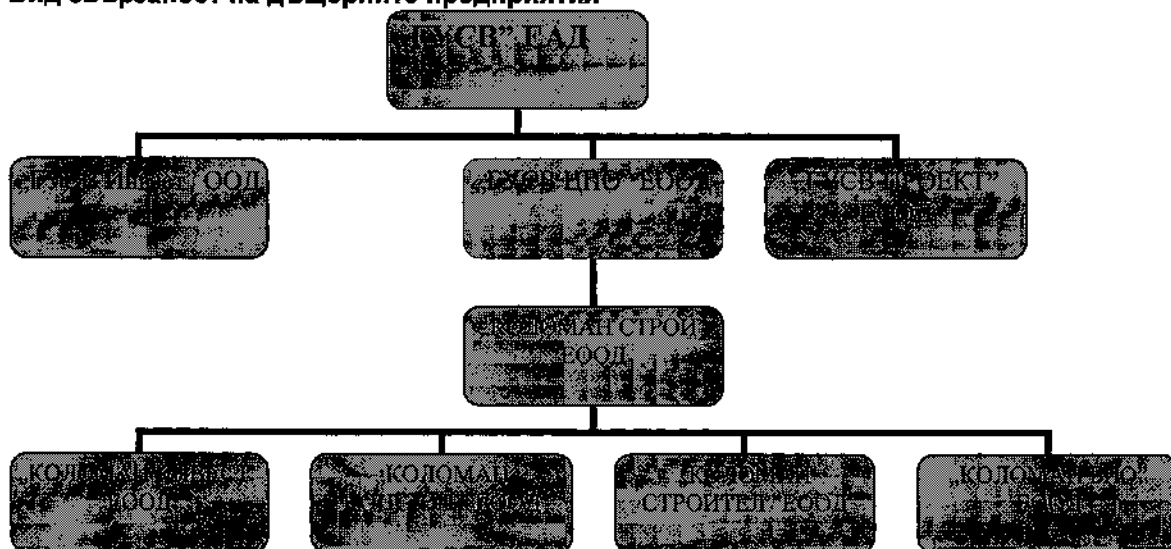
Структурата на Предприятието – майка е двустепенна – Главно управление и строителни клонове.

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

Съществуващи строителни клонове:

- Строителен клон със седалище Варна – неразвиващо дейност през 2015 г.
- Строителен клон със седалище Плевен
- Строителен клон със седалище Пловдив
- Строителен клон със седалище Стара Загора
- Строителен клон със седалище Враца

Вид свързаност на дъщерните предприятия





От създаването си „ГУСВ Инвест“ ООД не е развивало дейност.

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

През 2015 година са реализирани консолидирани приходи от дейността в размер на 7 897 хил.лв. Запасите от продукция и незавършено производство са намалели с 4 462 хил. лв. Нетният резултат от други доходи е отрицателен, в размер на 15 187 хил. лв (съгласно приложение 1.2 Анализ на приходите - Други доходи). Нетният резултат от финансови приходи и разходи е печалба в размер на 128 хил. лв.

Начислени са разходи за оперативна дейност, на стойност 25 130 хил. лв., включващи и разходите за амортизация в размер на 1 964 хил.лв. Налице е ръст на разходите за оперативна дейност с 45 %, в резултат на начислени разходи по съдебни спорове в размер на 6517 хил.лв. и глоби и неустойки за 1723 хил.лв.

През отчетната 2015 г. консолидираната група на “Главно управление строителство и възстановяване” ЕАД реализира загуба в размер на 32 293 хил. лв., при резултат загуба в размер на 15 423 хил. лв., отчетен през 2014 г.

Пълната информация за приходите и разходите по видове през 2015 година, както и съпоставката им с 2014 г. е подробно оповестена в консолидирания годишен финансов отчет.

В рамките на отчетния период са отписани вземания за 229 хил. лв., отчетена е обезценка на вземания за 290 хил. лв. Останалите вземания възлизат на 6 799 хил. лв., като през отчетната година нарастват с 4 % спрямо предходната.

Към 31.12.2015 г. групата на “ГУСВ” ЕАД притежава консолидирани активи с балансова стойност 126 312 хил. лв., като активите намаляват със 21 % през 2015 г. Към края на отчетния период нетекущите активи възлизат на 112 125 хил. лв., като намаляват с 21 % в рамките на годината. Балансовата стойност на имоти, машини, съоръжения и оборудване през отчетния период отбелязва спад от 21 % до 110 445 хил. лв.

През 2015 г. Инвестициите на разположение за продажба остават без промяна, с балансова стойност 1 580 хил. лв. Балансовата стойност на материалните запаси в консолидираната група през 2015 г. намалява с 46 % до 6 116 хил. лв, като е отчетена обезценка на материални запаси за 598 хил. лв. Нетекущите вземания намаляват с 45 %. (от 64 хил. лв. на 35 хил. лв.). Към края на отчетния период групата увеличава своите нетекущи вземания с 20,75 % (от 53 хил.лв на 64 хил.лв), а текущите вземания отбелязват ръст от 28,23 % до 6 486 хил. лв.

Най – голям дял в текущите вземания продължават да имат вземанията от клиенти, които се увеличават с 12 %. Съдебните и присъдени вземания нарастват с 37 %. Общата сума на текущите вземания нараства с 4 %.

Към края на 2015 г. консолидираната група има текущи задължения в размер на 32 427 хил. лв., без промяна спрямо предходната година. Задълженията към доставчици отбелязват спад през годината с 8%. Задълженията, свързани с персонал и задълженията за данъци остават без промяна.

Към 31.12.2015 г. собственият капитал на консолидираната група на "ГУСВ" ЕАД възлиза на 93 791 хил. лв.

1. Анализ на приходите

1.1 Приходи от продажби

	2 015	2 014	Изменение
	BGN'000	BGN'000	%
Приходи от продажба на строителни обекти	3 357	182	
Приходи от строителна и ремонтна дейност	1 716	2 657	-35
продукция	85	322	-74
услуги	2 578	476	
хотелиерска и ресторантьорска дейност	161	121	33
Общо	7 897	3 758	110

През 2015 г. приходите от продажби нарастват повече от два пъти спрямо 2014 г. Голям ръст се наблюдава при приходите от продажба на строителни обекти и от продажба на услуги. Приходите от строителна и ремонтна дейност бележат спад в размер на 35 %, а от продажба на продукция – спад от 74 %.

1.2 Други доходи

	2 015	31.12.2014	Изменение
	BGN'000	BGN'000	%
Приходи от продажба на ИМС	6 895	3 127	120
Балансова стойност на продадените ИМС	-24 115	-6 498	271
Резултат от продажба на ИМС	-17 220	-3 371	411
Приходи от продажба на стоки и материали	73	244	-70
Балансова стойност на продадените стоки и материали	-20	-14	43
Резултат от продажба на стоки и материали	53	230	-77
наеми	39	348	-89
Неотчетени приходи от предходни периоди	1 091		
Приходи от финансираня		20	
Отписани задължения	524	603	-13
Други доходи	326	216	51
Общо	-15 187	-1 954	677

Нетният резултат от Други доходи остава отрицателен, като загубата от продажба на дълготрайни материални активи се увеличава. Както и през предходните отчетни периоди отрицателният резултат е формиран от разликата между продажната стойност и балансовата стойност на имотите на предприятието – майка, продадени на публична продажба от Частни съдебни изпълнители. Отчетените приходи от продажба на дълготрайни активи са в размер на 6 895 хил. лв., а тяхната балансова стойност е 24 115 хил.лв. Резултатът от продажбата е загуба в размер на 17 220 хил. лв.

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

Най – големи загуби са реализирани при следните продажби:

- **Продажба на ЧСИ Милен Бъзински** на земи и сгради в жк Обеля, гр. София, балансовата стойност на имотите е 13 756 хил. лв., продажната цена при осъществената публична продажба е 2 647 хил.лв., без ДДС. Резултатът е загуба на Дружеството в размер 11 109 хил.лв.
- **Продажба на ЧСИ Стоян Якимов**, земя и сграда в кв. Суходол, гр. София, балансова стойност 1 041 хил.лв., продажна цена 113 хил.лв., без ДДС. Резултатът е загуба в размер на 928 хил.лв.
- **Продажба на ЧСИ Д. Даскалов** на земя и 8 бр. сгради в гр. Пещера, балансова стойност 1 082 хил. лв., продажна цена 190 хил. лв., без ДДС. Резултатът е загуба в размер на 892 хил. лв.
- **Продажба на ЧСИ Кръстьо Ангелов** на земя и административна сграда в гр. Стара Загора, балансова стойност 912 хил. лв., продажна цена 109 хил. лв. Резултатът е загуба в размер на 803 хил. лв.

2. Анализ на разходите

2.1 Разходи за материали

	2 015 BGN'000	2 014 BGN'000	Изменение %
Строителни материали	707	847	-17
Гориво-смазочни материали	361	423	-15
Електроенергия-технологични разходи	152		
Резервни части и окомплектовка	94	79	19
Вода-технологични разходи	8		
Разходи за придобиване на ДА	-6	-1	
Други	55	51	8
Общо	1 371	1 399	-2

През отчетния период консолидираната група на "ГУСВ" ЕАД отчита намаление на разходите за материали с 2 % спрямо 2014 г.

2.2 Разходи за външни услуги

	2 015 BGN'000	2 014 BGN'000	Изменение %
Подизпълнители СМР	170	479	-65
Застраховки	37	48	-23
Консултантски услуги	189	252	-25
Текущ ремонт на дълготрайни активи	99	73	36
Наеми	61	86	-29
Охрана	631	217	
Местни данъци и такси	634	596	6
Ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони, интернет	277	196	41
Проектиране	9		
Такси	25	60	-58

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

Разходи за придобиване на ДА	0	-5	
Други	30	31	-3
Общо	<u>2 162</u>	<u>2 033</u>	<u>6</u>

Разходите за външни услуги се увеличават с 6 %.

2.3 Други разходи

	2 015 BGN'000	2 014 BGN'000	Изменение %
Отписани вземания	229	41	
Разходи за брак на ИМС	2 930	3 380	-13
Глоби и неустойки	1 723	888	94
Разходи по съдебни спорове	6 517	2 489	162
Други разходи	87	202	-57
Разходи за брак на МЗ	238		
Обезценка на МЗ	598		
Обезценка на вземания	290		
Данъчни задължения по ревизионен акт		563	
Общо	<u>12 612</u>	<u>7 563</u>	<u>67</u>

През текущия период другите разходи се увеличават с 67 %. През 2015 г. Групата отчита разходи за обезценка на несъбираеми вземания в размер на 290 хил. лв. и разходи за обезценка на материални запаси до нетната им реализируема стойност, в размер на 598 хил. лв. В резултат на увеличилите се публични продани се отчита и висока стойност на разходите по съдебни спорове и дела.

2.4 Оперативни разходи

	2015 BGN'000	2014 BGN'000	Изменение %
Разходи за материали	1 371	1 399	-2
Разходи за външни услуги	2 162	2 033	6
Разходи за амортизации	1 964	2 316	-15
Разходи за персонала	2 559	2 701	-5
Други оперативни разходи	12 612	7 563	67
Промени в салдата на продукция и незавършено производство	4 462	1 307	
Общо:	<u>25 130</u>	<u>17 319</u>	<u>45</u>

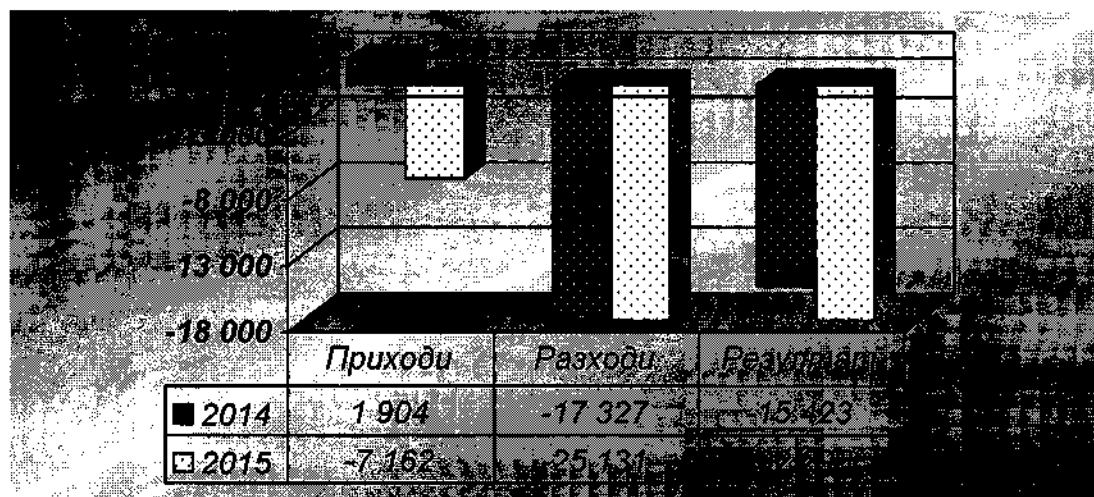
През 2015 г. общата сума на разходите за оперативна дейност се увеличава с 45 % спрямо 2014 г.

2.5 Структура на оперативните разходи



През 2015 г. относителният дял на другите оперативни разходи остава $\frac{1}{2}$ от всички разходи за оперативна дейност. През текущия отчетен период разходите за материали и външни услуги са с по-малък относителен дял спрямо предходния – намаляват с 3 процент пункта. (външни услуги: 9 % от общите оперативни разходи за 2015 г. спрямо 12 % за 2014 г.; материали: 5 % от общите оперативни разходи за 2015 г. спрямо 8 % за 2014 г.). Разходите за персонала намаляват с 6 процент пункта (през 2015 г. са 10 % от общите оперативни разходи, за сравнение – 16 % през предходния отчетен период).

3. Приходи – Разходи - Резултат



4. Вземания и задължения

4.1 Търговски и други вземания

	31.12.2015	31.12.2014	Изменение
	BGN'000	BGN'000	%
Вземания от клиенти по продажби	3 402	3 040	12
Обезценка на вземания	-290		
Предоставени аванси	109	116	-6
Вземания по липси и начети	346	346	0
Съдебни и присъдени вземания	3 194	2 338	37
Вземанията от ЧСИ	705	1 185	-41
Предоставени гаранции	35	64	-45
Други вземания	3	646	
Общо, в това число:	6 799	6 550	4
текущи	6 764	6 486	4
нетекущи	35	64	-45

4.2 Търговски и други задължения

	31.12.2015	31.12.2014	Изменение
	BGN'000	BGN'000	%
Задължения към доставчици	7 998	9 996	-20
Получени аванси	3 323	6 510	-49
Задължения по неустойки св. с получени аванси	4 176	-	
Задължения по финансов лизинг	0	50	
Задължения по получени заеми	598	555	8
Разчети по гаранции	250	254	-2
Други задължения	128	505	-75
Общо, в това число:	16 473	17 870	-8
текущи	16 473	17 870	-8

4.3 Текущи задължения

	31.12.2015	31.12.2014	Изменение
	BGN'000	BGN'000	%
Търговски и други задължения	16 473	17 870	-8
Задължения към персонала	4 982	4 907	2
Данъчни задължения	10 770	10 028	7
Разсрочен доход от финансиране	202	202	0
Общо:	32 427	33 007	-2

III. Рискове, пред които е изправено Дружеството

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

ПАЗАРЕН РИСК

Валутен риск

Предприятията в Групата осъществяват своите сделки на вътрешния пазар. Те не са изложени на значителен валутен риск, защото всички операции и сделки са деноминирани в български лева.

Ценови риск

Групата не е повлияна от специфичен ценови риск, свързан с внос на материали, тъй като такива сделки не се осъществяват.

Групата не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, както и няма практика да търгува с финансови инструменти – съответно не е изложена на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност предприятията в Групата са изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в срок задълженията си.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация предприятията в Групата да не бъдат в състояние да посрепнат безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

Текущо, матуритетът и навременното погасяване на задълженията се следи ежедневно, като се има предвид информацията за наличните парични средства и предстоящите плащания.

IV. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Стремежът на ръководството на Групата 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 и инфраструктурни обекти. За да може Дружеството да отговаря на критериите на пазара и да е конкурентноспособно в строителния сектор, е необходимо своевременно да се освободи от натрупаната задължнялост и да намери свободен паричен ресурс, чрез който да се инвестира в строителни обекти. Другият основен момент за развитие е при показани стабилни финансови показатели, предприятията в Групата да търсят партньори и инвеститори за осъществяване на съвместна дейност. Проблемът със покриване на натрупаните стари задължения, стопирането на агресивните частни съдебни изпълнители, опитите за обявяването в неплатежоспособност и ликвидация, 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 Предприятието – майка и които в момента не се използват, а по тяхното съхранение и опазване се трупат разходи. Реализираните чрез продажба имоти ще

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

обезпечат ликвидните нужди на Предприятието – майка и ще осигурят нормалното му функциониране през следващите периоди. Ще се предостави възможност за акумулиране на финансов ресурс, който ще позволи инвестирането в по – мащабни строителни обекти, изискващи по – дълъг период от време за тяхното изграждане и реализация, но и носещи по-големи приходи.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2015 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” ЕАД**

А. Петковски
А. Петковски



**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И
ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

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

за 2015 година

Съдържание:

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА	7
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	7
1.1. СОБСТВЕНОСТ И УПРАВЛЕНИЕ	7
1.2. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СЕДАЛИЩЕ	8
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	9
2.1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	9
2.2. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ	14
2.3. СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ И ПРЕИЗЧИСЛЕНИЯ	15
2.4. ОТЧЕТНА ВАЛУТА	15
2.5. ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ОЦЕНКИ	16
2.6. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	17
2.7. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	18
2.8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	18
2.9. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ	19
2.10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНЯ	20
2.11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	20
2.12. ЛИХВЕНИ ЗАЕМИ	21
2.13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	21
2.14. ЛИЗИНГ	21
2.15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО ТРУДОВОТО И СОЦИАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО.	21
2.16. ОБЕЗЦЕНКА	23
2.17. ПРОВИЗИИ	23
2.18. ПРИХОДИ	24
2.19. РАЗХОДИ	25
2.20. КОРПОРАТИВЕН ДАНЪК	25
2.21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	25
3. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ	26
4. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА	27
5. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНЯ	28
5.1. ВЪЗРАСТОВ АНАЛИЗ	28
6. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	29
6.1. НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО ПО ОБЕКТИ	29
6.2. МАТЕРИАЛИ ПО ВИДОВЕ	30
6.3. ГОТОВА ПРОДУКЦИЯ ПО ВИДОВЕ	30
7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	30
8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	30
8.1. ВЪЗРАСТОВ АНАЛИЗ	31
8.2. ПОЛУЧЕНИ АВАНСИ	31
8.3. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	31
9. ПРОВИЗИИ ЗА ГАРАНЦИИ	32
10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ СВЪРЗАНИ С ПЕРСОНАЛА	32
11. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	32
12. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	32
13. ДРУГИ ДОХОДИ	33
14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	33
15. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	33
16. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ	34
17. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	34
18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	34
19. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ	35
20. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	35
21. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА КОНЦЕСИОННА УСЛУГА	36
22. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	36
22.1. ПАЗАРЕН РИСК	37
22.2. КРЕДИТЕН РИСК	38
22.3. ЛИКВИДЕН РИСК	38
22.4. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛОВИЯ РИСК	38
22.5. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ	39
23. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	39
24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	40
25. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕЩАВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ	40
26. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.	41

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
към 31 декември 2015 г.**

	Прило- жения	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	110 445	139 422
Инвестиции на разположение за продажба	4	1 580	1 580
Търговски и други вземания	5	35	64
Активи по отсрочени данъци	20	65	65
Общо нетекущи активи		112 125	141 131
Текущи активи			
Материални запаси	6	6 116	11 395
Търговски и други вземания	5	6 764	6 486
Парични средства и парични еквиваленти	7	1 307	189
Общо текущи активи		14 187	18 070
ОБЩО АКТИВИ		126 312	159 201
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	1.1	176 173	176 173
Неизвършена непарична вноска	1.1	(1 525)	(1 525)
Общи резерви		11 508	11 508
Натрупана печалба (загуба)		(92 367)	(60 074)
Общо собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието-майка		93 789	126 082
Неконтролиращо участие		2	2
Общо собствен капитал		93 791	126 084
Нетекущи пасиви			
Провизии по задължения	9	94	110
Общо нетекущи пасиви		94	110
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	8	16 473	17 870
Задължения свързани с персонала	10	4 982	4 907
Данъчни задължения	11	10 770	10 028
Разсрочен доход от финансиране	2.18	202	202
Общо текущи пасиви		32 427	33 007
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		126 312	159 201

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет.

10 май 2016 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурист:

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно документ № 037
Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

	Прило- жения	2015 BGN'000	2014 BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	12	7 897	3 758
Други доходи	13	(15 187)	(1 954)
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	14	(1 371)	(1 399)
Разходи за външни услуги	15	(2 162)	(2 033)
Разходи за амортизации	3	(1 964)	(2 316)
Разходи за персонала	16	(2 559)	(2 701)
Други оперативни разходи	17	(12 612)	(7 563)
Промени в салдата на продукцията и незавършено производство		(4 462)	(1 307)
Оперативни разходи общо		(25 130)	(17 319)
Резултат от оперативна дейност		(32 420)	(15 515)
Финансови приходи		182	127
Финансови разходи		(54)	(27)
Финансови приходи/разходи, нетно	18	128	100
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(32 292)	(15 415)
Данъци върху дохода	19	(1)	(8)
Нетна печалба/загуба за годината		(32 293)	(15 423)
Общ всеобхватен доход за периода		(32 293)	(15 423)

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет

10 май 2016 г.

Съставител:

Атанас Иванов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурит:

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

	Основен капитал	Неизвършен апорт	Общи резерви	Натрупана печалба (загуба)	Общо	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01.01.2014 г.	176 173	(1 525)	11 508	(44 652)	141 504	2	141 506
Общ всеобхватен доход за периода				(15 423)	(15 423)		(15 423)
Други изменения в собствения капитал				1	1		1
Салдо към 31.12.2014 г.	176 173	(1 525)	11 508	(60 074)	126 082	2	126 084
Общ всеобхватен доход за периода				(32 293)	(32 293)		(32 293)
Салдо към 31.12.2015 г.	176 173	(1 525)	11 508	(92 367)	93789	2	93 791

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет.

10 май 2016 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Управляващ:

Петко Петков

Прокурор:

Диляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно българския закон за независимия одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината приключваща на 31 декември 2015 г.

	Прило- жения	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		8 833	5 157
Плащания на доставчици		(7 169)	(3 545)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(1 485)	(1 672)
Платени данъци, без данъци върху печалбата		(91)	(83)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		(4)	(5)
Други постъпления/плащания, нето		(79)	(221)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		5	(369)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Получени дивиденди		181	166
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения		961	280
Плащания за покупка на имоти, машини, съоръжения		(26)	(7)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		1 116	439
Парични потоци от финансова дейност			
Плащания по заеми			(13)
Платени лихви и такси по получени заеми			(3)
Парични плащания по лизингови договори		(2)	(11)
Други постъпления/плащания, нето		(1)	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(3)	(29)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти		1 118	41
Парични средства и еквиваленти на 1 януари		189	148
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	7	1 307	189

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет.

10 май 2016 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Икономист:

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

1. Информация за групата

Този консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на **ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД (ГУСВ)**, както и финансовите отчети на всички дъщерни дружества, в които ГУСВ ЕАД има пряко и/или косвено контролиращо участие, заедно по-нататък в този отчет наричани Групата.

Предприятието-майка **Главно управление строителство и възстановяване ЕАД** е еднолично акционерно дружество, създадено с държавно имущество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 201906947. 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 (обн. в ДВ, бр. 57, 2000 г.), разпореждане № 11 от 31.08.2000 г. на Министерски съвет и Заповеди № РД-02-14-1641 от 01.09.2000 г. и РД-02-14-1642 от 01.09.2000 г. на Министъра на Регионалното развитие и благоустройството. ДП „СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ е правопреемник на активите и пасивите на преобразуваното Главно управление на Строителните войски.

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 10.05 2016 г.

1.1. Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала на Предприятието-майка 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.

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

Съветът на директорите е с мандат от 3 години, до 19.03.2018 г., в състав:

- Лазар Георгиев Шахпазов
- Емил Иванов Каменов
- Петко Георгиев Петков

Предприятието – майка се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков и прокуриста – Лиляна Панковска заедно и поотделно.

Към 31.12.2015 г. в Групата са назначени 198 служители и работници (към 31.12.2014 г. – 257 служители и работници).

предприятие от групата	пряко предприятие-майка, % участие	седалище и адрес на управление	предмет на дейност
Коломан консулт ЕООД, 202074574	Коломан строй ЕООД, 100%	гр. София 1797, район Изгрев, ул. Лъчезар Станчев № 13, ет. 7	Закупуване и изграждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти и принадлежащите към тях технически съоръжения за жилищни, търговски или административни нужди
Коломан строител ЕООД, 202292879	Коломан инвест ЕООД, 100%	гр. София 1797, район Изгрев, ул. Лъчезар Станчев № 13, ет. 7	Закупуване и изграждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти и принадлежащите към тях технически съоръжения за жилищни, търговски или административни нужди
Коломан био ЕООД, 202293435	Коломан инвест ЕООД, 100%	гр. София 1797, район Изгрев, ул. Лъчезар Станчев № 13, ет. 7	Закупуване и изграждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти и принадлежащите към тях технически съоръжения за жилищни, търговски или административни нужди

През 2015 г. и през 2014 г. не са осъществявали дейност и не са отчетени приходи и разходи в следните дружества:
ГУСВ Инвест ООД, ГУСВ ЦПО ЕООД, ГУСВ Проект ЕООД и Коломан строй ЕООД.

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

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на групата е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2015 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

а) Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2015 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2015 година:

- КРМСФО 21 *Налози* – *относно налози от страна на правителството*(в сила за годишни периоди, започващи на или след 17.06.2014 г.) е интерпретация на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи. МСС 37 установява критерии за признаването на задължение, един от които е изискването предприятието да има сегашно задължение в резултат от минали събития(известно като задължаващо събитие). Разяснението пояснява, че дългът, който поражда задължение за плащане на такса, е от дейностите, описани в съответното законодателство, което цели плащането. Разяснението определя, че налозите не се признават, ако няма настоящо задължение за заплащане на данъка към края на периода и се признава, ако настоящо задължение за заплащане

на данъка (налога, таксата, различни от данък върху дохода) съществува към края на отчетния период. Дружеството следва да признава актив, ако е предплатена такса, налог, но все още не разполага с настоящото задължение за плащане. Този принцип се прилага и към междинните финансови отчети.

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013(в сила 01 януари 2015 г.) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти или за които се изискват по-ясни формулировки. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) право на дружество, преминаващо по МСФО за първи път, да прилага стандарти, които все още не са влезли в сила, ако самите стандарти позволяват по-ранно прилагане (МСФО 1); б) МСФО 3 е изменен за да се уточни, че не се отнася до отчитането на образуването на съвместно предприятие във финансовите отчети на самото съвместно предприятие; в) Изменението на МСФО 13 уточнява, че изключението за портфолио, което позволява на предприятието да измерва по справедлива стойност група от финансови активи и финансови пасиви на нетна база, се прилага за всички договори (включително договори за покупка или продажба на нефинансови активи или пасиви, които са в обхвата на МСС 39 и МСФО 9); г) МСС 40 е изменен, за да уточни, че МСС 40 и МСФО 3 не са взаимно изключващи се. Насоките в МСС 40 помагат да се направи разграничение между инвестиционен имот или използван от собственика имот. Преценка също е необходима, за да се определи дали придобиването на инвестиционен имот представлява придобиване на актив, група активи или бизнес комбинация, попадаща в обхвата на МСФО 3 Бизнес комбинации. Трябва да се направи позоваване на МСФО 3, за да се определи дали става въпрос за бизнес комбинация.

(б) Нови и изменени стандарти, които не са в сила

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2015 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата.

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г.* Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи "държани за продажба" към активи "държани за разпределение към собствениците" (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължаващо

участие» при трансфер на финансов актив и изискващите се оповестявания; в) МСС 19 уточнява дисконтовия фактор при определяне на задълженията към наетите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към междинните финансови отчети.

- МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* и МСС 38 *Нематериални активи*, в сила от 01 януари 2016 г., включват изменения озаглавени *“Изясняване на приемливите методи на амортизация”*. Измененията третираат неприемливостта на метод на амортизация, който се основава на приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив.

- МСФО 11 *Съвместни споразумения*, в сила от 01 януари 2016 г., включва изменения озаглавени *“Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности”*. Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, то тогава следва да се прилагат изискванията на МСФО 3 за бизнес комбинации.

- МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* и МСС 41 *Земеделие*, в сила от 01 януари 2016 г. Измененията доуточняват, че растенията, които се използват само за добиване на продукция през повече от един период, известни под наименованието „растения носители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството.

- МСС 19 *Доходи на наети лица*, в сила от 01 януари 2016 г.. Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не.

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012*, в сила от 01 януари 2016 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38. Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права“ и „пазарно условие“ и са добавени „условие на изпълнението“ и „условие на услугата“ (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО 9, МСС 39 и МСС 37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

- **МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения** озаглавени „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети“. Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28.

- **МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК.** Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

- **МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9** (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2018 г. и не е приет от ЕК). Промяната е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

- **МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК).** Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди.

Предприятието-майка упражнява контрол в следните дружества, регистрирани в България:

дъщерно предприятие	дата на придобиване	% на участие	брой дялове	31 декември 2015		брой дялове	31 декември 2014	
				номинална стойност за 1 дял	общо BGN		номинална стойност за 1 дял	общо BGN
ГУСВ Проект ЕООД, 131351938	28.12.2004	100	100	100	10 000	100	100	10 000
ГУСВ Център за професионално обучение ЕООД, 175122492	28.07.2006	100	50	100	5 000	50	100	5 000
ГУСВ Инвест ООД, 175312214	25.06.2007	50	25	100	2 500	25	100	2 500
Коломан строй ЕООД, 202021753	18.04.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан инвест ЕООД, 202074229	18.05.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан консулт ЕООД, 202074574	18.05.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан строител ЕООД, 202292879	30.10.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан био ЕООД, 202293435	30.10.2012	100	2	1	2	2	1	2

1.2. Предмет на дейност и седалище

Предметът на дейност на групата е: проектантска, строителна, ремонтна и предприемаческа дейност; производство и търговия със строителни материали, конструкции и съоръжения; отдаване под наем на недвижимо и движимо имущество и други. Детайли за предмета на дейност, седалището и прякото участие в дъщерните дружества са представени в следващата таблица:

предприятие от групата	пряко предприятие-майка, % участие	седалище и адрес на управление	предмет на дейност
Главно управление строителство и възстановяване ЕАД, 201906947	Собственост на държавата чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството, 100%	гр. София 1797, район Изгрев, ул. Лъчезар Станчев № 13, ет. 7	Проектантска, строителна, ремонтна и предприемаческа дейност; производство и търговия със строителни материали, конструкции, изделия и съоръжения
ГУСВ Проект ЕООД, 131351938	Главно управление строителство и възстановяване ЕАД, 100%	гр. София 1797, район Изгрев, ул. Лъчезар Станчев № 13, ет. 7	Архитектурни и инженерни технически дейности и консултации
ГУСВ Център за професионално обучение ЕООД, 175122492	Главно управление строителство и възстановяване ЕАД, 100%	гр. София 1797, район Изгрев, ул. Лъчезар Станчев № 13, ет. 7	Подготовка на кадри по професия строител, повишаване на квалификацията, реквалификацията, професионално ориентиране и информация
ГУСВ Инвест ООД, 175312214	Главно управление строителство и възстановяване ЕАД, 50%	гр. София 1612 район р-н Красно село бул. "ЦАР БОРИС III-ТИ" 54	Разработване и организация на проекти, управление и контрол на проекти, свързани с инвестиране, проектиране и строителство на обекти
Коломан строй ЕООД, 202021753	ГУСВ Център за професионално обучение ЕООД, 100%	гр. София 1797, район Изгрев, ул. Лъчезар Станчев № 13, ет. 7	Закупуване и изграждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти и принадлежащите към тях технически съоръжения за жилища, търговски или административни нужди
Коломан инвест ЕООД, 202074229	Коломан строй ЕООД, 100%	гр. София 1797, район Изгрев, ул. Лъчезар Станчев № 13, ет. 7	Закупуване и изграждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти и принадлежащите към тях технически съоръжения за жилища, търговски или административни нужди

- **МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани съвместни предприятия - относно инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК).** Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност, когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

Консолидираният финансов 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 активите, представляващи непарична вноска в капитала на предприятието-майка в размер на 176 173 хил.лв. към датата на преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, са заведени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване, на основание чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

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

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

Текущ отчетен период – 2015 г., предходен отчетен период – 2014 г.

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

Консолидация

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

Дъщерни предприятия

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

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

При отчитане на придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Разходите за

придобиване представляват заплатената парична сума или сума на паричните еквиваленти, или справедливата стойност – към датата на размяната или на друг начин на възмездяване, предоставено от предприятието-майка в замяна на контрола върху нетните активи на придобитото предприятие. Положителна репутация има в случаите, когато разходите за придобиване са по-високи от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество. Всяко превишение на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения към датата на придобиване представлява положителната репутация и се признава като актив. Положителната репутация се оценява първоначално по цена на придобиване, която представлява превишението на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения.

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

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

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

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

2.2. Действащо предприятие

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

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

Към 31.12.2015 г. натрупаната загуба е в размер на 92 367 хил.лв. (към 31.12.2014 г. – 60 074 хил. лв.). Отчетената през 2015 г. загуба е в размер на 32 293 хил.лв. (за 2014 г. – 15 423 хил.лв.), която се дължи основно на продажба на активи от имоти, машини и съоръжения чрез публична продажба и разходи по съдебни спорове (неустойки, обезщетения и др.). Резултатът от строителна дейност на групата през отчетния период е печалба спрямо загуба в

предходния отчетен период и се наблюдава тенденция на съществено увеличение на приходите от оперативна дейност. Текущите задължения на групата превишават текущите активи с 18 240 хил. лв. (към 31.12.2014 г. – 14 937 хил. лв.).

Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация, в която се наблюдават повишаване на кредитния риск, спад в рентабилността и нарушена ликвидност, се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, групата прилага режим на постоянно намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Успоредно с продължаващия процес на реструктуриране на предприятието - майка, са предприети действия по централизирането на административни и търговски дейности, в резултат на което се очаква да се намалят разходите за персонал по дублиращи се функции, договаряне на по-изгодни цени на материали, увеличаване на ефективността на наличните ресурси и техника, и оптимизиране на строителната дейност за навременно изпълнение на проектите.

Във връзка с оценката на ръководството, че групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и обстоятелството, че групата притежава значителни недвижими имоти, които се очаква да бъдат реализирани чрез продажба, което ще обезпечи ликвидните нужди и ще осигури нормалното функциониране на групата през следващите периоди. Балансовата стойност на активите на групата към 31.12.2015 г. е 126 312 хил. лв. (към 31.12.2014 г. – 159 201 хил. лв.). Общата стойност на задълженията към 31.12.2015 г. е 32 521 хил. лв. (към 31.12.2014 г. – 33 117 хил. лв.). Наред с това усилията на Ръководството на Групата ще са насочени към сключване на нови договори и успешно изпълнение на съществуващи ангажименти, като очакваният размер на приходите от строителна дейност през 2016 г. е 4 660 хил. лв., в това число стойността на действащите към датата на изготвяне на този отчет договори е 2 276 хил. лв. От началото на 2016 г. са сключени договори за строителна дейност за 1 200 хил. лв. Също така групата е наемодател по дългосрочни наемни договори, които също обезпечават минимален запас от ликвидни средства. Ръководството на Групата продължава да следва политика за удовлетворяване на кредиторите чрез прехвърляне на имуществени права. Допълнително, предвижда продажба на неоперативни активи и отдаване под наем на активи, неизползвани в дейността. Предприети са действия по предоговаряне и разсрочване на задълженията и погасяване на задължения чрез публична продажба по изпълнителни дела на Частни съдебни изпълнители. Принципалът е утвърдил оздравителна програма за дейността на предприятието - майка, която преразглежда ежегодно. Програмата включва както краткосрочни мерки до края на 2016 година, така и дългосрочни до края на 2019 година.

2.3. Сравнителни данни и преизчисления

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

2.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на групата е български лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със

Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

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

Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход когато възникнат и се представят нетно към „други доходи/загуби от дейността“. Курсовите разлики от валутни заеми се включват във финансовите приходи и разходи.

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

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

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.5.1. Обезценки на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на една година, се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. През 2015 г. са отчетени разходи за обезценка на вземания в размер на 290 хил. лв. (за 2014 г. – няма).

2.5.2. Обезценка на имоти, машини и съоръжения

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

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

Групата класифицира като „инвестиции на разположение за продажба“ притежаваните от нея дялове и акции в други дружества, представляващи по-малко от 20 % от капитала на съответното дружество, които са придобити с цел установяване и развитие на стопански отношения. Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието-емитент се оценяват по справедлива

стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на притежаваните инвестиции.

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

2.5.4. Обезценка на материални запаси

Групата извършва ежегоден преглед на наличните материални запаси към 31 декември, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. Критерий при оценката за наличие на данни за обезценка на залежалите стоки е предполагаемата продажна цена на стоката при алтернативна реализация и спад в цените на аналогични продукти. Загубите от обезценка се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Признатите през 2015 г. разходи за обезценка на материални запаси са в размер на 598 хил. лв. (за 2014 г. – няма).

2.5.5. Провизии за задължения по гаранционни ремонти

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

2.6. Имоти, машини и съоръжения

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

Първоначално придобиване

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

Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите

за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

	2015 година	2014 година
• Сгради	от 20 до 66 години	от 20 до 66 години
• Съоръжения	от 3 до 30 години	от 3 до 30 години
• Компютърна техника	от 2 до 5 години	от 2 до 5 години
• Машини и оборудване	от 3 до 10 години	от 3 до 10 години
• Транспортни средства	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
• Стопански инвентар	от 2 до 20 години	от 2 до 20 години

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

2.7. Нематериални активи

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

2.8. Материални запаси

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

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

Цената на придобиване на материалните запаси включва разходи за придобиване и разходи, направени във

връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

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

2.9. Финансови инструменти

Финансови активи

Групата класифицира своите финансови активи в категорията кредити и вземания и инвестиции на разположение за продажба. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на групата към датата на първоначалното им признаване. Обичайно групата признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която се е обвързала да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

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

Кредити и вземания

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

Финансови активи на разположение за продажба

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

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

Притежаваните от групата инвестиции на разположение за продажба са представени във финансовия отчет по

себестойност, поради това, че инвестициите не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции.

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

В края на отчетния период групата оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че отделен финансов актив или група активи има данни за обезценка. При установяване на условия за обезценка, загубата се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

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

2.10. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за 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 представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Групата използва корективна сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

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

2.11. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

- Блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти;
- Лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания към финансовата дейност;

2.12. Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се определя като са взети предвид всички видове такси, комисиони и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Търговски и други задължения

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

2.14. Лизинг

Финансов лизинг

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

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

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

Оперативен лизинг

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

2.15. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

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

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната

година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2015 г., възлиза на 30,3% (разпределено в общо съотношение работодател : осигурено лице 55:45) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в групата. През 2016 г. се запазва общият процент в размер на 30,3%, разпределено в общо съотношение работодател : осигурено лице 55:45. В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2015 г. в размер на 1,1 % (за 2014 г. – 1,1 %).

Към групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

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

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

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия, се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в

размер на недисконтираната им сума. Дължимите от групата вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се 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 договор¹ групата е задължена да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието, може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение, увеличени с 20%. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

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

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

2.16. Обезценка

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

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

2.17. Провизии

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

¹ Колективен трудов договор от 05.03.2014 г.

2.18. Приходи

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дейността на групата за изпълнение на публичните ѝ 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 групата и за заплащане и поддържане на необходимите за тази ѝ дейност активи и услуги. Средствата не могат да се използват за финансиране на основния предмет на дейност.

Дарение от публични институции се признава първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице

разумна сигурност, че то ще бъде получено от групата, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

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

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на призната в разходите амортизация.

През отчетния период групата не е получавала финансиране за публични задачи. Остатъкът от финансиране за предходни години към 31.12.2015 г. е 202 хил.лв. (към 31.12.2014 г. – 202 хил.лв.).

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

2.19. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

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

2.20. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство групата дължи данък върху печалбата със ставка за 2015 г. 10 %(за 2014г. – 10%).

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

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансов пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели. Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки (за 2016 г. – 10%), 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.

2.21. Капитал и резерви

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

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

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

- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

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

3. Имоти, машини, съоръжения

	земи (терени) BGN'000	сгради и конструкции BGN'000	машини и оборудване BGN'000	транспортни средства BGN'000	други активи BGN'000	в процес на изграждане BGN'000	Общо BGN'000
Отчетна стойност							
на 01.01.2014	47 441	105 457	8 412	2 855	407	25	164 597
Постъпили		1			4		5
Отписани	(2 073)	(8 186)	(332)	(50)	(64)	(6)	(10 711)
Трансфер				15	4	(19)	-
на 31.12.2014	45 368	97 272	8 080	2 820	351	-	153 891
Постъпили			26			6	32
Отписани	(7 777)	(20 527)	(1 512)	(47)	(23)		(29 886)
на 31.12.2015	37 591	76 745	6 594	2 773	328	6	124 037
Амортизация							
на 01.01.2014	-	(3 587)	(6 539)	(2 491)	(369)	-	(12 986)
Начислена		(1 778)	(403)	(118)	(17)		(2 316)
Отписана		390	336	46	61		833
на 31.12.2014	-	(4 975)	(6 606)	(2 563)	(325)	-	(14 469)
Начислена		(1 537)	(328)	(90)	(9)		(1 964)
Отписана		1 487	1 296	35	23		2 841
на 31.12.2015	-	(5 025)	(5 638)	(2 618)	(311)	-	(13 592)
Балансова стойност							
на 31.12.2013	47 441	101 870	1 873	364	38	25	151 611
на 31.12.2014	45 368	92 297	1 474	257	26	-	139 422
на 31.12.2015	37 591	71 720	956	155	17	6	110 445

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

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Земи (терени)	30 836	36 644
Сгради и конструкции	55 281	72 989
Машини и оборудване	428	507
Транспортни средства	29	163
Общо	86 574	110 303

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

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Сгради и конструкции	55	49
Машины и оборудване	1 906	3 955
Транспортни средства	1 028	1 655
Други активи	212	247
Общо	3 201	5 906

В състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут в размер на 732 хил. лв. към 31 декември 2015 г. и 1 045 хил. лв. към 31 декември 2014 г.

Оперативен лизинг

Групата има сключени 44 броя (за 2014 г. – 53 броя) договори за отдаване под наем на складови, търговски и други стопански помещения (работилници, паркинги, гаражни клетки, открити площи, битови помещения, офисни помещения и др.). Договорите не съдържат значителни обвързващи и ограничителни ангажименти за групата и наемателите.

През 2015 г. групата е реализирала доходи по договорите за оперативен лизинг в размер на 306 хил. лв. (за 2014 г. – 346 хил. лв.).

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

Минимални лизингови постъпления по периоди:	2015 BGN'000	2014 BGN'000
До 1 година	205	288
От 1 до 5 години	190	215
От 5 до 10 години	150	215
Обща стойност на минималните лизингови постъпления	545	718

4. Инвестиции на разположение за продажба

Име на предприятието	Страна	31.12.2015		31.12.2014	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
New Limpopo Bridge Ltd.	България	1 580	11	1 580	11
Общо	-	1 580	-	1 580	-

През 2015 г. е получен дивидент от NewLimpopoBridgeLtd. в размер на 181 хил. лв. (за 2014 г. – 166 хил. лв.), отчетен е приход от дивидент в размер на 181 хил. лв. (за 2014 г. – 123 хил. лв.). Срокът на договора за концесия за Лимпопо е изтекъл през месец април 2014 г.

5. Търговски и други вземания

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	3 402	3 040
Обезценка на вземанията	(290)	
Предоставени аванси	109	116
Вземания по липси и начети	346	346
Съдебни и присъдени вземания, в това число:	3 194	2 338
▪ Вземания от ЧСИ	705	1 185
Предоставени гаранции	35	64
Други вземания	3	646
Общо, в това число:	6 799	6 550
текущи	6 764	6 486
нетекущи	35	64

Дългосрочната част на вземанията от клиенти представляват предоставени гаранции за добро изпълнение със срок в зависимост от вида строителство, но не по-малък от установения съгласно 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.

5.1. Възрастов анализ

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

31 декември 2015	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Вземания по продажби	123	563	154	1 263	1 009	3 112
Предоставени аванси	109					109
Вземания по липси и начети					346	346
Съдебни и присъдени вземания		305	684	1 055	1 150	3 194
Предоставени гаранции	35					35
Други вземания		3				3
Общо	267	871	838	2 318	2 505	6 799

	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
31 декември 2014						
Вземания по продажби	294	326	411	1 752	257	3 040
Предоставени аванси	116					116
Вземания по липси и начети					346	346
Съдебни и присъдени вземания			843	1 171	324	2 338
Предоставени гаранции	64					64
Други вземания			26	620		646
Общо	474	326	1 280	3 543	927	6 550

6. Материални запаси

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Незавършено производство (приложение 6.1.)	5 075	9 513
Материали (приложение 6.2.)	1 352	1 571
Обезценка (приложение 6.2.)	(587)	
Готова продукция (приложение 6.3.)	287	311
Обезценка (приложение 6.3.)	(11)	
Общо	6 116	11 395

6.1. Незавършено производство по обекти

обект	пусков срок	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Къщи в Стара Загора – приложение а)	06.05.2010	3 133	3 130
Стара Загора бл.4	просрочен	-	3 265
София, ж.к. Овча купел, бл. Б	приключен	-	3 265
Капчето Бургас	проект	340	340
Стара Загора бл.5	проект	-	326
Фунд Сои бл.6 Стара Загора	акт 10	-	515
Враца ж.к. Медковец	проект	126	126
Жилищна кооперация Габър 1	31.12.2010	533	694
Жилищна кооперация Габър 2	просрочен	534	462
Жилищна кооперация Габър 2	31.12.2010	280	209
Стопански обекти	просрочен	11	131
Други	частично приключени	118	315
Общо		5 075	9 513

През 2015 г. са приключени 27 обекта на обща стойност 5 210 хил.лв. (за 2014 г. – 24 броя за 2 381 хил.лв.).

а) Обект Къщи в Стара Загора е просрочен поради спиране на плащането по предварителния договор от страна на възложителя. Договорът е развален, през 2015 г. ГУСВ ЕАД е осъдено да възстанови на Възложителя получените аванси за обекта.

6.2. Материали по видове

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Основни материали	514	610
Обезценка	(109)	-
Спомагателни материали	200	208
Обезценка	(187)	-
Резервни части	31	39
Обезценка	(7)	-
Гориво	13	15
Други	594	699
Обезценка	(284)	-
Общо	765	1 571

6.3. Готова продукция по видове

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Самостоятелни обекти в жилищни сгради	229	229
Материали собствено производство	58	82
Обезценка	(11)	-
Общо	276	311

7. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой	141	118
Парични средства в банкови сметки	1 166	71
Общо	1 307	189

8. Търговски и други задължения

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици	7 998	9 996
Получени аванси (прил.8.2.)	3 323	6 510
Неустойки, свързани с получени аванси (прил.8.2.)	4 176	-
Задължения по финансов лизинг	-	50
Задължения по получени заеми	598	555
Разчети по гаранции	250	254
Други задължения	128	505
Общо, в това число:	16 473	17 870
текущи	16 473	17 870

8.1. Възрастов анализ

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

	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
31 декември 2015						
Задължения към доставчици		380	228	4 232	3 158	7 998
Получени аванси, вкл. с просрочено изпълнение на обекта	89	4 176	8		3 226	7 499
Задължения по получени заеми				598		598
Разчети по гаранции	250					250
Други задължения					128	128
Общо	339	4 556	236	4 830	6 512	16 473

	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
31 декември 2014						
Задължения към доставчици	1 082	521	2 247	2 512	3 634	9 996
Получени аванси	3 833			2 677		6 510
Задължения по финансов лизинг	50					50
Задължения по получени заеми	361		194			555
Разчети по гаранции	254					254
Други задължения		204		301		505
Общо	5 580	725	2 441	5 490	3 634	17 870

8.2. Получени аванси

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
За обект Къщи в Стара Загора	3 159	3 159
Лихви и обезщетения по получени аванси за Къщи Стара Загора	4 176	-
За обект бл.4 в Стара Загора, завършен през 2015 г.	-	3 269
Други	164	82
Общо	7 499	6 510

8.3. Задължения по получени заеми

	договорен размер BGN'000	обезпечение	годишна лихва %	падеж до 1 година	остатък към 31.12.2015 BGN'000
КТБ АД	595	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.	ОЛП + 5 пункта	518	518
Ирен и Ко	81	ипотека върху земя – 4212 кв.м., район Витоша, в.з. Килиите, заедно с Бизнес център Владая, РЗП 2210 кв.м. и други активи по АЧДС 03029 от 15.06.2001 г. – втора по ред	ОЛП + 5 пункта	80	80
Общо:	676	-	-	598	598

9. Провизии за гаранции

Провизиите за гаранционни ремонти са по следните обекти:

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Стара Загора, бл.3, кв.654	36	37
София, кв. Овча купел	7	22
Дом за деца, Тотлебен	19	19
Екопътека Червен бряг	13	13
други	19	19
Общо	94	110

10. Задължения свързани с персонала

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Задължения по трудови договори текущи	243	242
Задължения от минали години по трудови договори	1 085	1 423
Задължения към социално осигуряване	3 561	3 132
Неизползвани отпуски	81	93
Социални осигуровки върху отпуските	12	17
Общо	4 982	4 907

11. Данъчни задължения

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Данък върху добавената стойност	960	705
Корпоративен данък	4	7
Местни данъци и такси	3 783	3 443
Данък върху доходите на физическите лица	1 053	905
Задължения по ревизионен акт – главница	1 413	972
Лихви по публични задължения	3 557	3 996
Общо	10 770	10 028

12. Приходи от продажби

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Приходи от продажба на строителни обекти	3 357	182
Приходи от строителна и ремонтна дейност	1 716	2 657
Приходи от продажба на продукция	85	322
Приходи от продажба на услуги	2 578	476
Хотелски услуги	161	121
Общо	7 897	3 758

13. Други доходи

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Приходи от продажба на ИМС	6 895	3 127
Балансова стойност на продадените ИМС	(24 115)	(6 498)
Резултат от продажба на ИМС	(17 220)	(3 371)
Приходи от продажба на стоки и материали	73	244
Балансова стойност на продадените стоки и материали	(20)	(14)
Резултат от продажба на стоки и материали	53	230
Приходи от наеми	39	348
Неотчетени приходи от предходни периоди	1 091	
Приходи от финансираня		20
Отписани задължения	524	603
Други доходи	326	216
Общо	(15 187)	(1 954)

14. Разходи за материали

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Строителни материали	867	847
Гориво-смазочни материали	361	423
Резервни части и окомплектовка	94	79
Други	55	51
Разходи за придобиване на ИМС	(6)	(1)
Общо	1 371	1 399

15. Разходи за външни услуги

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Подизпълнители СМР	170	479
Застраховки	37	48
Правни и консултантски услуги	198	252
Текущ ремонт на дълготрайни активи	99	73
Наеми	61	86
Охрана	631	217
Местни данъци и такси	634	596
Ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони, интернет	277	196
Държавни, съдебни и банкови такси	25	60
Разходи за придобиване на ИМС		(5)
Други	30	31
Общо	2 162	2 033

16. Разходи за персонал

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения по договори за управление	76	72
Възнаграждения по трудови правоотношения	2 035	2 172
Възнаграждения по извънтрудови правоотношения	46	34
Възнаграждения по компенсируеми отпуски	7	6
Социално осигуряване	395	417
Общо	2 559	2 701

17. Други оперативни разходи

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Отписани вземания	229	41
Разходи за брак на ИМС	2 930	3 380
Глоби и неустойки	1 723	888
Разходи по съдебни спорове – неустойки, обезщетения, такси	6 517	2 489
Разходи за брак на материали	238	-
Обезценка на материали	598	-
Обезценка на вземания	290	-
Данъчни задължения по ревизионен акт		563
Други разходи	87	202
Общо	12 612	7 563

18. Финансови приходи и разходи

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Приходи от съучастия	181	123
Приходи от лихви	1	4
Общо финансови приходи	182	127
Разходи за лихви по банкови заеми	(52)	(22)
Разходи за лихви по лизингови договори	(2)	(5)
Общо финансови разходи	(54)	(27)
Общо, нето	128	100

19. 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	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Данъчна печалба (загуба) за годината по данъчна декларация	(10 746)	(5 205)
Текущ разход за данък върху печалбата за годината 10% (2014 - 10%)	1 075	521
Непризнаване на отсрочен данъчен актив	(1 076)	(525)
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики		(4)
Общо:		(4)
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(1)	(8)

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Счетоводна печалба (загуба) за годината	(32 292)	(15 415)
Данъци върху печалбата на база приложима данъчна ставка – 10% (2014 -10%)	3 292	1 542
Ефект от непризнати активи по отсрочени данъци	(3 293)	(525)
От непризнати суми по данъчна декларация:		
Свързани с увеличения 258 хил.лв. (за 2014 г. – 11 960 хил.лв.)	(25)	(1 196)
Свързани с намаления 246 хил.лв. (за 2014 г. – 1 714 хил.лв.)	25	171
Общо разход/икономия за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(1)	(8)

20. Отсрочени данъци върху печалбата

Признати отсрочени данъци	временна разлика 31.12.2015 BGN'000	данък 31.12.2015 BGN'000	временна разлика 31.12.2014 BGN'000	данък 31.12.2014 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Неизползвана данъчна загуба (а)	(5 169)	517	(5 169)	517
Провизии за задължения	(136)	14	(136)	14
Неизползвани отпуски	(81)	8	(82)	8
Общо активи по отсрочени данъци	(5 386)	539	(5 386)	539
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Свързани с амортизируеми активи (б)	4 740	(474)	4 740	(474)
Общо пасиви по отсрочени данъци	4 740	(474)	4 740	(474)
Отсрочени данъчни активи, нето	(646)	65	(646)	65

Непризнати отсрочени данъци	временна разлика 31.12.2015 BGN'000	данък 31.12.2015 BGN'000	временна разлика 31.12.2014 BGN'000	данък 31.12.2014 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Данъчна загуба	(16 159)	1 616	(5 053)	505
Обезценка на вземания	(290)	29		
Обезценка на материални запаси	(598)	60		
Общо активи по отсрочени данъци	(17 047)	1 705	(5 053)	505
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Свързани с амортизируеми активи	64 719	(6 472)	83 660	(8 366)
Общо пасиви по отсрочени данъци	64 719	(6 472)	83 660	(8 366)

а) Към 31.12.2015 г. натрупаната данъчна загуба на групата е в размер на 21 328 хил.лв. (към 31.12.2014 г. – 10 477 хил.лв.), откоито 10 851 хил.лв. са възникнали през 2015 г. Ръководството на групата е оценило, че ползите от данъчната загуба и другите временни разлики по отсрочени данъчни активи няма да могат да бъдат усвоени от групата през следващите пет години, поради което е преустановило начисляването на активи по отсрочени данъци.

б) Към 31.12.2015 г. счетоводната балансова стойност на амортизируемите активи превишава данъчната балансова стойност с 69 459 хил.лв. (към 31.12.2014 г. – с 88 400 хил.лв.). Ръководството на групата е оценило, че активите няма да бъдат реализирани по техните балансови стойности, поради което не са начислени отсрочени данъчни пасиви върху пълната стойност на разликата.

21. Споразумения за концесионна услуга

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

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

През 2015 г. няма активен добив на доломити (за 2014 г. – няма).

22. Управление на финансовия риск

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

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

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 групата, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от нея инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

22.1. Пазарен риск

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

Валутен риск

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

	31 декември 2015		31 декември 2014	
	в лева BGN'000	в EUR BGN'000	в лева BGN'000	в EUR BGN'000
Финансови активи	7 634	14	5 617	14
Финансови пасиви	(12 900)		(11 106)	
Общо, нето	(5 266)	14	(5 489)	14

Лихвен риск

Лихвеният риск за групата възниква от банковите заеми и финансовия лизинг. Финансовите активи и пасиви на групата са основно нелихвени, поради което тя не е изложена на съществен лихвен риск. Ръководството на групата текущо наблюдава и анализира нейната 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 лихвения 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 31.12.2015 г., би се намалил/увеличил с 12 хил. лв. (за 2014 г.: намаление/увеличение с 10 хил. лв.).

Ценови риск

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

22.2. Кредитен риск

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

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудно събираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит. Групата е изложена на значим кредитен риск, поради наличието на съществени просрочени вземания, подробно оповестени в приложение 5.1.

22.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Групата е изложена на значим ликвиден риск, поради наличието на съществени просрочени задължения, подробно оповестени в приложение 8.1. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

22.4. Управление на капиталовия риск

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

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

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал	32 225	32 805
Намален с парични средства и парични еквиваленти	(1 307)	(189)
Нетен дългов капитал	30 918	32 616
Собствен капитал	93 791	126 084
Общо капитал	124 709	158 700
Съотношение на задлъжнялост	25%	21%

22.5. 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.

Групата 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 групата прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

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

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

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност. Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от групата финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

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

23. Условни ангажименти

Съдебни спорове

Към 31.12.2015 г. срещу предприятието – майка са заведени 13 дела с обща стойност на исковите 4 575 хил.лв., с облигационен, вещноправен и трудовоправен характер(за 2014 г. – 20 дела), в това число дело за 4 066 хил. лв. за пропуснати ползи от нереализирано право на строеж и за претърпени щети. На 17.03.2016 г. съдът отхвърля иска на ищеца. Изпълнителните дела са за неизплатени трудови възнаграждения и неразплатени доставки на стоки и

услуги. Към датата на изготвяне на този отчет няма окончателен съдебен акт и ръководството счита, че няма достатъчно сигурност за определяне на потенциалните бъдещи загуби по лихви и обезщетения по заведените съдебни спорове.

Неприключилите към 31.12.2015г. заведени от Предприятието - майка иски произведени срещу некоректни длъжници са за 819 хил.лв. (за 2014 г. – 843 хил.лв.). През годината от изпълнителни листове предприятието - майка е събрало 6хил.лв.(за 2014 г. –26 хил.лв.).

Обезпечения и гаранции

- За обезпечаване на задължения към Националната агенция по приходите са предоставени недвижими имоти на стойност 31 384 хил.лв. (за 2014 г. – 32 190 хил.лв.)
- За обезпечаване на задълженията по банкови кредити са учредени:
 - o договорни ипотeki върху недвижими имоти на стойност 4 368 хил.лв. (за 2014 г. – 4 439 хил. лв.)
 - o особен залог по ЗОЗ на всички настоящи и бъдещи вземания на предприятието-майка в размер от 100% до 200% от кредитния лимит;

Други

Към датата на изготвяне на този отчет всички банкови сметки на предприятието-майка са заповорирани и върху значителна част от притежаваните от предприятието-майка имоти, машини и съоръжения е наложена възбрана. Балансовата стойност на земите и сградите, върху които е наложена възбрана и/или са предоставени като обезпечение, е 72 828 хил.лв., в това число имоти с балансова стойност към 31.12.2015 г. в размер на 6 651 хил.лв. са предмет на съдебни спорове.

24. Свързани лица и сделки със свързани лица

Свързани лица	Вид свързаност
"ДЖЕНЕРАЛ КОНТРАКТОРС" АД	Под общ контрол чрез ключов управленски персонал
"НОВА БЪЛГАРСКА КОМПАНИЯ" ООД, ЕИК	Под общ контрол чрез ключов управленски персонал

През 2015 година не са извършвани сделки със свързани лица (за 2014 г. – няма).

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 76 хил.лв.(за 2014 г. – 72 хил.лв.).

25. Допълнителни оповестявания във връзка с регулаторни изисквания

Съгласно чл. 38 от Закона за счетоводството групата следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

Независим одитор на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД е „Дружество за одит и консултации“ ООД, вписано в регистъра на специализираните одиторски предприятия под номер 37. Възнаграждението за независим одит на консолидирания годишен финансов отчет и за прегледа на доклада за дейността е 7 хил. лв. (за 2014 г. – 7 хил.лв.)

26. Събития след края на отчетния период.

През месец февруари 2016 г. е обявена публична продажба на активи на предприятието-майка с балансова стойност 3 313 хил.лв. В резултат на извършена продажба и подписано споразумение от 14.03.2016 г. за уреждане взаимоотношенията с трима контрагента на групата, са погасени вземания в размер на 1 091 хил.лв. и задължения в размер на 7 499 хил.лв. След края на отчетния период не са настъпили други събития, които да оказват съществено влияние в имущественото и финансово състояние на групата.