

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

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

**Доклад относно одита на финансовия отчет**

**Квалифицирано мнение**

Ние извършихме одит на годишния финансов отчет на „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите от 1 до 7 и ефекта от въпрос 8, описани в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).



## База за изразяване на квалифицирано мнение

1. Както е посочено в приложение 3 към годишния финансов отчет, в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. са отчетени имоти, машини и съоръжения на обща стойност 103 380 хил.лв. и към 31 декември 2015 г. за 110 442 хил. лв. Недвижимите имоти, придобити от дружеството 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. и балансова стойност към 31 декември 2016 г. за 102 640 хил. лв., към 31 декември 2015 г. за 109 311 хил. лв. Към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 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 отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г., съответно в ефектите в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за отчетния период и в натрупаните загуби за предходни отчетни периоди.  
Допълнително в приложение 3 към финансовия отчет е оповестено, че в състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут в размер на 701 хил. лв. към 31 декември 2015 г. и 732 хил. лв. към 31 декември 2015 г., които ние не можем да потвърдим.
2. Както е посочено в приложение 7 към годишния финансов отчет, в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. са отчетени материални запаси на обща стойност 2 414 хил. лв., включващи незавършено производство за 1 901 хил. лв., материали за 259 хил. лв. и готова продукция за 254 хил. лв. Поради наличието на незавършени строителни обекти, които са в застой и са с просрочен пусков срок над 36 месеца, на обща стойност към 31 декември 2016 г. за 1 347 хил. лв. и към 31 декември 2015 г. за 1 347 хил. лв., проекти с неясна бъдеща реализация на обща стойност към 31 декември 2016 г. за 466 хил. лв. и към 31 декември 2015 г. за 466 хил. лв. и за които не е извършена инвентаризация, преценка за годност и обезценка,

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

ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност относно съществуването, оценката и пълнотата на представената информация за незавършеното производство, както и произтичащите ефекти в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и върху финансовия резултат за 2016 г. и за 2015 г. и в това дали стойността им към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г. не надвишава тяхната нетна реализуема стойност, включително чрез прилагането на алтернативни одиторски процедури.

3. Както е посочено в приложение 6 към годишния финансов отчет, предприятието отчита краткосрочни търговски и други вземания на обща стойност 5 958 хил. лв. към 31 декември 2016 г. и 8 104 хил. лв. към 31 декември 2015 г., нетно от обезценка. В състава на тези вземания са включени различни просрочени и непотвърдени вземания, като към 31 декември 2016 г. вземания в размер на 5 161 хил. лв. и към 31 декември 2015 г. в размер на 5 376 хил. лв., са просрочени над 360 дни. Част от тях представляват вземания от частни съдебни изпълнители в размер към 31 декември 2016 г. на 816 хил. лв. (към 31 декември 2015 г. – 705 хил. лв.), които не са отчетени като намаление на погасените с тях задължения. При условията на ограничена информация за паричните потоци, които тези търговски и други вземания биха могли да генерират в обозримо бъдеще, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, че тези вземания са представени в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: Признаване и оценяване* към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г., както и в оценката на произтичащите от това ефекти в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отсрочените данъци.
4. В отчета за финансовото състояние на предприятието не са отразени задължения във връзка с дългосрочните доходи на персонала след приключване на трудовите 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 2016 г. и към 31 декември 2015 г. от сертифициран актюер и не са начислени задължения по доходи при пенсиониране. Поради спецификата на изчисленията и ограничените данни и прогнози за персонала, ние не сме били в състояние да приложим алтернативни процедури, за да се убедим в достатъчна

**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



степен на сигурност относно размера на тези задължения и доколко те са съществени за финансовия отчет на предприятието.

5. Както е посочено в приложение 9 към годишния финансов отчет, към 31 декември 2016 г. са отчетени задължения към доставчици в размер на 8 124 хил. лв., към 31 декември 2015 г. 7 647 хил. лв., разчети по гаранции в размер на 166 хил. лв., към 31 декември 2015 г. 250 хил. лв. и други задължения в размер на 160 хил. лв., към 31 декември 2015 г. 128 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 на ефекта в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, поради което не можем да ги потвърдим.
6. Както е посочено в приложение 5 от годишния финансов отчет, предприятието 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 предприятието 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.
7. Както е посочено в приложение 21 не са отчетени пасиви по отсрочени данъци в размер на 6 121 хил. лв. към 31 декември 2016 г. и 6 472 хил. лв. към 31 декември 2015 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 отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г. и съответно в стойността на текущия и отсрочените данъци към тези дати.

**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



8. Както е посочено в приложение 14, приходи в размер на 1 091 хил. лв., които се отнасят за периоди, преди предходния отчетен период, 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 предходния отчетния период е завишен с тази стойност.

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

**Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие**

Обръщаме внимание на Приложение 2.2. от годишния финансов отчет, в което се посочва, че натрупаната загуба към 31 декември 2016 г. е 100 841 хил. лв. и към тази дата текущите пасиви на Дружеството превишават текущите му активи с 20 049 хил. лв. Както е посочено в това приложение, обстоятелствата, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породии значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

**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

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

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

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

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

- Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно балансовата стойност на нетекущите активи и незавършеното производство, просрочените вземания и задължения, отсрочените данъчни пасиви и задълженията по пенсионни доходи на персонала към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване във връзка с тези въпроси.
- Поради допуснатото съществено неправилното отчитане по отношение на приходите, описано в т.8 от раздел „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние достигнахме до заключението, че другата информация съдържа съществено неправилно докладване, поради влиянието на ефектите от същественото неправилното отчитане на приходите върху финансовите показатели и съпътстващите оповестявания, включени в другата информация.

#### **Отговорности на ръководството за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на

**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



финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

### **Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

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

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

Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

**Дружество за одит и консултации ООД**

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



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

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

**Дружество за одит и консултации ООД**

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



## **Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания**

*Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа*

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на финансовия отчет“ по-горе.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

---

**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



- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

*Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100(н), ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

**Дружество за одит и консултации ООД**

**Стефка Илиева**

**Управител**



**Стефка Илиева**

**Регистриран одитор, отговорен за одита**

ул. „Лайош Кошут“ 33  
гр. София 1606, България  
29 март 2017 година



ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

**ДОКЛАД**  
**НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА**  
**„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД**  
**Към 31.12.2016 година**

Приет с протокол от 29.08.2017 г. от заседание на Съвета на Директорите на „ГУСВ“ ЕАД.  
НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С  
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН И ЗАКОНА ЗА  
ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖКА.

**I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

**1. Информация за Дружеството**

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. 34/2011г. . С Разпореждане № 4 на Министерския съвет на Република България от 30.12.2011 г. ДПСВ е преобразувано в търговското дружество - „ГУСВ“ ЕАД.

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

**2. Собственост и управление**

Дружеството е 100 % държавна собственост, чрез Министерство на регионалното развитие.

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

**Информация по чл. 247 от Търговския закон**

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

**2.2 Органи на управление и контрол**

1. Министъра на регионалното развитие
2. Прокуриснт – Лиляна Славчева Панковска

Доклад на ръководството за дейността към 31.12.2016 г.  
„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

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

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

На 09.03.2017 г. е вписана промяна в Търговския регистър, с промяна в Устава на Дружеството:

- Лазар Георгиев Шахпазов
- Емил Иванов Каменов
- Петко Георгиев Петков
- Орфей Цветков Малчев

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

### **2.3 Информация относно възнагражденията на управителните органи:**

За периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г. начислените разходи за възнаграждения по договори за управление и контрол в „ГУСВ“ ЕАД възлизат на 98 хил. лв. ( за 2015 г. – 76 хил. лв.).

Към 31.12.2016 г. в дружеството са назначени 200 служители и работници (към 31.12.2015 г. – 182 служители и работници).

### **3. Предмет на дейност**

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

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

### **4. Структура на Дружеството**

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

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

Съществуващи строителни клонове:

- Строителен клон със седалище Варна – неразвиващо дейност през 2016 г.
- Строителен клон със седалище Плевен
- Строителен клон със седалище Пловдив
- Строителен клон със седалище Стара Загора
- Строителен клон със седалище Враца

## 5. Свързани лица

| Свързани лица                         | Причина за свързаност                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938      | дъщерно предприятие                          |
| ГУСВ ЦПО ЕООД, ЕИК: 175122492         | дъщерно предприятие                          |
| ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214       | дъщерно предприятие                          |
| Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753    | дъщерно предприятие чрез ГУСВ-ЦПО ЕООД       |
| Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229   | дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД  |
| Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754  | дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД  |
| Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879 | дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД |
| Коломан бюо ЕООД, ЕИК: 202293435      | дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД |
| ЛАГВЕМА ООД, ЕИК 130032072            | ключов управленски персонал                  |
| Кооперация Вишанте, ЕИК 122080644     | ключов управленски персонал                  |

## 6. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на **ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД** е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО).

➤ Финансовият отчет е изготвен на база историческата цена, като за придобитите имоти, машини и съоръжения до 01.01.2004 г. – датата на преминаване към МСФО, тя е модифицирана до справедливата им стойност, определена от лицензиран оценител към тази дата и преста за заместител (аналог) на цената на придобиване (себестойност).

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

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

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

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

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

През 2016 година са реализирани приходи от дейността в размер на 4 885 хил.лв. Запасите от незавършено производство намаляват с 3 103 хил. лв. Нетният резултат от други доходи е

положителен, в размер на 1 987 хил. лв (съгласно приложение 3.2 Анализ на приходите - Други доходи). Нетният резултат от финансови приходи и разходи е загуба в размер на 23 хил. лв.

Начислени са разходи за оперативна дейност, на стойност 15 872 хил. лв., включващи и разходите за амортизация в размер на 1 509 хил.лв. За отчетния период е реализирана загуба от оперативна дейност в размер на 9 023 хил.лв.

## 1. Анализ на активите

### 1.1 Дълготрайни материални активи

|                               | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Изменение    | Относителен дял |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------|-----------------|
|                               | BGN'000        | BGN'000        | %            | %               |
| Земи                          | 34 468         | 37 591         | ( 8 )        | 33,34           |
| Сгради                        | 68 172         | 71 720         | ( 5 )        | 65,95           |
| Машини и оборудване           | 479            | 956            | ( 50 )       | 0,46            |
| Транспортни средства          | 242            | 155            | 56           | 0,23            |
| Други активи                  | 8              | 14             | ( 43 )       | 0,01            |
| Активи в процес на изграждане | 11             | 6              | 83           | 0,01            |
| <b>Общо</b>                   | <b>103 380</b> | <b>110 442</b> | <b>( 6 )</b> | <b>100</b>      |

### 1.2 Търговски и други вземания

|                                                    | 31.12.2016   | 31.12.2015   | Изменение     | Относителен дял |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|
|                                                    | BGN'000      | BGN'000      | %             | %               |
| Вземания от клиенти по продажби                    | 725          | 2 584        | ( 72 )        |                 |
| Обезценка на вземания                              | ( 214 )      | ( 290 )      | ( 26 )        |                 |
| Вземания от клиенти нетно от обезценки             | <b>511</b>   | <b>2 294</b> | <b>( 78 )</b> | <b>8</b>        |
| Вземания от свързани лица                          | 1 820        | 2 158        | ( 16 )        | 30              |
| Вземания от свързани лица по предоставени гаранции | 89           | 78           | 14            | 2               |
| Предоставени аванси                                | 255          | 109          | 134           | 4               |
| Вземания по липси и начети                         | 318          | 346          | ( 8 )         | 5               |
| Съдебни и присъдени вземания                       | 3 054        | 3 194        | ( 4 )         | 50              |
| в т.ч. Вземанията от ЧСИ                           | 816          | 705          | 16            | 13              |
| Предоставени гаранции                              | 14           | 35           | ( 60 )        | 1               |
| Други вземания                                     |              | 3            | ( 100 )       |                 |
| <b>Общо, в това число:</b>                         | <b>6 061</b> | <b>8 217</b> | <b>( 26 )</b> | <b>100</b>      |
| текущи                                             | 5 958        | 8 104        | ( 26 )        |                 |
| нетекучи                                           | <b>103</b>   | <b>113</b>   | <b>( 9 )</b>  |                 |

През 2016 г. е начислена обезценка на вземанията в размер на 97 хил. лв, отписани са необезценени вземания в размер на 292 хил. лв., отписани обезценени вземания 48 хил.лв. и възстановени обезценени вземания 125 хил.лв.

Съотношението на събираемост на вземанията през 2016 г. е 0,72, за 2015 г. – 0,49.

Средният период за събиране на вземанията през 2016 г. е 507 дни, докато през 2015 г. е 745 дни.

### 1.3 Материални запаси

|                          | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Изменение | Относителен дял |
|--------------------------|------------|------------|-----------|-----------------|
|                          | BGN'000    | BGN'000    | %         | %               |
| Незавършено производство | 1 901      | 5 004      | ( 62 )    | 79              |
| Материали                | 1 294      | 1 328      | ( 3 )     |                 |
| Обезценка                | ( 1 035 )  | ( 587 )    | 76        |                 |
| Материали, нетно         | 259        | 741        | ( 65 )    | 11              |
| Готова продукция         | 261        | 287        | ( 9 )     |                 |
| Обезценка                | ( 7 )      | ( 11 )     | ( 36 )    |                 |
| Готова продукция, нетно  | 254        | 276        | ( 36 )    | 10              |
| Общо                     | 2 414      | 6 021      | ( 60 )    | 100             |

Начислената през 2016 г. обезценка на Материални запаси е 473 хил. лв.

### 1.4 Парични средства и еквиваленти

|                                   | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Изменение | Относителен дял |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|-----------------|
|                                   | BGN'000    | BGN'000    | %         | %               |
| Парични средства в брой           | 139        | 132        | 5         | 79              |
| Парични средства в банкови сметки | 38         | 37         | 3         | 21              |
| Общо                              | 177        | 169        | 5         | 100             |

## 2. Анализ на пасивите

### 2.1 Търговски и други задължения

|                                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Изменение | Относителен дял |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|-----------------|
|                                                               | BGN'000    | BGN'000    | %         | %               |
| Задължения към доставчици                                     | 8 124      | 7 647      | 6         | 83              |
| Задължения към свързани лица                                  | 437        | 456        | ( 4 )     | 4               |
| Получени аванси                                               | 236        | 3 323      | ( 93 )    | 2               |
| Задължения по лихви и обезщетения, свързани с получени аванси | 79         | 4 176      | ( 98 )    | 1               |
| Задължения по получени заеми                                  | 621        | 598        | 4         | 6               |
| Разчети по гаранции                                           | 166        | 250        | ( 34 )    | 2               |
| Други задължения                                              | 160        | 128        | 25        | 2               |
| Общо, в това число:                                           | 9 823      | 16 578     | ( 41 )    | 100             |
| текущи                                                        | 9 823      | 16 578     | ( 41 )    |                 |
| нетекущи                                                      |            |            |           |                 |

### 2.2 Провизии за гаранции

|                                 | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Изменение | Относителен дял |
|---------------------------------|------------|------------|-----------|-----------------|
|                                 | BGN'000    | BGN'000    | %         | %               |
| Провизии за гаранционни ремонти | 87         | 94         | ( 7 )     | 100             |
| Общо                            | 87         | 94         | ( 7 )     | 100             |

## 2.3 Задължения, свързани с персонала

|                                                 | 31.12.2016   | 31.12.2015   | Изменение    | Относителен дял |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|
|                                                 | BGN'000      | BGN'000      | %            | %               |
| Задължения по трудови договори текущи           | 158          | 184          | ( 14 )       | 3               |
| Задължения от минали години по трудови договори | 705          | 1 085        | ( 35 )       | 16              |
| Неизползвани отпуски                            | 84           | 81           | 4            | 2               |
| Задължения към социално осигуряване             | 106          | 3 504        | 2            | 79              |
| Задължения към социално осигуряване, част от ИД | 3 472        |              |              |                 |
| Социални осигуровки върху отпуските             | 17           | 12           | 42           | 0               |
| <b>Общо</b>                                     | <b>4 542</b> | <b>4 866</b> | <b>( 7 )</b> | <b>100</b>      |

## 2.4 Данъчни задължения

|                                                | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Изменение | Относителен дял |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------|-----------------|
|                                                | BGN'000       | BGN'000       | %         | %               |
| Данък върху добавената стойност                | 1 486         | 930           | 60        | 11              |
| Корпоративен данък                             | 0             | 3             | ( 100 )   | 0               |
| Местни данъци и такси                          | 3 654         | 3 783         | ( 3 )     | 26              |
| Данък върху доходите на физическите лица       | 1 211         | 1 053         | 15        | 9               |
| Задължения по ревизионен акт – главница        | 425           | 1 413         | ( 70 )    | 3               |
| Други бюджетни задължения по изпълнително дело | 312           | 0             |           | 2               |
| Лихви по публични задължения                   | 6 943         | 3 557         | 95        | 49              |
| <b>Общо</b>                                    | <b>14 031</b> | <b>10 739</b> | <b>31</b> | <b>100</b>      |

## 3. Анализ на приходите

### 3.1 Приходи от продажби

|                                          | 2 016        | 2 015        | Изменение     | Относителен дял |
|------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|
|                                          | BGN'000      | BGN'000      | %             | %               |
| Приходи от продажба на строителни обекти | 2 279        | 3 357        | ( 32 )        | 47              |
| Приходи от строителна и ремонтна дейност | 1 963        | 3 030        | ( 35 )        | 40              |
| продукция                                | 207          | 117          | 77            | 4               |
| услуги                                   | 286          | 523          | ( 45 )        | 6               |
| хотелиерска и ресторантьорска дейност    | 150          | 161          | ( 7 )         | 3               |
| <b>Общо</b>                              | <b>4 885</b> | <b>7 188</b> | <b>( 32 )</b> | <b>100</b>      |

Приходите от продажби намаляват с 32 %, разходите за оперативна дейност – с 35 %.

Приходите от продажба на строителни обекти имат най – голям относителен дял в състава на приходите от продажби, следвани от приходите от строителна и ремонтна дейност.

Доклад на ръководството за дейността към 31.12.2016 г.

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

### 3.1.1 Резултат от СМР дейности

|                                          | 2 016<br>BGN'000 | 2 015<br>BGN'000 | Изменение<br>% |
|------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Приходи от строителна и ремонтна дейност | 1 963            | 3 030            | ( 35 )         |
| Себестойност на извършените дейности     | ( 1 818 )        | ( 2 006 )        | ( 9 )          |
| <b>Резултат</b>                          | <b>145</b>       | <b>1 024</b>     | <b>( 86 )</b>  |

### 3.2 Други доходи

|                                                        | 2 016<br>BGN'000 | 2 015<br>BGN'000  | Изменение<br>% | Относителен дял<br>% |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------------|
| Приходи от продажба на ИМС                             | 4 447            | 6 895             | ( 36 )         |                      |
| Балансова стойност на продадените ИМС                  | ( 5 704 )        | ( 24 115 )        | ( 76 )         |                      |
| <b>Резултат от продажба на ИМС</b>                     | <b>( 1 257 )</b> | <b>( 17 220 )</b> | <b>( 93 )</b>  | <b>( 63 )</b>        |
| Приходи от продажба на стоки и материали               | 39               | 73                | ( 47 )         |                      |
| Балансова стойност на продадените стоки и материали    | ( 24 )           | ( 20 )            | 20             |                      |
| <b>Резултат от продажба на стоки и материали</b>       | <b>15</b>        | <b>53</b>         | <b>( 72 )</b>  | <b>1</b>             |
| Неотчетени приходи от минали години                    | 4                | 1 091             | ( 100 )        |                      |
| наеми                                                  | 196              | 306               | ( 36 )         | 10                   |
| Отписани задължения                                    | 544              | 524               | 4              | 27                   |
| Приходи от неустойки, обезщетения и присъдени разноски | 2 293            |                   |                | 115                  |
| Други доходи                                           | 19               | 256               | ( 93 )         | 1                    |
| Приходи от новозаприходени активи                      | 173              |                   |                | 9                    |
| <b>Общо</b>                                            | <b>1 987</b>     | <b>( 14 990 )</b> | <b>87</b>      | <b>100</b>           |

Резултатът от продажба на Дълготрайни материални активи остава отрицателен, като се отчита подобрене с 93 %.

**Най – големи загуби са реализирани при следните продажби:**

➤ През 2016 г. ЧСИ Румяна Манджурова продава земя и сгради на публична продан.

Сградите представляват незавършено строителство на стойност 3 133 хил. лв., отчетен приход в размер на 2 279 хил. лв., загубата от тази продажба в размер на 854 хил. лв. намира отражение в Приходите от продажба на строителни обекти.

Земята е с балансова стойност 971 хил. лв, отчетен е приход от публичната продан в размер на 2 180 хил. лв, резултатът е печалба в размер на 1 209 хил. лв.

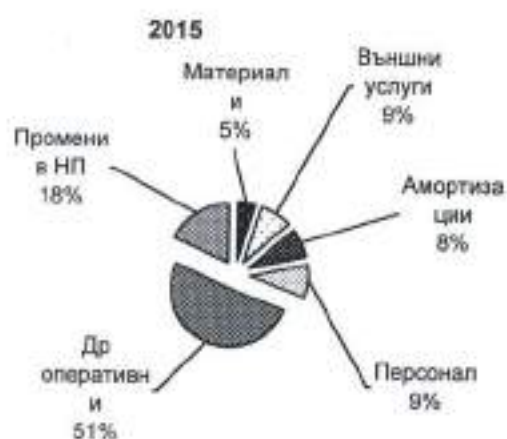
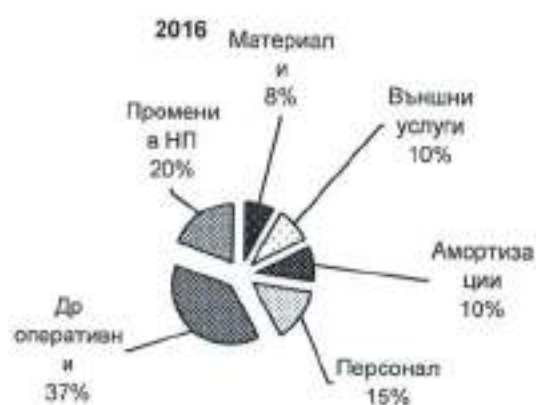
Акумулираният резултат от тази продажба е печалба в размер на 355 хил. лв.

➤ Продажба на ЧСИ Милен Бъзински на земя в район Челопечене с балансова стойност 712 хил. лв., продажната цена при осъществената публична продан е 33 хил. лв. без ДДС. Реализирана е загуба в размер на 679 хил. лв.

- **Продажба на ЧСИ Даскалов** в гр. Пещера на земя и сгради, с балансова стойност 397 хил. лв, продажната цена при реализираната публична продан е 96 хил. лв. Реализирана е загуба в размер на 301 хил. лв.
- **Продажба на ЧСИ Татяна Кирилова**, земя в с. Буковлък, с балансова стойност 326 хил. лв., продажната цена при реализираната публична продан е 93 хил. лв, резултатът е загуба в размер на 233 хил. лв.
- **Продажба на ЧСИ Ангелаков** на земя в гр. Пловдив, с балансова стойност 240 хил. лв, продажната цена при реализираната публична продан е 143 хил. лв. , Реализирана е загуба в размер на 97 хил. лв
- **Продажба на ЧСИ Силвия Косева**, земя в гр. Велико Търново, с балансова стойност 136 хил. лв, продажната цена при реализираната публична продан е 64 хил. лв. , резултатът е загуба в размер на 72 хил. лв.

#### 4. Анализ на разходите

|                                                           | 2 016           | 2 015           | Изменение     | Относителен дял |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|
|                                                           | BGN'000         | BGN'000         | %             | %               |
| Разходи за материали                                      | ( 1 291 )       | ( 1 169 )       | 10            | 8               |
| Разходи за външни услуги                                  | ( 1 525 )       | ( 2 167 )       | ( 30 )        | 10              |
| Разходи за амортизации                                    | ( 1 509 )       | ( 1 963 )       | ( 23 )        | 9               |
| Разходи за персонала                                      | ( 2 338 )       | ( 2 252 )       | 4             | 15              |
| Други оперативни разходи                                  | ( 6 106 )       | ( 12 611 )      | ( 51 )        | 38              |
| Промени в салдата на продукция и незавършено производство | ( 3 103 )       | ( 4 427 )       | ( 30 )        | 20              |
| <b>Оперативни разходи общо</b>                            | <b>(15 872)</b> | <b>(24 589)</b> | <b>( 35 )</b> | <b>100</b>      |



##### 4.1 Разходи за материали

|                                            | 2 016   | 2 015   | Изменение | Относителен дял |
|--------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|
|                                            | BGN'000 | BGN'000 | %         | %               |
| Строителни материали                       | 812     | 462     | 76        | 63              |
| Гориво-смазочни материали                  | 318     | 527     | ( 40 )    | 25              |
| Електроенергия и вода-технологични разходи | 14      | 37      | ( 62 )    | 1               |
| Резервни части и окомплектовка             | 68      | 94      | ( 28 )    | 5               |
| Разходи за придобиване на ДА               | ( 5 )   | ( 6 )   | ( 17 )    |                 |

|             |              |              |           |            |
|-------------|--------------|--------------|-----------|------------|
| Други       | 84           | 55           | 53        | 6          |
| <b>Общо</b> | <b>1 291</b> | <b>1 169</b> | <b>10</b> | <b>100</b> |

#### 4.2 Разходи за външни услуги

|                                       | 2 016        | 2 015        | Изменение     | Относителен дял |
|---------------------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|
|                                       | BGN'000      | BGN'000      | %             | %               |
| Подизпълнители СМР                    | 159          | 153          | 4             | 10              |
| Застраховки                           | 27           | 37           | ( 27 )        | 2               |
| Консултантски услуги                  | 290          | 221          | 31            | 19              |
| Текущ ремонт на дълготрайни активи    | 120          | 110          | 9             | 8               |
| Наеми                                 | 67           | 49           | 37            | 4               |
| Охрана                                | 134          | 631          | ( 79 )        | 9               |
| Местни данъци и такси                 | 468          | 634          | ( 26 )        | 31              |
| Ел. енергия, вода, телефони, интернет | 138          | 277          | ( 50 )        | 9               |
| Такси                                 | 82           | 25           | 228           | 5               |
| Други                                 | 40           | 30           | 33            | 3               |
| <b>Общо</b>                           | <b>1 525</b> | <b>2 167</b> | <b>( 30 )</b> | <b>100</b>      |

#### 4.3 Разходи за персонала

|                                                   | 2 016        | 2 015        | Изменение | Относителен дял |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------|-----------------|
|                                                   | BGN'000      | BGN'000      | %         | %               |
| Възнаграждения по договори за управление          | 98           | 76           | 29        | 4               |
| Възнаграждения по трудови правоотношения          | 1 769        | 1 777        | ( 0 )     | 76              |
| Възнаграждения по извънтрудови правоотношения     | 83           | 46           | 80        | 4               |
| Възнаграждения по компенсируеми отпуски           | 26           | 7            | 271       | 1               |
| Социални осигуровки върху компенсируемите отпуски | 5            |              |           | 0               |
| Социално осигуряване                              | 357          | 346          | 3         | 15              |
| <b>Общо</b>                                       | <b>2 338</b> | <b>2 252</b> | <b>4</b>  | <b>100</b>      |

#### 4.4 Други оперативни разходи

|                              | 2 016   | 2015    | Изменение | Относителен дял |
|------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|
|                              | BGN'000 | BGN'000 | %         | %               |
| Отписани вземания            | 292     | 229     | 28        | 5               |
| Разходи за брак на ИМС       | 36      | 2 866   | ( 99 )    | 1               |
| Глоби и неустойки            | 991     | 1 723   | ( 42 )    | 16              |
| Лихви по публични задължения | 2 939   |         |           | 48              |
| Разходи по съдебни спорове   | 870     | 6 517   | ( 87 )    | 14              |
| Други разходи                | 90      | 86      | 5         | 1               |
| Разходи за брак на МЗ        | 21      | 238     | ( 91 )    | 0               |
| Обезценка на МЗ              | 473     | 598     | ( 21 )    | 8               |
| Обезценка на вземания        | 97      | 290     | ( 67 )    | 2               |

Доклад на ръководството за дейността към 31.12.2016 г.

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

Погасяване на вече отписани задължения

Общо

|       |        |        |     |
|-------|--------|--------|-----|
| 297   |        |        | 5   |
| 6 106 | 12 611 | ( 52 ) | 100 |

### 5. Приходи – Разходи – Резултат



### III. Дейност на строителните клонове на база вътрешно наблюдавани показатели.

#### 1. СК Враца

| Приходи                                                    | 2016<br>хил. лв | 2015<br>хил. лв | Изменение<br>% |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Приходи от продажби                                        | 1101            | 1362            | -19            |
| Приходи от СМР                                             | 975             | 1100            | -11            |
| Приходи от продажба на услуги                              | 126             | 262             | -52            |
| други приходи                                              | 22              | 2               |                |
| Балансова стойност на продадени МЗ                         | -10             |                 |                |
| Актуване към Главно                                        | 0               | 7               |                |
| <b>общо оперативни приходи</b>                             | <b>1113</b>     | <b>1371</b>     | <b>-19</b>     |
| Разходи                                                    |                 |                 |                |
| Разходи за материали                                       | -572            | -650            | -12            |
| Разходи за външни услуги                                   | -99             | -209            | -53            |
| Разходи за персонала                                       | -494            | -553            | -11            |
| разходи за амортизация                                     | -104            | -115            | -10            |
| Други оперативни разходи                                   | -16             | -8              | 100            |
| Промени на салдата на продукция и незавършено производство | -4              | 4               |                |
| <b>общо оперативни разходи</b>                             | <b>-1 289</b>   | <b>-1 531</b>   | <b>-16</b>     |
| Финансови приходи/ разходи нето                            |                 | 1               | -100           |
| <b>резултат от оперативна дейност</b>                      | <b>-176</b>     | <b>-159</b>     | <b>11</b>      |

#### 2. СК Стара Загора

| Приходи             | 2016<br>хил. лв | 2015<br>хил. лв | Изменение<br>% |
|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Приходи от продажби | 41              | 37              | 11             |

Доклад на ръководството за дейността към 31.12.2016 г.

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

|                                                 |             |             |            |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Приходи СМР                                     | 24          | 16          | 50         |
| Приходи от продажба на услуги                   | 17          | 21          | -19        |
| актуване на СМР към ГУ                          | 139         | 124         | 12         |
| други приходи                                   | 74          | 207         | -64        |
| <b>общо оперативни приходи</b>                  | <b>254</b>  | <b>368</b>  | <b>-31</b> |
| <b>Разходи</b>                                  |             |             |            |
| Разходи за материали                            | -16         | -37         | -57        |
| Разходи за външни услуги                        | -62         | -89         | -30        |
| Разходи за персонала                            | -227        | -251        | -10        |
| Други оперативни разходи                        | -84         | -53         | 58         |
| разходи за амортизация                          | -164        | -179        | -8         |
| Промени на салдата на продукцията и незавършено | 0           | -3          | -100       |
| <b>общо оперативни разходи</b>                  | <b>-553</b> | <b>-612</b> | <b>-10</b> |
| <b>резултат от оперативна дейност</b>           | <b>-299</b> | <b>-244</b> | <b>23</b>  |

### 3. СК Плевен

|                                                 | 2016        | 2015        | Изменение  |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
|                                                 | хил. лв     | хил. лв     | %          |
| <b>Приходи</b>                                  |             |             |            |
| Приходи от продажби                             | 198         | 520         | -62        |
| Приходи СМР                                     | 131         | 232         | -44        |
| Приходи от продажба на услуги                   | 67          | 288         | -77        |
| други приходи                                   | 25          | 7           | 257        |
| Балансова стойност на продадени МЗ              | -8          |             |            |
| Актуване към Главно                             | 46          | 61          | -25        |
| <b>общо оперативни приходи</b>                  | <b>261</b>  | <b>588</b>  | <b>-56</b> |
| <b>Разходи</b>                                  |             |             |            |
| Разходи за материали                            | -115        | -187        | -39        |
| Разходи за външни услуги                        | -135        | -115        | 17         |
| Разходи за персонала                            | -319        | -339        | -6         |
| Други оперативни разходи                        | -148        | -173        | -14        |
| Промени на салдата на продукцията и незавършено | 0           | -3          | -100       |
| разходи за амортизация                          | -97         | -140        | -31        |
| <b>общо оперативни разходи</b>                  | <b>-814</b> | <b>-957</b> | <b>-15</b> |
| <b>резултат от оперативна дейност</b>           | <b>-553</b> | <b>-369</b> | <b>50</b>  |

### 4. СК Пловдив

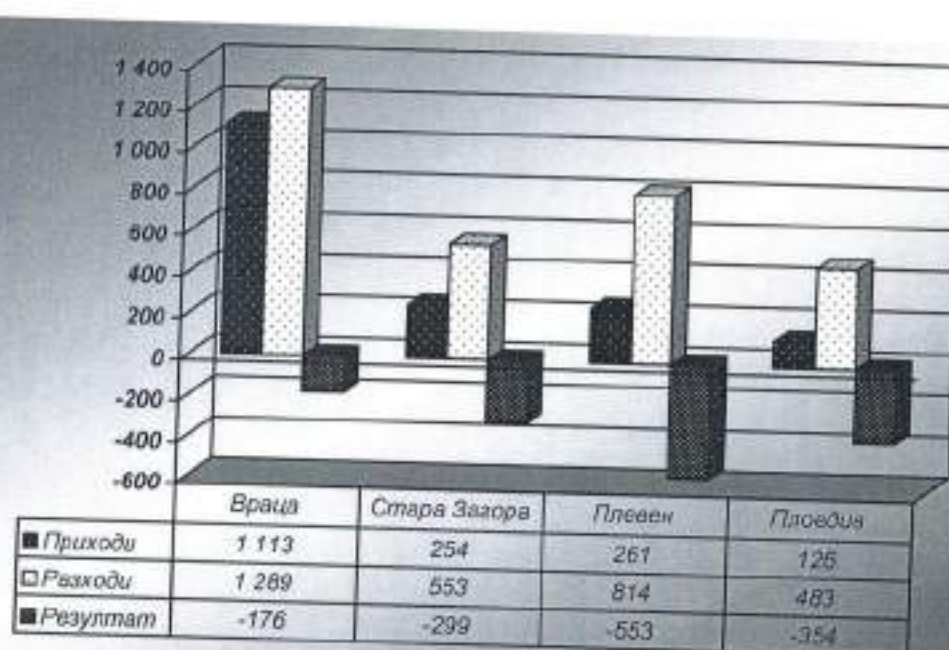
|                                | 2016       | 2015       | Изменение |
|--------------------------------|------------|------------|-----------|
|                                | хил. лв    | хил. лв    | %         |
| <b>Приходи</b>                 |            |            |           |
| Приходи от продажби            | 64         | 58         | 10        |
| Приходи СМР                    | 14         | 0          |           |
| Приходи от продажба на услуги  | 50         | 58         | -14       |
| Актуване към ГУ                | 0          | 54         | -100      |
| други приходи                  | 65         | 24         | 171       |
| <b>общо оперативни приходи</b> | <b>129</b> | <b>136</b> | <b>-5</b> |
| <b>Разходи</b>                 |            |            |           |
| Разходи за материали           | -50        | -96        | -48       |
| Разходи за външни услуги       | -55        | -20        | 175       |

Доклад на ръководството за дейността към 31.12.2016 г.

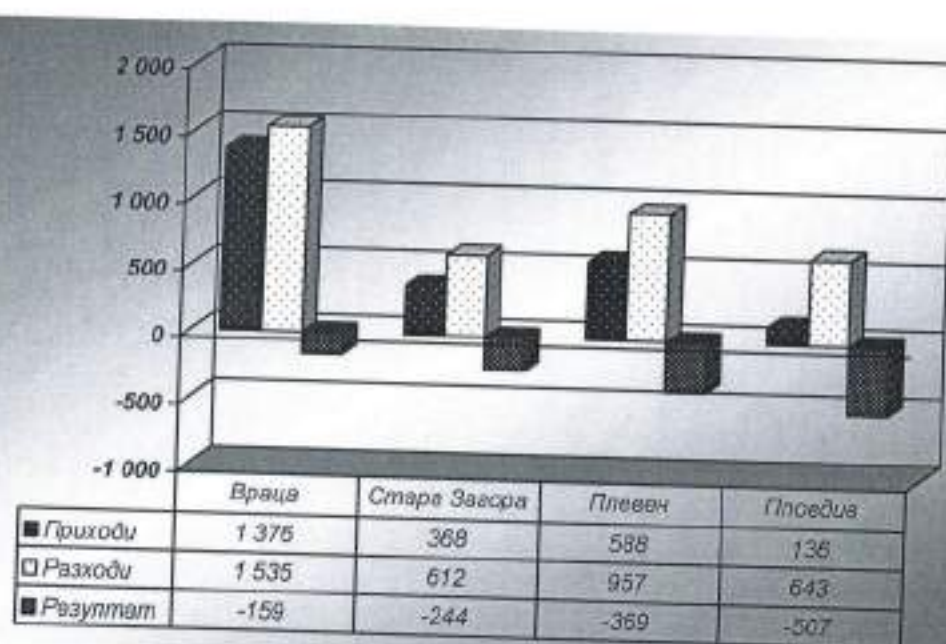
„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

|                                       |             |             |            |
|---------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Разходи за персонала                  | -131        | -192        | -32        |
| Други оперативни разходи              | -46         | -95         | -52        |
| Разходи за амортизация                | -196        | -234        | -16        |
| Промени в салдата на НП               | -5          | -6          | -17        |
| <b>общо оперативни разходи</b>        | <b>-483</b> | <b>-643</b> | <b>-25</b> |
| <b>резултат от оперативна дейност</b> | <b>-354</b> | <b>-507</b> | <b>-30</b> |

**5. Съпоставка на дейността на строителните клонове  
2016 г.**



**2015 г.**



#### IV. Рискове, пред които е изправено Дружеството

##### 1. Управление на финансовия риск

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

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

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

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено предприятието при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

##### Пазарен риск

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

##### Валутен риск

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

|                  | 31 декември 2016  |                  | 31 декември 2015  |                  |
|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                  | в лева<br>BGN'000 | в EUR<br>BGN'000 | в лева<br>BGN'000 | в EUR<br>BGN'000 |
| Финансови активи | 5 548             | 14               | 7 900             | 14               |
| Финансови пасиви | (9 421)           |                  | ( 13 005 )        |                  |
| Общо, нето       | (3 873)           | 14               | ( 5 105 )         | 14               |

##### Лихвен риск

Лихвеният риск за предприятието възниква от банковите заеми и финансовия лизинг. Финансовите активи и пасиви на дружеството са основно нелихвени, поради което то не е изложено на съществен лихвен риск. Ръководството на предприятието текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове на лихвения процент. Увеличение или намаление от 0,5% в

лихвения процент се използва когато се изследва за управленски нужди в предприятието лихвения риск и представя оценката на ръководството за обосновано възможни промени в лихвения процент.

### **Ценови риск**

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

### **Кредитен риск**

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

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

### **Ликвиден риск**

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

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

## **2. Управление на капиталовия риск**

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

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

|                                        | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Общо дългов капитал в т.ч.:            | 28 396                | 32 183                |
| парични средства и парични еквиваленти | (177)                 | (169)                 |
| Нетен дългов капитал                   | 28 219                | 32 015                |
| Общо собствен капитал                  | 85 010                | 94 033                |
| Общо капитал                           | 113 229               | 126 047               |
| Съотношение на задлъжнялост            | 25%                   | 25%                   |
| <b>Справедлива стойност</b>            |                       |                       |

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

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

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

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

През месец януари 2017 г. има промени в устава на Дружеството – добавяне на четвърти член на Съвета на Директорите и с Решение на Министерски съвет едновременно се увеличава и намалява капитала на „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД. От капитала на дружеството се изважда поземлен имот с площ 0,256 дка, заедно с построената в него помпена станция с трафопост, в землището на с. Покровник, община Благоевград. Имотът се предоставя безвъзмездно за управление на Агенция „Пътна инфраструктура“ Капиталът на „ГУСВ“ ЕАД ще се увеличи с резерви по баланса на дружеството, отговарящи на стойността на имота – 5 хил. лв.

#### VI. Вероятно бъдещо развитие на предприятието, евентуални заплахи и мерки

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

Стремешът на ръководството на „ГУСВ“ ЕАД е към стабилизиране на финансово-икономическите показатели, разплащане с кредиторите, покриване на публичните задължения и осъществяване на основната дейност: строителни и ремонтни работи по жилищни 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 задлъжнялост 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, Дружеството да търси партньори и инвеститори за осъществяване на съвместна дейност.

## VII. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

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

## VIII. Информация съгласно чл.187д и чл.247 от ТЗ

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

*Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции.*

2. Основанията за придобиванията, извършени през годината.

*Дружеството не е извършвало придобивания.*

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

*Дружеството не притежава собствени акции.*

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

*Информацията е посочена в Раздел II.*

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

*За периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г. начислените разходи за възнаграждения по договори за управление и контрол в „ГУСВ“ ЕАД възлизат на 98 хил. лв.*

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

*Капиталът на Дружеството е 100 % държавна собственост.*

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

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

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

➤ *Лагвема” ООД, ЕИК 130032072*

➤ *Кооперация Вишаите, ЕИК 122080644*

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

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

Усилията на Ръководството ще са насочени към сключване на нови договори и успешно изпълнение на съществуващи ангажменти, като очакваният размер на приходите от строителна дейност през 2017 г. е 3 191 хил.лв., в това число стойността на действащите към датата на изготвяне на този отчет договори е 2 771 хил.лв. От началото на 2017 г. са сключени договори за строителна дейност за 475 хил.лв. Също така предприятието е наемодател по дългосрочни наемни договори, които също обезпечават минимален запас от ликвидни средства. Оставащите

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

| Минимални лизингови постъпления по периоди:               | 31.12.2016<br>BGN'000 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| До 1 година                                               | 186                   |
| От 1 до 5 години                                          | 160                   |
| От 5 до 10 години                                         | 140                   |
| <b>Обща стойност на минималните лизингови постъпления</b> | <b>486</b>            |

Ръководството на Дружеството продължава да следва политика за удовлетворяване на кредиторите чрез прехвърляне на имуществени права. Допълнително предвижда продажба на неоперативни активи и отдаване под наем на активи, неизползвани в дейността. Предприети са действия по предоговаряне и разсрочване на задълженията и погасяване на задължения чрез публична продажба по изпълнителни дела на Частни съдебни изпълнители. Принципатът е утвърдил оздравителна програма за дейността на дружеството, която преразглежда ежегодно. Програмата включва както краткосрочни мерки до края на 2017 година, така и дългосрочни до края на 2020 година.

#### IX. Във връзка с Приложение 10 към Наредба 2 към ЗППЦК

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

*Основните приходи на Дружеството през 2016 г. са от приходи от продажби на строително – ремонтни дейности, от продажба на дълготрайни материални активи и начислени неустойки по договор, информация за приходите е посочена в раздел II, т. 3.*

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Дружеството няма външни пазари, приходите от продажби са разпределени по видове дейности, както следва:

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| Приходи от продажба на строителни обекти | 2 279        |
| Приходи от строителна и ремонтна дейност | 1 963        |
| продукция                                | 207          |
| услуги                                   | 286          |
| хотелиерска и ресторантьорска дейност    | 150          |
| <b>Общо</b>                              | <b>4 885</b> |

- Продажбата на строителни обекти е осъществена от ЧСИ Румяна Манджурова чрез публична продажба.
- Информация за отделните клиенти с относителен дял над 10 % от приходите от продажби:

„Коломан Инвест“ ЕООД, приход от строителна и ремонтна дейност на обект „ПСОВ II Враца“, с относителен дял 11 % от приходите от продажби.

### 3. Информация за сключени съществени сделки. Стойностен праг 5 %

Информация за сключени договори със стойностен праг 5 %:

- „Инвест Консулт ГБ“ ЕООД, приход от строителна и ремонтна дейност на обект „Магазин за хранителни стоки, гр. Нови Искър“, с относителен дял 7 % от приходите от продажби
- „Сибила 2000“ ЕООД приход от строителна и ремонтна дейност на обект „Складова база Кремиковци“, с относителен дял 7,5 % от приходите от продажби.
- „Коломан Консулт“ ЕООД, приходи от наем с относителен дял 8 % от други доходи.
- В състава на други доходи съществени сделки са публичните продажби, продажбите на дълготрайни активи от Дружеството и неустойка по договор.

#### Други доходи / загуби

|                                                     | 2016<br>BGN'000 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| Приходи от продажба на ИМС                          | 4 447           |
| Балансова стойност на продадените ИМС               | (5 704)         |
| <b>Резултат от продажба на ИМС</b>                  | <b>(1 257)</b>  |
| Приходи от продажба на стоки и материали            | 39              |
| Балансова стойност на продадените стоки и материали | (24)            |
| <b>Резултат от продажба на стоки и материали</b>    | <b>15</b>       |
| Приходи от наеми                                    | 196             |
| Отписани задължения                                 | 544             |
| Приходи от неустойки и обезщетения                  | 2 293           |
| Неотчетени приходи от предходни периоди             |                 |
| Приходи от излишъци на активи                       | 173             |
| Други доходи                                        | 23              |
| <b>Общо</b>                                         | <b>1 987</b>    |

Относителният дял на публичните продажби, извършени от ЧСИ, е 65 % в състава на Приходи от продажба на ИМС. По – съществените продажби са оповестени в Раздел II., т. 3.2.

Относителният дял на продажбите на дълготрайни активи, извършени от Дружеството, е 35 %.

#### Информация за съществени сделки:

- „Еви - 91 Стоичков" ООД, продажба на земя, с относителен дял 8 % от общата сума на Други доходи и 3,55 % от приходите от продажба на ИМС.
- ЕТ"КАЛИН РАДЕВ – 3000", продажба на земя и сгради, с относителен дял 9 % от общата сума на Други доходи и 4 % от приходите от продажба на ИМС.
- „Хъс" ООД, продажба на земя, с относителен дял 5,69 % от общата сума на Други доходи и 2,54 % от приходите от продажба на ИМС.
- „Еделвайс" ЕООД, продажба на земя, сгради и съоръжения, с относителен дял 6,74 % от общата сума на Други доходи и 3 % от приходите от продажба на ИМС.
- ЕТ"КАЛИН РАДЕВ – 3000", продажба на земя и съоръжения, с относителен дял 9 % от общата сума на Други доходи и 4 % от приходите от продажба на ИМС.
- „ДЖЕС-07" ЕООД, продажба на земя и сгради, с относителен дял 8,76 % от общата сума на Други доходи и 4 % от приходите от продажба на ИМС.
- "НАРОДНА МЕБЕЛ" ООД, продажба на сгради и съоръжения, с относителен дял 5,84 % от общата сума на Други доходи и 2,60 % от приходите от продажба на ИМС.
- "ФУЕГО ТРАНС" ООД, продажба на земя и сграда, с относителен дял 7,75% от общата сума на Други доходи и 3,50 % от приходите от продажба на ИМС.
- Приходите от неустойка по договор с „Аргентстрой" ООД са на стойност 1 980 хил. лв.
- Отчетени са приходи от присъдени разноски в размер на 240 хил. лв

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

| Свързано лице          | Вид продажба | 2016<br>BGN'000 |
|------------------------|--------------|-----------------|
| "Коломан Консулт" ЕООД | услуга       | 287             |
| "Коломан Инвест" ЕООД  | услуга       | 1042            |
| "Коломан Био" ЕООД     | услуга       | -5              |
| Общо                   |              | <u>1 324</u>    |

| Свързано лице           | Вид покупка | 2016<br>BGN'000 |
|-------------------------|-------------|-----------------|
| "Коломан Консулт" ЕООД  | услуга      | 49              |
| "Коломан Инвест" ЕООД   | услуга      | 41              |
| "Коломан Био" ЕООД      | услуга      | 6               |
| "Коломан Строител" ЕООД | услуга      | 8               |
| Общо                    |             | <u>104</u>      |

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Дружеството няма информация за събития и показатели с необичаен характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

#### Инвестиции в дъщерни предприятия

| Име на предприятието                         | Страна   | 31.12.2016 |           | 31.12.2015 |           |
|----------------------------------------------|----------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                              |          | BGN'000    | % участие | BGN'000    | % участие |
| ГУСВ Проект ЕООД                             | България | 10         | 100       | 10         | 100       |
| ГУСВ – Център за професионално обучение ЕООД | България | 5          | 100       | 5          | 100       |
| ГУСВ Инвест ООД                              | България | 3          | 50        | 3          | 50        |
| Общо                                         | -        | 18         | -         | 18         | -         |

Следните дружества са дъщерни за предприятието чрез негови дъщерни дружества:

| дъщерно дружество                     | пряко предприятие-майка | 31.12.2016<br>% участие | 31.12.2015<br>% участие |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753    | ГУСВ-ЦПО ЕООД           | 100                     | 100                     |
| Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229   | Коломан строй ЕООД      | 100                     | 100                     |
| Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754  | Коломан строй ЕООД      | 100                     | 100                     |
| Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879 | Коломан инвест ЕООД     | 100                     | 100                     |
| Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435      | Коломан инвест ЕООД     | 100                     | 100                     |

#### Инвестиции на разположение за продажба

| Име на предприятието    | Страна   | 31.12.2016 |           | 31.12.2015 |           |
|-------------------------|----------|------------|-----------|------------|-----------|
|                         |          | BGN'000    | % участие | BGN'000    | % участие |
| New Limpopo Bridge Ltd. | Зимбабве | 1 580      | 11        | 1 580      | 11        |
| Общо                    | -        | 1 580      | -         | 1 580      | -         |

През 2016 г. не са начислени и/или получени дивиденди от New Limpopo Bridge Ltd. (за 2015 г. - 181 хил.лв.). Срокът на споразумението за концесия за Лимпопо е изтекъл през 2014 г.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Дружеството няма сключени договори за заем със свързани лица

Дружеството е предоставило гаранции на „Коломан Инвест“ на стойност 89 хил. лв.

9. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Дружеството няма сключени договори за заем със свързани лица.

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

Дружеството няма нова емисия ценни книжа.

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

#### 11.1 Анализ на Отчета за финансовото състояние

| АКТИВИ                                 | 31/12/2016<br>BGN'000 | Прогнозни<br>данни<br>BGN'000 | Отклонение<br>BGN'000 | Отклонение<br>% |
|----------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Нетекущи активи                        |                       |                               |                       |                 |
| Имоти, машини и съоръжения             | 103 380               | 104 058                       | ( 678 )               | ( 1 )           |
| Инвестиции в дъщерни предприятия       | 18                    | 18                            | 0                     | 0               |
| Инвестиции на разположение за продажба | 1 580                 | 1 580                         | 0                     | 0               |
| Отсрочени данъчни активи               | 65                    | 65                            | 0                     | 0               |
| Търговски и други вземания             | 103                   | 0                             | 103                   |                 |
| Общо нетекущи активи                   | 105 146               | 105 721                       | ( 575 )               | ( 1 )           |
| Текущи активи                          |                       |                               |                       |                 |
| Материални запаси                      | 2 414                 | 3 514                         | ( 1 100 )             | ( 31 )          |
| Търговски и други вземания             | 5 958                 | 7 179                         | ( 1 221 )             | ( 17 )          |
| Парични средства и парични еквиваленти | 177                   | 177                           | 0                     | 0               |
| Общо текущи активи                     | 8 549                 | 10 870                        | ( 2 321 )             | ( 21 )          |

Доклад на ръководството за дейността към 31.12.2016 г.

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

|                                       |                |                |                  |              |
|---------------------------------------|----------------|----------------|------------------|--------------|
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                    | <b>113 695</b> | <b>116 591</b> | <b>( 2 896 )</b> | <b>( 2 )</b> |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>      |                |                |                  |              |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>               |                |                |                  |              |
| Основен капитал                       | 176 173        | 176 173        | 0                | 0            |
| Неизвършена непарична вноска          | -1 525         | ( 1 525 )      | 0                | 0            |
| Общи резерви                          | 11 203         | 11 203         | 0                | 0            |
| Натрупана печалба (загуба)            | (100 841)      | (95 585)       | (5 256)          | 5            |
| <b>Общо собствен капитал</b>          | <b>85 010</b>  | <b>90 266</b>  | <b>( 5 256 )</b> | <b>( 6 )</b> |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                |                |                |                  |              |
| Търговски и други задължения          |                |                |                  |              |
| Провизии по задължения                | 87             | 87             | 0                | 0            |
| Отсрочени данъчни пасиви              |                |                |                  |              |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>           | <b>87</b>      | <b>87</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>     |
| <b>Текущи пасиви</b>                  |                |                |                  |              |
| Търговски и други задължения          | 9 823          | 9 146          | 677              | 7            |
| Задължения свързани с персонала       | 4 542          | 5 297          | (755)            | (14)         |
| Данъчни задължения                    | 14 031         | 11 593         | 2 438            | 21           |
| Разсрочен доход от финансиране        | 202            | 202            | 0                | 0            |
| <b>Общо текущи пасиви</b>             | <b>28 598</b>  | <b>26 238</b>  | <b>2 360</b>     | <b>9</b>     |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b> | <b>113 695</b> | <b>116 591</b> | <b>-2 896</b>    | <b>( 2 )</b> |

➤ Промяната в балансовата стойност на Имоти, машини и съоръжения се дължи на получени впоследствие протоколи за възлагане на имоти от Частни съдебни изпълнители, както и на по-късно отчетения брак на дълготрайни материални активи, поради изчакване на решение на Съвета на директорите, и по-късно начислени амортизации на част от активите.

➤ Сумата на текущите активи се променя поради начислени обезценки и отписване на вземания с изтекъл давностен срок.

➤ Разликата в сумата на Собствения капитал е от отклонение във Финансовия резултат, което е обяснено в т. 11.2

➤ Търговските и други увеличение са в по – голям размер поради отчетени разходи по изпълнителни и съдебни дела след датата на изготвяне на предварителния отчет.

➤ Задълженията, свързани с персонала намаляват поради получени разпределения от Частни съдебни изпълнители.

➤ Данъчните задължения са в по – голям размер заради по – голямата сума на лихвите по публични задължения от предвидената.

## 11.2 Анализ на Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

|                     | 31.12.2016 | Прогнозни данни | Отклонение | Отклонение |
|---------------------|------------|-----------------|------------|------------|
|                     | BGN'000    | BGN'000         | BGN'000    | %          |
| <b>ПРИХОДИ</b>      |            |                 |            |            |
| Приходи от продажби | 4885       | 5029            | ( 144 )    | ( 3 )      |
| Други доходи        | 1987       | 1724            | 263        | 15         |

|                                                              |                   |                   |              |            |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------|
| в т.ч. Балансова ст-ст на<br>продадени активи                | ( 5 682 )         | ( 4 809 )         | 873          | 18         |
| <b>Общо приходи</b>                                          | <b>6 872</b>      | <b>6 753</b>      | <b>119</b>   | <b>2</b>   |
| <b>РАЗХОДИ</b>                                               |                   |                   |              |            |
| Разходи за материали                                         | ( 1 291 )         | ( 1 283 )         | 8            | 1          |
| Разходи за външни услуги                                     | ( 1 525 )         | ( 1 643 )         | ( 118 )      | ( 7 )      |
| Разходи за амортизации                                       | ( 1 509 )         | ( 1 497 )         | 12           | 1          |
| Разходи за персонала                                         | ( 2 338 )         | ( 2 413 )         | ( 75 )       | ( 3 )      |
| Други оперативни разходи                                     | ( 6 106 )         | ( 1 221 )         | 4 885        | 400        |
| Промени в салдата на продукция<br>и незавършено производство | ( 3 103 )         | ( 2 486 )         | 617          | 25         |
| <b>Оперативни разходи общо</b>                               | <b>( 15 872 )</b> | <b>( 10 543 )</b> | <b>5 329</b> | <b>51</b>  |
| <b>Резултат преди данъци,<br/>лихви и амортизации</b>        | <b>( 9 000 )</b>  | <b>( 3 790 )</b>  | <b>5 210</b> | <b>137</b> |
| Финансови приходи                                            | 0                 | 0                 |              |            |
| Финансови разходи                                            | ( 23 )            | ( 1 )             | 22           |            |
| Финансови приходи/разходи<br>нетно                           | ( 23 )            | ( 1 )             |              |            |
| <b>Печалба/загуба преди<br/>облагане с данъци</b>            | <b>( 9 023 )</b>  | <b>( 3 791 )</b>  | <b>5 232</b> | <b>138</b> |
| <b>Нетна печалба/загуба за<br/>годината</b>                  | <b>( 9 023 )</b>  | <b>( 3 791 )</b>  | <b>5 232</b> | <b>138</b> |

- В сумата на приходите е отчетена корекция във вида на прихода – от Приходи от продажба в Други доходи.
- Начислени са приходи по присъдени разноси в състава на Други доходи.
- Отписани са активи, предмет на публична продажба.
- Извършени корекции във външни услуги.
- Други оперативни разходи се увеличават значително заради отчетените обезценки на вземания и материални запаси, както и начислените лихви по публични задължения.
- Има изменение в състоянието на незавършеното производство поради разпределение на част от общопроизводствените разходи в себестойността на обектите, и последващото им приключване.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които смята, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Коефициентът на финансова автономност за 2016 г. е 3, за 2015 г. е 2,90. Чрез този показател се изследва финансовата независимост от чужди средства, показва, че задълженията на Дружеството са обезпечени с имущество.

Коефициент на задлъжнялост: за 2016 г. е 0,34, за 2015 г. – 0,35. Този показател изразява степента на зависимост на предприятието от своите кредитори – колко задължения са отчетени на единица собствен капитал.

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 Дружеството и които в момента не се използват, а по тяхното съхранение и опазване се трупат разходи. Реализираните чрез продажба имоти ще обезпечат ликвидните нужди на Дружеството и ще осигурят нормалното му функциониране през следващите периоди.

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

Сключване на нови договори и успешно изпълнение на съществуващи ангажименти, като очакваният размер на приходите от строителна дейност през 2017 г. е 3 191 хил.лв., в това число стойността на действащите към датата на изготвяне на този отчет договори е 2 771 хил.лв. От началото на 2017 г. са сключени договори за строителна дейност за 475 хил.лв. Дружеството не планира на извършване на нови бъдещи съществени инвестиции

Подробна информация е оповестена в Раздел VIII, т. 10.

**14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.**

Няма настъпили промени в принципите на управление на Предприятието или на неговите дъщерни дружества.

**15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.**

Посочено в раздел VIII, т. 1 и Раздел X.

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

През отчетния период няма настъпили промени.

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

- получени суми и непарични възнаграждения – 98 хил. лв.
- условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент – няма.

- сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения – няма.

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

Дружеството няма договорености, които биха довели до промени в притежавания относителен дял акции.

**3. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

➤ Дружеството няма висящи производства, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

➤ Дружеството е ответник по съдебни искове на обща стойност 2 159 хил. лв. с облигационен, вещноправен и трудовоправен характер, в т.ч.

- три иска за отмяна на сделки, с вискател „Еликон“ ООД.

- гражданско дело с увеличен размер до 157 хил. лв., с вискател ПТС Строй.

➤ Дружеството води установителен иск с претенции за 431 хил. лв.

➤ „ГУСВ“ ЕАД е ищец по дело срещу „Терна“ АД, с претенции за 1 144 хил. лв.

➤ На 11.11. 2016 год. КТБ/н/ се присъединява към дело №6789/2013 год. за обявяване на дружеството в несъстоятелност, като в началото на 2017 год. молба за присъединяване са подали още трима други кредитори. Към датата на изготвяне на отчета молбите за присъединяване на са уважени и съдът не се е произнесъл окончателно по хода на делото за несъстоятелност.

## **20. Друга информация по преценка на дружеството**

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена.

## **II. Декларация за корпоративно управление**

### **1. Система за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане**

Вътрешният контрол е определен като цялостен процес, интегриран в дейността на дружеството, осъществяван от Съвета на директорите (или друг орган на управление), от ръководството и от служителите.

В дружеството е изграден адекватен и ефективен **вътрешен контрол** като непрекъснат процес, интегриран във всички дейности и процеси на компанията и гарантира:

- съответствие със законодателството
- съответствие с вътрешните актове и договорите;
- надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативна информация;
- икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
- опазване на активите и информацията

Всяко лице в дружеството носи определена отговорност по отношение на вътрешния контрол. Цялостната отговорност за вътрешния контрол се носи от Ръководството. Ключова е ролята и на ръководителите от всички управленски нива - директори, началници, мениджъри и т.н., тъй като съобразно функциите си и йерархията в дружеството, те управляват ръководените от тях звена и организират вътрешния контрол в тях. Те носят пряка отговорност за всички дейности и процеси, както и за създаването и поддържането на системите за вътрешен контрол в поверените им звена и се отчитат пред горестоящия ръководител.

Установени са вътрешни правила и норми и налагане на ценностите за почтеност и етично поведение, поет е ангажимент за компетентност за всяко работно място с изискване за специфични за длъжността познания и умения, разработени са и са внедрени вътрешни правила и наредби, създадена е адекватна организационна структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване. Следва се последователна политика на делегиране на правомощия и отговорности и политика на управление на човешките ресурси.

Процесът на предприятието за **оценка на риска** обхваща следните етапи:

- идентифициране на рисковете
- анализ и оценка на рисковете
- определяне на реакция
- мониторинг и проследяване на процеса

Рисковете, имащи отношение към надеждното финансово отчитане, включват външни и вътрешни събития, сделки и обстоятелства, които могат да възникнат и да се отразят негативно върху способността на предприятието да иницира, регистрира, обработва и отчита финансовите данни. Ръководството прилага консервативен и критичен подход при идентифициране на бизнес рисковете, съществени за изготвянето на финансов отчет в съответствие с приложимата за предприятието обща рамка за финансово отчитане, оценява тяхното значение, оценява вероятността от тяхното възникване и взема решения за това как да отговори на тези рискове и как да ги управлява и как да оценява съответно резултатите.

В дружеството функционират следните контролни механизми:

- превантивни - предназначени да попречат на възникването на нежелани събития;
- разкриващи - чрез които се установяват възникнали вече нежелани събития;
- коригиращи - предназначени за поправяне на последиците от настъпили нежелани събития.

**Контролни дейности, гарантиращи ефективното функциониране на вътрешния контрол:**

- **Процедури за разрешаване** - с тях се регулира процесът на вземане на решения и те са съобразени с организационната и управленска структура
- **Процедури за одобрение** - те регулират утвърждаването (заверката) на трансакции, данни или документи, с което действие се приключват или валидизират процеси, действия, предложения и/или последици от тях.
- **Процедури за оторизиране** - те регулират извършването на операция, дейности и т.н. само от определени лица, които действат в рамките на своите правомощия.
- **Разделяне на отговорностите и задълженията** - това е принцип, който цели да се минимизират рисковете от грешки, нередности и нарушения, и тяхното неразкриване.
- **Система на двоен подпис** - това е процедура, която предвижда поемането на всяко финансово задължение (склучване на договор, заповед за назначаване, заповед за командироване и т.н.) и извършването на плащане (платежно нареждане, разходен касов ордер и т.н.) да се извършва след задължително полагане на два подписа.

- **Предварителен контрол за законосъобразност** - това е превантивна контролна дейност, която се извършва непосредствено преди поемане на задължение от страна на ръководството.
- **Процедури за пълно, вярно, точно и своевременно отчитане на всички операции** – включва използването на стандартизирани документи, специфични за дейността на дружеството, утвърден график за документооборота, своевременно и точно отчитане на стопанските операции, разработени са и са утвърдени адекватни счетоводни политики, прилагане на адекватни приблизителни оценки на база исторически опит и със съдействието на вътрешни и външни експертни лица, равнение, анализ и контрол по изпълнението.
- **Физически контроли** – осигуряват физическото опазване на активите, вкл. предпазни мерки, наличие на одобрения за достъп до компютърни програми и файлове с данни, периодично преброяване и сравняване със сумите, отразени в контролните документи.
- **Процедури по обработка на информацията** – внедрена е автоматизирана обработка на данните, използваните приложни програми се актуализират и усъвършенстват регулярно, извършват се проверки на математическата точност на записите, поддържане, преглед, анализ и равнение на сметки и оборотни ведомости, преглед на автоматизираните контроли чрез преглед на входящи и изходящи данни.
- **Процедури по наблюдение** - това са процедури, които включват оперативен контрол върху ежедневната работа, преценка на ръководството дали контролите работят ефективно, както това е предвидено и дали следва да бъдат модифицирани по подходящ начин, за да отразят промените в условията.
- **Прегледи на изпълнението и резултатите от дейността** - тези контролни дейности включват прегледи и анализи на реалните резултати спрямо бюджети, прогнози и резултати от предходни периоди; обвързването на различни групи от данни – оперативни или финансови – едни с други, заедно с анализи на взаимовръзки и проучвателни и корективни мерки; сравнение на вътрешни данни с външни източници на информация; преглед на резултати от работата по функции или по дейности.
- **Антикорупционни процедури** - те регламентират сигнализирането, проверката, разкриването и докладването на слабости, пропуски и нарушения, които създават предпоставки за корупция, измами и нередности.
- **Правила за управление на човешките ресурси** - създадени са вътрешни правила и процедури на фирмата относно подбора, назначаването, обучението, оценяването, повишаването (понижаването) в длъжност, заплащането, преназначаването и прекратяването на правоотношенията със служителите.
- **Процедури по архивиране и съхраняване на информацията** - съгласно нормативните изисквания и специфичните потребности на дружеството
- **Правила за спазване на личната почтеност и професионална етика** - те съдържат механизъм за санкциониране на служителите в случай на нарушение на етичните ценности и професионалното поведение съгласно действащото трудово законодателство.

2. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане;

Няма специални права на контрол, ограничения върху правата на глас върху емитираните акции, както и правомощия на членове на съвета да емитират и изкупуват акции.

Измененията на устава на дружеството, промени в състава на Съвета на директорите, както и условията за обратно изкупуване на акции се определят и извършват с Решение на едноличния собственик на капитала – Държавата чрез МРРБ.

ПЕТКО ПЕТКОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



ЛИЛЯНА ПАНКОВСКА

ПРОКУРИСТ



Л. Панковска  
прокурист



**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И  
ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

*ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР  
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
за 2016 година*

Съдържание:

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ                             | 3  |
| ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД | 4  |
| ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ                    | 5  |
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ                                  | 6  |
| ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 ГОДИНА      | 7  |
| 1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ                                         | 7  |
| 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА                                     | 8  |
| 3. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ                               | 26 |
| 4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ                        | 27 |
| 5. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА                  | 28 |
| 6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ                              | 28 |
| 7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ                                       | 29 |
| 8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ                  | 31 |
| 9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ                            | 31 |
| 10. ПРОВИЗИИ ЗА ГАРАНЦИИ                                   | 32 |
| 11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЕРСОНАЛА                       | 33 |
| 12. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ                                     | 33 |
| 13. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ                                    | 33 |
| 14. ДРУГИ ДОХОДИ / ЗАГУБИ                                  | 34 |
| 15. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ                                   | 34 |
| 16. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ                               | 34 |
| 17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ                                    | 35 |
| 18. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ                               | 35 |
| 19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ                            | 35 |
| 20. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ                                      | 36 |
| 21. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА                       | 36 |
| 22. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА КОНЦЕСИОННА УСЛУГА                     | 37 |
| 23. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК                          | 37 |
| 24. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ                                    | 40 |
| 25. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА               | 41 |
| 26. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД                   | 42 |

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД  
към 31 декември 2016 г.**

|                                        | Прило-<br>жения | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                          |                 |                       |                       |
| <b>Нетекущи активи</b>                 |                 |                       |                       |
| Имоти, машини и съоръжения             | 3               | 103 380               | 110 442               |
| Инвестиции в дъщерни предприятия       | 4               | 18                    | 18                    |
| Инвестиции на разположение за продажба | 5               | 1 580                 | 1 580                 |
| Отсрочени данъчни активи               | 21              | 65                    | 65                    |
| Търговски и други вземания             | 6               | 103                   | 113                   |
| <b>Общо нетекущи активи</b>            |                 | <b>105 146</b>        | <b>112 218</b>        |
| <b>Текущи активи</b>                   |                 |                       |                       |
| Материални запаси                      | 7               | 2 414                 | 6 021                 |
| Търговски и други вземания             | 6               | 5 958                 | 8 104                 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 8               | 177                   | 169                   |
| <b>Общо текущи активи</b>              |                 | <b>8 549</b>          | <b>14 294</b>         |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                     |                 | <b>113 695</b>        | <b>126 512</b>        |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>       |                 |                       |                       |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                |                 |                       |                       |
| Основен капитал                        | 1.1             | 176 173               | 176 173               |
| Неизвършена непарична вноска           | 1.1             | (1 525)               | (1 525)               |
| Общи резерви                           |                 | 11 203                | 11 203                |
| Натрупана печалба (загуба)             |                 | (100 841)             | (91 818)              |
| <b>Общо собствен капитал</b>           |                 | <b>85 010</b>         | <b>94 033</b>         |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                 |                 |                       |                       |
| Провизии по задължения                 | 10              | 87                    | 94                    |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>            |                 | <b>87</b>             | <b>94</b>             |
| <b>Текущи пасиви</b>                   |                 |                       |                       |
| Търговски и други задължения           | 9               | 9 823                 | 16 578                |
| Задължения, свързани с персонала       | 11              | 4 542                 | 4 866                 |
| Данъчни задължения                     | 12              | 14 031                | 10 739                |
| Разсрочен доход от финансиране         | 2.19            | 202                   | 202                   |
| <b>Общо текущи пасиви</b>              |                 | <b>28 598</b>         | <b>32 385</b>         |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>  |                 | <b>113 695</b>        | <b>126 512</b>        |

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 42 представляват неразделна част от финансовия отчет.

22 март 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурист:

Диляна Панковска

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Управител:

Стефка Илиева



**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**  
**на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.**

|                                                           | Приложения | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>ПРИХОДИ</b>                                            |            |                 |                 |
| Приходи от продажби                                       | 13         | 4 885           | 7 188           |
| Други приходи / загуби                                    | 14         | 1 987           | (14 990)        |
|                                                           |            | <b>6 872</b>    | <b>(7 802)</b>  |
| <b>РАЗХОДИ</b>                                            |            |                 |                 |
| Разходи за материали                                      | 15         | (1 291)         | (1 169)         |
| Разходи за външни услуги                                  | 16         | (1 525)         | (2 167)         |
| Разходи за амортизации                                    | 3          | (1 509)         | (1 963)         |
| Разходи за персонала                                      | 17         | (2 338)         | (2 252)         |
| Други оперативни разходи                                  | 18         | (6 106)         | (12 611)        |
| Промени в салдата на продукция и незавършено производство |            | (3 103)         | (4 427)         |
| <b>Оперативни разходи общо</b>                            |            | <b>(15 872)</b> | <b>(24 589)</b> |
| <b>Резултат от оперативна дейност</b>                     |            | <b>(9 000)</b>  | <b>(32 391)</b> |
| Финансови приходи                                         |            |                 | 182             |
| Финансови разходи                                         |            | (23)            | (46)            |
| <b>Финансови приходи/разходи, нетно</b>                   | 19         | <b>(23)</b>     | <b>136</b>      |
| <b>Печалба (загуба) преди облагане с данъци</b>           |            | <b>(9 023)</b>  | <b>(32 255)</b> |
| Данъци върху дохода                                       | 20         |                 |                 |
| <b>Нетна печалба/загуба за годината</b>                   |            | <b>(9 023)</b>  | <b>(32 255)</b> |
| <b>Общ всеобхватен доход за годината</b>                  |            | <b>(9 023)</b>  | <b>(32 255)</b> |

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 42 представляват неразделна част от финансовия отчет.

22 март 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурист:

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД  
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

|                                  | Основен капитал | Невнесена непарична вноса | Общи резерви | Надрупана печалба (загуба) | Общо собствен капитал |
|----------------------------------|-----------------|---------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------|
|                                  | BGN'000         | BGN'000                   | BGN'000      | BGN'000                    | BGN'000               |
| Салдо към 01.01.2015 г.          | 176 173         | (1 525)                   | 11 203       | (59 563)                   | 126 288               |
| Общ всеобхватен доход за периода |                 |                           |              | (32 255)                   | (32 255)              |
| Салдо към 31.12.2015 г.          | 176 173         | (1 525)                   | 11 203       | (91 818)                   | 94 033                |
| Общ всеобхватен доход за периода |                 |                           |              | (9 023)                    | (9 023)               |
| Салдо към 31.12.2016 г.          | 176 173         | (1 525)                   | 11 203       | (100 841)                  | 85 010                |

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 42 представляват неразделна част от финансовия отчет.

22 март 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурист:

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД  
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

| Приложения                                                   | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b>                  |                 |                 |
| Постъпления от клиенти                                       | 3 884           | 7 106           |
| Плащания на доставчици                                       | (3 182)         | (6 833)         |
| Плащания на персонала и за социално осигуряване              | (1 625)         | (1 178)         |
| Платени данъци, без данъци върху печалбата                   | (52)            | (91)            |
| Други постъпления/плащания, нето                             |                 | (76)            |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>             | <b>(975)</b>    | <b>(1 072)</b>  |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>               |                 |                 |
| Получени дивиденди                                           |                 | 181             |
| Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения         | 993             | 961             |
| Плащания за покупка на имоти, машини, съоръжения             | (10)            | (26)            |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>          | <b>983</b>      | <b>1 116</b>    |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                   |                 |                 |
| Парични плащания по лизингови договори                       |                 | (2)             |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>              | <b>-</b>        | <b>(2)</b>      |
| Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти | 8               | 42              |
| <b>Парични средства и еквиваленти на 1 януари</b>            | <b>169</b>      | <b>127</b>      |
| <b>Парични средства и еквиваленти на 31 декември</b>         | <b>177</b>      | <b>169</b>      |

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 42 представляват неразделна част от финансовия отчет.

22 март 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурист:

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независим одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 ГОДИНА****1. Обща информация**

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД** е еднолично акционерно дружество, създадено с държавно имущество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 201906947. Седалище и адрес на управление:

гр. София 1797

район Изгрев

ул. „Лъчезар Станчев“ No 13, ет. 7

**1.1. Собственост и управление**

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

Едноличен собственик на капитала на **ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД** е държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Капиталът е разпределен в 176 173 000 обикновени поименни акции с право на глас, всяка от тях с номинална стойност от 1 лев, определен в съответствие с чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

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

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

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

- Лазар Георгиев Шахпазов
- Емил Иванов Каменов
- Петко Георгиев Петков
- Орфей Цветков Малчев

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

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 29.03, 2017 г.

Към 31.12.2016 г. в дружеството са назначени 200 служители и работници (към 31.12.2015 г. – 182 служители и работници).

## 1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: проектантска, строителна, ремонтна и предприемаческа дейност; производство и търговия със строителни материали, конструкции и съоръжения; отдаване под наем на недвижимо и движимо имущество и други.

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

## 2. Счетоводна политика

### 2.1. База за изготвяне финансовия отчет

Финансовият отчет на ГУСВ ЕАД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

#### (а) Нови и изменени стандарти

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 2016 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството, освен ако нещо друго изрично не е указано.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2016 година.

- 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 изискванията 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, 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 за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 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 за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 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, МСФО9, МСС39 и МСС37); 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 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила от 01 януари 2016 г.). 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.

(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 2016 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР. Този стандарт замества части от МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност;

- **МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР.** Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13,15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги – разграничаване от останалите поети ангажменти 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;
- **МСФО 16 Лизинг(в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК).** Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика. При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по цялостна концепция, по-подробен анализ на условията на договорите им следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях да настъпят основания за прекласификация на лизинговите сделки.
- **МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби.** Тази

промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели - по цена на придобиване, водят до възникването на намаляеми временни разлики; 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаления в резултат на намаляеми временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за усвояването на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид.

- МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. - не е приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност ще е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви;

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

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

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

Текущ отчетен период - 2016 г., предходен отчетен период - 2015 г.

Настоящият отчет е индивидуален финансов отчет за предприятието.

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

#### **Консолидиран финансов отчет**

Предприятието е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2016 г., съгласно МСФО, в който отчет ще е включен и настоящият индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 15 май 2017 г. от Съвета на директорите на предприятието, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

## 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 след края на отчетния период.

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

Към 31.12.2016 г. натрупаната загуба е в размер на 100 841 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 91 818 хил. лв.). Отчетената през 2016 г. загуба е в размер на 9 023 хил.лв. (за 2015 г. – 32 255 хил.лв.). Текущите задължения на дружеството превишават текущите му активи с 20 049 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 18 091 хил.лв.). Предприятието има значителни просрочени задължения към персонал и доставчици, както и значителни просрочени данъчни и осигурителни задължения. Дружеството е със запорирани банкови сметки и върху активи от имоти, машини и съоръжения с балансова стойност към 31 декември 2016 г. 102 640 хил.лв. са наложени възбрана, тежести или ограничения. На 11.11. 2016 год. КТБ/н/ се присъединява към дело №6789/2013 год. за обявяване на дружеството в несъстоятелност, като в началото на 2017 год. молба за присъединяване са подали още трима други кредитори. Към датата на изготвяне на отчета молбите за присъединяване на са уважени и съдът не се е произнесъл окончателно по хода на делото за несъстоятелност. Тези обстоятелства могат да породят съществена несигурност относно способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

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 предприятието. Освен актуализиране на бизнес модела и приемане на подходяща стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието прилага режим на постоянно намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Успоредно с процеса на оптимизиране на дейността на дружеството, продължава политиката по централизирането на административни и търговски дейности, с цел намаляване разходите за персонал по дублиращи се функции, договаряне на по-изгодни цени на материали, увеличаване на ефективността на наличните ресурси и техника, и оптимизиране на строителната дейност за назаемно изпълнение на проектите.

Във връзка с оценката на ръководството, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и обстоятелството, че предприятието притежава значителни недвижими имоти, които се очаква да бъдат реализирани чрез продажба, което ще обезпечи неговите ликвидни нужди и ще осигури нормалното му функциониране през следващите периоди. Балансовата стойност на активите на дружеството към 31.12.2016 г. е 113 695 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 126 512 хил.лв.). Общата стойност на задълженията към 31.12.2016 г. е 28 685

хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 32 479 хил.лв.). Наред с това усилията на Ръководството ще са насочени към сключване на нови договори и успешно изпълнение на съществуващи ангажименти, като очакваният размер на приходите от строителна дейност през 2017 г. е 3 191 хил.лв., в това число стойността на действащите към датата на изготвяне на този отчет договори е 2 771 хил.лв. От началото на 2017 г. са сключени договори за строителна дейност за 475 хил.лв. Също така предприятието е наемодател по дългосрочни наемни договори, които също обезпечават минимален запас от ликвидни средства. Ръководството на Дружеството продължава да следва политика за удовлетворяване на кредиторите чрез прехвърляне на имуществени права. Допълнително предвижда продажба на неоперативни активи и отдаване под наем на активи, неизползвани в дейността. Предприети са действия по 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 дружеството, която преразглежда ежегодно. Програмата включва както краткосрочни мерки до края на 2017 година, така и дългосрочни до края на 2020 година.

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

### 2.3. Сравнителни данни и преизчисления

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

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

### 2.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на предприятието е български лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото

като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

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

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

## **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 2016 г. са отчетени разходи за обезценка в размер на 97 хил.лв. (за 2015 г. – 290 хил.лв.).

### **2.5.2. Обезценка на имоти, машини и съоръжения**

Към датата на всеки отчет ръководството на предприятието организира преглед за обезценка на имотите, машините и съоръженията. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времева 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. Обезценка на инвестиции на разположение за продажби**

Предприятието класифицира като „инвестиции на разположение за продажба“ притежаваните от него 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 неговите инвестиции.

За некотируемите, 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**

Дружеството извършва ежегоден преглед на наличните материални запаси към 31 декември, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. Критерий при оценката за наличие на данни за обезценка на залежалите стоки е предполагаемата продажна цена на стоката при алтернативна реализация и спадът в цените на аналогични продукти. Загубите от обезценка се признава в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Признатите през 2016 г. загуби от обезценка на материални запаси са в размер на 473 хил.лв. (за 2015 г. – 598 хил. лв).

#### **2.5.5. Провизии за задължения по гаранционни ремонти**

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

#### **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 активи с отчетна стойност 176 173 хил.лв., представляващи непарична вноска в капитала на дружеството при преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, са заведени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване.

#### **Първоначално придобиване**

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

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

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

#### Последващо оценяване

Избраният от предприятието подход за последваща оценка на имотите, машините и оборудването е препоръчителния 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, както следва:

|                        | 2016 година        | 2015 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

#### Първоначално придобиване

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

## 2.8. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества, се представят във финансовия отчет по себестойност, поради това, че инвестициите не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции.

Притежаваните от предприятието инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за

обезценка, същата се отразява в печалбата или загубата.

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

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

## **2.9. Материални запаси**

Материалните запаси се представят във финансовия отчет по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализируема стойност.

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

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

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

## **2.10. Финансови инструменти**

### **Финансови активи**

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

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

### **Кредити и вземания**

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котираат 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 дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

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

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

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

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

#### **Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал**

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

#### **Финансови пасиви**

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

#### **2.11. Търговски и други вземания**

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Дружеството 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, включително и възможностите за събиране на лихви за просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотeka, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител).

#### **2.12. Парични средства и парични еквиваленти**

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

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- Блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти;
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания към финансовата дейност;

#### **2.13. Лихвени заеми**

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

#### **2.14. Търговски и други задължения**

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

#### **2.15. Лизинг**

##### **Финансов лизинг**

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

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

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се

включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

#### **Оперативен лизинг**

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

#### **2.16. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.**

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

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

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

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вношка за фонд "ТЗПБ" за 2016 г. в размер на 1,1 % (за 2015 г. – 1,1 %).

Към предприятието няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на 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 brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50 % за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в Предприятието;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

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

Към датата на всеки финансов отчет Предприятието прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда и Колективния трудов договор<sup>1</sup> Предприятието е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието, може да варира между 2 и 6 brutни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение, увеличени с 20%. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

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

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

<sup>1</sup> Колективен трудов договор от 01.03.2016 г.

месеца, се дисконтират и представят в баланса по тяхната сегашна стойност.

#### **2.17. Обезценка**

Стойността на активите на предприятието 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 другият всеобхватен доход.

#### **2.18. Провизии**

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

#### **2.19. Приходи**

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от предприятието 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:

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

Когато от предприятието 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 предприятието 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, предприятието признава приходите на базата на етапа на завършеност на договорната дейност.

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

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

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

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

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

През отчетния период дружеството не е получавало финансиране за публични задачи. Остатъкът от финансиране за предходни години към 31 декември 2016 г. е 202 хил. лв. (31.12.2015 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.

## 2.20. 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.

## 2.21. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата със ставка 10 % (за 2015 г. – 10%). За 2017 година данъчната ставка остава без промяна.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на

ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

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

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

## **2.22. 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,<br>терени<br>BGN'000 | сгради и<br>конструк-<br>ции<br>BGN'000 | машини и<br>оборудване<br>BGN'000 | транспортн<br>и средства<br>BGN'000 | други<br>активи<br>BGN'000 | в процес на<br>изграждане<br>BGN'000 | Общо<br>BGN'000 |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| <b>Отчетна стойност</b>   |                            |                                         |                                   |                                     |                            |                                      |                 |
| на 01.01.2015 г.          | 45 368                     | 97 272                                  | 8 080                             | 2 820                               | 347                        | -                                    | 153 887         |
| Постъпили                 |                            |                                         | 26                                |                                     |                            | 6                                    | 32              |
| Отписани                  | (7 777)                    | (20 527)                                | (1 512)                           | (47)                                | (23)                       |                                      | (29 886)        |
| на 31.12.2015 г.          | 37 591                     | 76 745                                  | 6 594                             | 2 773                               | 324                        | 6                                    | 124 033         |
| Постъпили                 | 172                        | 1                                       | 10                                |                                     |                            | 5                                    | 188             |
| Отписани                  | (3 295)                    | (2 532)                                 | (540)                             | (239)                               | (8)                        |                                      | (6 614)         |
| на 31.12.2016 г.          | 34 468                     | 74 214                                  | 6 064                             | 2 534                               | 316                        | 11                                   | 117 607         |
| <b>Амортизация</b>        |                            |                                         |                                   |                                     |                            |                                      |                 |
| на 01.01.2015 г.          | -                          | (4 975)                                 | (6 606)                           | (2 563)                             | (325)                      | -                                    | (14 469)        |
| Начислена                 |                            | (1 537)                                 | (328)                             | (90)                                | (8)                        |                                      | (1 963)         |
| Отписана                  |                            | 1 487                                   | 1 296                             | 35                                  | 23                         |                                      | 2 841           |
| на 31.12.2015 г.          | -                          | (5 025)                                 | (5 638)                           | (2 618)                             | (310)                      | -                                    | (13 591)        |
| Начислена                 |                            | (1 234)                                 | (213)                             | (57)                                | (5)                        |                                      | (1 509)         |
| Отписана                  |                            | 217                                     | 266                               | 383                                 | 7                          |                                      | 873             |
| на 31.12.2016 г.          | -                          | (6 042)                                 | (5 585)                           | (2 292)                             | (308)                      | -                                    | (14 227)        |
| <b>Балансова стойност</b> |                            |                                         |                                   |                                     |                            |                                      |                 |
| на 01.01.2015 г.          | 45 368                     | 92 297                                  | 1 474                             | 257                                 | 22                         | -                                    | 139 418         |
| на 31.12.2015 г.          | 37 591                     | 71 720                                  | 956                               | 155                                 | 14                         | 6                                    | 110 442         |
| на 31.12.2016 г.          | 34 468                     | 68 172                                  | 479                               | 242                                 | 8                          | 11                                   | 103 380         |

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

|                      | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Земи (терени)        | 28 732                | 30 836                |
| Сгради и конструкции | 53 065                | 55 281                |
| Машини и оборудване  | 277                   | 428                   |
| Транспортни средства | 18                    | 29                    |
| Общо                 | 82 092                | 86 574                |

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

|                      | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|----------------------|--------------|--------------|
|                      | BGN'000      | BGN'000      |
| Сгради и конструкции | 52           | 55           |
| Машини и оборудване  | 2 998        | 1 906        |
| Транспортни средства | 1 067        | 1 028        |
| Други активи         | 93           | 212          |
| <b>Общо</b>          | <b>4 210</b> | <b>3 201</b> |

В състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут в размер на 701 хил.лв. към 31 декември 2016 г. (към 31 декември 2015 г. – 732 хил.лв.).

#### Оперативен лизинг

Предприятието има сключени 23 договора (за 2015 г. – 44) за отдаване под наем на складови, търговски и други стопански помещения (работилници, паркинги, гаражни клетки, открити площи, битови помещения, офисни помещения и др.). Договорите не съдържат значителни обвързващи и ограничителни ангажменти за предприятието и наемателите.

През 2016 г. са реализирани доходи по договорите за оперативен лизинг в размер на 196 хил.лв. (за 2015 г. – 306 хил.лв.).

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

| Минимални лизингови постъпления по периоди:               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                           | BGN'000    | BGN'000    |
| До 1 година                                               | 186        | 205        |
| От 1 до 5 години                                          | 160        | 190        |
| От 5 до 10 години                                         | 140        | 150        |
| <b>Обща стойност на минималните лизингови постъпления</b> | <b>486</b> | <b>545</b> |

#### 4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството участва пряко в капитала на следните дружества:

| Име на предприятието                                         | Страна   | 31.12.2016 |           | 31.12.2015 |           |
|--------------------------------------------------------------|----------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                                              |          | BGN'000    | % участие | BGN'000    | % участие |
| ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938                             | България | 10         | 100       | 10         | 100       |
| ГУСВ – Център за професионално обучение ЕООД, ЕИК: 175122492 | България | 5          | 100       | 5          | 100       |
| ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214                              | България | 3          | 50        | 3          | 50        |
| <b>Общо</b>                                                  | -        | <b>18</b>  | -         | <b>18</b>  | -         |

През 2016 г. не са начислени и/или получени дивиденди от дъщерни предприятия (за 2015 г. – няма).

Следните дружества са дъщерни за предприятието чрез негови дъщерни дружества:

| дъщерно дружество                     | пряко предприятие-майка | 31.12.2016<br>% участие | 31.12.2015<br>% участие |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753    | ГУСВ-ЦПО ЕООД           | 100                     | 100                     |
| Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229   | Коломан строй ЕООД      | 100                     | 100                     |
| Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754  | Коломан строй ЕООД      | 100                     | 100                     |
| Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879 | Коломан инвест ЕООД     | 100                     | 100                     |
| Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435      | Коломан инвест ЕООД     | 100                     | 100                     |

#### 5. Инвестиции на разположение за продажба

| Име на предприятието    | Страна   | 31.12.2016 |           | 31.12.2015 |           |
|-------------------------|----------|------------|-----------|------------|-----------|
|                         |          | BGN'000    | % участие | BGN'000    | % участие |
| New Limpopo Bridge Ltd. | Зимбабве | 1 580      | 11        | 1 580      | 11        |
| Общо                    | -        | 1 580      | -         | 1 580      | -         |

През 2016 г. не са начислени и/или получени дивиденди от New Limpopo Bridge Ltd. (за 2015 г. - 181 хил.лв.). Срокът на споразумението за концесия за Лимпопо е изтекъл през 2014 г.

#### 6. Търговски и други вземания

|                                                         | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Вземания от клиенти по продажби                         | 725                   | 2 584                 |
| Обезценка на вземания от клиенти по продажби (прил.б.1) | (214)                 | (290)                 |
| Вземания от клиенти, нетно от обезценки                 | 511                   | 2 294                 |
| Вземания от свързани лица (прил. 25.4)                  | 1 909                 | 2 236                 |
| Предоставени аванси                                     | 255                   | 109                   |
| Вземания по липси и начети                              | 318                   | 346                   |
| Съдебни и присъдени вземания, в това число:             | 3 054                 | 3 194                 |
| - вземания от ЧСИ                                       | 816                   | 705                   |
| Предоставени гаранции                                   | 14                    | 35                    |
| Други вземания                                          |                       | 3                     |
| Общо, в това число:                                     | 6 061                 | 8 217                 |
| текущи                                                  | 5 958                 | 8 104                 |
| нетекущи                                                | 103                   | 113                   |

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

Общият размер на вземанията, уредени безналично през 2016 г. е 7 520 хил.лв., от които вземания в размер на 5 300 хил.лв. са разпределени от частни съдебни изпълнители за погасяване на задължения, останалите 2 220 хил.лв. са прихванати срещу задължения по споразумения.

# 6.1. Движение в обезценките

|                      | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Салдо на 1 януари    | 290             | -               |
| Начислени            | 97              | 290             |
| Отписани             | (48)            |                 |
| Възстановени         | (125)           |                 |
| Салдо на 31 декември | 214             | 290             |

# 6.2. Възрастов анализ

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

|                              | с ненастъпил<br>падеж<br>BGN'000 | просрочени<br>до 6 м.<br>BGN'000 | просрочени<br>от 6 до 12 м.<br>BGN'000 | просрочени<br>от 1 до 3 г.<br>BGN'000 | просрочени<br>над 3 г.<br>BGN'000 | Общо<br>BGN'000 |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| 31 декември 2016 г.          |                                  |                                  |                                        |                                       |                                   |                 |
| Вземания по продажби         |                                  | 24                               | 75                                     | 37                                    | 375                               | 511             |
| Вземания от свързани лица    | 89                               | 142                              | 173                                    | 1 016                                 | 489                               | 1 909           |
| Предоставени аванси          | 143                              |                                  |                                        |                                       | 112                               | 255             |
| Вземания по липси и начети   |                                  |                                  |                                        |                                       | 318                               | 318             |
| Съдебни и присъдени вземания |                                  | 240                              |                                        | 1 664                                 | 1 150                             | 3 054           |
| Предоставени гаранции        | 14                               |                                  |                                        |                                       |                                   | 14              |
| Общо                         | 246                              | 406                              | 248                                    | 2 717                                 | 2 444                             | 6 061           |

|                              | с ненастъпил<br>падеж<br>BGN'000 | просрочени<br>до 6 м.<br>BGN'000 | просрочени<br>от 6 до 12 м.<br>BGN'000 | просрочени<br>от 1 до 3 г.<br>BGN'000 | просрочени<br>над 3 г.<br>BGN'000 | Общо<br>BGN'000 |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| 31 декември 2015 г.          |                                  |                                  |                                        |                                       |                                   |                 |
| Вземания по продажби         |                                  | 143                              | 43                                     | 809                                   | 1 299                             | 2 294           |
| Вземания от свързани лица    | 78                               | 1 298                            | 143                                    | 717                                   |                                   | 2 236           |
| 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                         | 222                              | 1 749                            | 870                                    | 2 581                                 | 2 795                             | 8 217           |

# 7. Материални запаси

|                                                        | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Незавършено производство (приложение 7.1.)             | 1 901                 | 5 004                 |
| Материали                                              | 1 294                 | 1 328                 |
| Обезценка (приложение 7.4)                             | (1 035)               | (587)                 |
| Материали, нетно от обезценка (приложение 7.2.)        | 259                   | 741                   |
| Готова продукция                                       | 261                   | 287                   |
| Обезценка (приложение 7.4)                             | (7)                   | (11)                  |
| Готова продукция, нетно от обезценка (приложение 7.3.) | 254                   | 276                   |
| Общо                                                   | 2 414                 | 6 021                 |

**7.1. Незавършено производство по обекти**

| обект                         | пусков срок | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|-------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Къщи в Стара Загора           |             | -                     | 3 133                 |
| София, ж.к. Овча купел, бл. Б | проект      | 340                   | 340                   |
| Фунд Сои бл.6 Стара Загора    | проект      | 126                   | 126                   |
| Враца ж.к. Медковец           | 31.12.2010  |                       |                       |
|                               | просрочен   | 533                   | 533                   |
| Жилищна кооперация Габър 1    | 31.12.2010  | 534                   | 534                   |
| Жилищна кооперация Габър 2    | просрочени  | 280                   | 280                   |
| Стопански обекти              | частично    | 45                    | 11                    |
| Други                         | приключени  |                       |                       |
|                               |             | 43                    | 47                    |
| <b>Общо</b>                   |             | <b>1 901</b>          | <b>5 004</b>          |

**7.2. Материали**

|                                            | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Основни материали                          | 498                   | 499                   |
| Обезценка                                  | (271)                 | (109)                 |
| Основни материали, нетно от обезценка      | 227                   | 390                   |
| Спомагателни материали                     | 189                   | 200                   |
| Обезценка                                  | (184)                 | (187)                 |
| Спомагателни материали, нетно от обезценка | 5                     | 13                    |
| Резервни части                             | 26                    | 31                    |
| Обезценка                                  | (15)                  | (7)                   |
| Резервни части, нетно от обезценка         | 11                    | 24                    |
| Други                                      | 568                   | 585                   |
| Обезценка                                  | (565)                 | (284)                 |
| Други материали, нетно от обезценка        | 3                     | 301                   |
| Гориво                                     | 13                    | 13                    |
| <b>Общо</b>                                | <b>259</b>            | <b>741</b>            |

**7.3. Готова продукция по видове**

|                                       | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Самостоятелни обекти в жилищни сгради | 229                   | 229                   |
| Материали собствено производство      | 32                    | 58                    |
| Обезценка                             | (7)                   | (11)                  |
| <b>Общо</b>                           | <b>254</b>            | <b>276</b>            |

#### 7.4. Движение в обезценките

|                      | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Салдо на 1 януари    | 598             | -               |
| Начислени            | 473             | 598             |
| Отписани             | (6)             |                 |
| Възстановени         | (23)            |                 |
| Салдо на 31 декември | 1 042           | 598             |

#### 8. Парични средства и парични еквиваленти

|                                   | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Парични средства в брой           | 139                   | 132                   |
| Парични средства в банкови сметки | 38                    | 37                    |
| Общо                              | 177                   | 169                   |

#### 9. Търговски и други задължения

|                                                                                 | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Задължения към доставчици                                                       | 8 124                 | 7 647                 |
| Задължения към свързани лица (приложение 25.2.)                                 | 437                   | 456                   |
| Получени аванси (приложение 9.2.)                                               | 236                   | 3 323                 |
| Задължения по лихви и обезщетения, свързани с получени аванси (приложение 9.2.) | 79                    | 4 176                 |
| Задължения по получени заеми (приложение 9.3.)                                  | 621                   | 598                   |
| Разчети по гаранции                                                             | 166                   | 250                   |
| Други задължения                                                                | 160                   | 128                   |
| Общо, в това число:                                                             | 9 823                 | 16 578                |
| Текущи                                                                          | 9 823                 | 16 578                |

#### 9.1. Възрастов анализ

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

| 31 декември 2016                                                | с ненастъпил<br>падеж<br>BGN'000 | просрочени<br>до 6 м.<br>BGN'000 | просрочени<br>от 6 до 12 м.<br>BGN'000 | просрочени<br>от 1 до 3 г.<br>BGN'000 | просрочени<br>над 3 г.<br>BGN'000 | Общо<br>BGN'000 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Задължения към доставчици                                       |                                  | 66                               | 18                                     | 3 277                                 | 4 763                             | 8 124           |
| Задължения към свързани лица                                    |                                  | 26                               |                                        |                                       | 411                               | 437             |
| Получени аванси (включително с просрочено изпълнение на обекта) | 164                              |                                  |                                        | 151                                   |                                   | 315             |
| Задължения по получени заеми                                    |                                  |                                  |                                        | 621                                   |                                   | 621             |
| Разчети по гаранции                                             | 166                              |                                  |                                        |                                       |                                   | 166             |
| Други задължения                                                |                                  |                                  | 160                                    |                                       |                                   | 160             |
| Общо                                                            | 330                              | 92                               | 178                                    | 4 049                                 | 5 174                             | 9 823           |

| 31 декември 2015                                                   | с ненастъпил<br>падеж<br>BGN'000 | просрочени<br>до 6 м.<br>BGN'000 | просрочени<br>от 6 до 12 м.<br>BGN'000 | просрочени<br>от 1 до 3 г.<br>BGN'000 | просрочени<br>над 3 г.<br>BGN'000 | Общо<br>BGN'000 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Задължения към доставчици                                          |                                  | 189                              | 68                                     | 4 232                                 | 3 158                             | 7 647           |
| Задължения към свързани лица                                       |                                  | 28                               | 17                                     |                                       | 411                               | 456             |
| Получени аванси (включително с<br>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             |
| <b>Общо</b>                                                        | <b>339</b>                       | <b>4 393</b>                     | <b>93</b>                              | <b>4 830</b>                          | <b>6 923</b>                      | <b>16 578</b>   |

9.2. Получени аванси

|                                                             | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| За обект Къщи в Стара Загора                                |                       | 3 159                 |
| Лихви и обезщетения по получени аванси за Къщи Стара Загора | 79                    | 4 176                 |
| Други                                                       | 236                   | 164                   |
| <b>Общо</b>                                                 | <b>315</b>            | <b>7 499</b>          |

9.3. Задължения по получени заеми

|              | договорен<br>размер<br>BGN'000 | обезпечение                                                                                                                                                                 | годишна<br>лихва % | падеж до 1<br>година | остатък към<br>31.12.2016<br>BGN'000 |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------|
| КТБ АД       | 595                            | ипотека върху земя – 4212 кв.м., район Витоша, вклна зона<br>Килиите, заедно с Бизнес център Владак, РЗП 2210 кв.м. и други<br>активи по АЧДС 03029 от 15.06.2001 г.        | ОЛП + 5<br>пункта  | 541                  | 541                                  |
| Ирен и Ко    | 81                             | ипотека върху земя – 4212 кв.м., район Витоша, в.з. Килиите,<br>заедно с Бизнес център Владак, РЗП 2210 кв.м. и др. активи по<br>АЧДС 03029 от 15.06.2001 г. – втори по ред | ОЛП + 5<br>пункта  | 80                   | 80                                   |
| <b>Общо:</b> | <b>676</b>                     | -                                                                                                                                                                           | -                  | <b>621</b>           | <b>621</b>                           |

10. Провизии за гаранции

| Провизиите за гаранционни ремонти са по следните обекти: | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Стара Загора, бл.3, кв.654                               | 35                    | 36                    |
| София, кв. Овча купел                                    | 1                     | 7                     |
| Дом за деца, Тотлебен                                    | 19                    | 19                    |
| Екопътека Червен бряг                                    | 13                    | 13                    |
| Отводнителни канали, с. Крушовене                        | 6                     | 6                     |
| Други                                                    | 13                    | 13                    |
| <b>Общо</b>                                              | <b>87</b>             | <b>94</b>             |

# 11. Задължения, свързани с персонала

|                                                  | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Задължения по трудови договори, текущи           | 158                   | 184                   |
| Задължения от минали години по трудови договори  | 705                   | 1 085                 |
| Задължения към социално осигуряване              | 106                   | 102                   |
| Задължения към социално осигуряване по изп. дело | 3 472                 | 3 402                 |
| Неизползвани отпуски                             | 84                    | 81                    |
| Социални осигуровки върху отпуските              | 17                    | 12                    |
| <b>Общо</b>                                      | <b>4 542</b>          | <b>4 866</b>          |

# 12. Данъчни задължения

|                                          | 31.12.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Данък върху добавената стойност          | 1 486                 | 930                   |
| Местни данъци и такси                    | 3 654                 | 3 783                 |
| Данък върху доходите на физическите лица | 1 211                 | 1 053                 |
| Задължения по ревизионен акт – главница  | 425                   | 1 413                 |
| Санкции и лихви по публични задължения   | 6 943                 | 3 557                 |
| Други задължения към бюджета             | 312                   | 3                     |
| <b>Общо</b>                              | <b>14 031</b>         | <b>10 739</b>         |

# 13. Приходи от продажби

|                                                      | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Приходи от продажба на строителни обекти             | 2 279           | 3 357           |
| Приходи от строителна и ремонтна дейност (прил.13.1) | 1 963           | 3 030           |
| Приходи от продажба на продукция                     | 207             | 117             |
| Приходи от продажба на услуги                        | 286             | 523             |
| Хотелиерска и ресторантьорска дейност                | 150             | 161             |
| <b>Общо</b>                                          | <b>4 885</b>    | <b>7 188</b>    |

# 13.1. Резултат от строителна и ремонтна дейност

|                                          | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Приходи от строителна и ремонтна дейност | 1 963           | 3 030           |
| Себестойност на извършените дейности     | (1 818)         | (2 006)         |
| <b>Резултат</b>                          | <b>145</b>      | <b>1 024</b>    |

#### 14. Други доходи / загуби

|                                                     | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Приходи от продажба на ИМС                          | 4 447           | 6 895           |
| Балансова стойност на продадените ИМС               | (5 704)         | (24 115)        |
| <b>Резултат от продажба на ИМС</b>                  | <b>(1 257)</b>  | <b>(17 220)</b> |
| Приходи от продажба на стоки и материали            | 39              | 73              |
| Балансова стойност на продадените стоки и материали | (24)            | (20)            |
| <b>Резултат от продажба на стоки и материали</b>    | <b>15</b>       | <b>53</b>       |
| Приходи от наеми                                    | 196             | 306             |
| Отписани задължения                                 | 544             | 524             |
| Приходи от неустойки и обезщетения                  | 2 293           |                 |
| Неотчетени приходи от предходни периоди             |                 | 1 091           |
| Приходи от излишъци на активи                       | 173             |                 |
| Други доходи                                        | 23              | 256             |
| <b>Общо</b>                                         | <b>1 987</b>    | <b>(14 990)</b> |

#### 15. Разходи за материали

|                                | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Строителни материали           | 812             | 499             |
| Гориво-смазочни материали      | 318             | 527             |
| Резервни части и окомплектовка | 68              | 94              |
| Други                          | 98              | 55              |
| Разходи за придобиване на ИМС  | (5)             | (6)             |
| <b>Общо</b>                    | <b>1 291</b>    | <b>1 169</b>    |

#### 16. Разходи за външни услуги

|                                                     | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Подизпълнители СМР                                  | 159             | 153             |
| Застраховки                                         | 27              | 37              |
| Правни и консултантски услуги                       | 290             | 221             |
| Текущ ремонт на дълготрайни активи                  | 120             | 110             |
| Наеми на движимо и недвижимо имущество              | 67              | 49              |
| Охрана                                              | 134             | 631             |
| Местни данъци и такси                               | 468             | 634             |
| Ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони, интернет | 138             | 277             |
| Държавни, съдебни и банкови такси                   | 82              | 25              |
| Други                                               | 40              | 30              |
| <b>Общо</b>                                         | <b>1 525</b>    | <b>2 167</b>    |

#### 17. Разходи за персонал

|                                               | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Възнаграждения по договори за управление      | 98              | 76              |
| Възнаграждения по трудови правоотношения      | 1 769           | 1 777           |
| Възнаграждения по извънтрудови правоотношения | 83              | 46              |
| Компенсиреми отпуски                          | 26              | 7               |
| Социално осигуряване                          | 362             | 346             |
| <b>Общо</b>                                   | <b>2 338</b>    | <b>2 252</b>    |

#### 18. Други оперативни разходи

|                                                            | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Отписани вземания                                          | 292             | 229             |
| Разходи за брак на ИМС                                     | 36              | 2 930           |
| Обезценка на материали                                     | 473             | 598             |
| Обезценка на вземания                                      | 97              | 290             |
| Разходи за брак на материали                               | 21              | 238             |
| Глоби и неустойки                                          | 3 930           | 1 723           |
| Разходи по съдебни спорове – неустойки, обезщетения, такси | 1 167           | 6 517           |
| Други разходи                                              | 90              | 86              |
| <b>Общо</b>                                                | <b>6 106</b>    | <b>7 561</b>    |

#### 19. Финансови приходи и разходи

|                                        | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Приходи от съучастия                   |                 | 181             |
| Приходи от лихви                       |                 | 1               |
| <b>Общо финансови приходи</b>          | <b>-</b>        | <b>182</b>      |
| Разходи за лихви по банкови заеми      | (23)            | (44)            |
| Разходи за лихви по лизингови договори |                 | (2)             |
| <b>Общо финансови разходи</b>          | <b>(23)</b>     | <b>(46)</b>     |
| <b>Общо, нето</b>                      | <b>(23)</b>     | <b>136</b>      |

## 20. Разходи за данъци

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

| Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход         | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Данъчен резултат за годината по данъчна декларация                 | 127             | (10 763)        |
| Текущ разход за данък върху печалбата 10% (2015 -10%)              | (13)            | 1 076           |
| От непризнаване на отсрочен данъчен актив (прил.21)                | 13              | (1 076)         |
| <b>Общо разход/ икономия за данъци върху печалбата, отчетен в</b>  |                 |                 |
| <b>Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

| Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат   | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Счетоводна загуба за годината                                        | (9 023)         | (32 255)        |
| Данъци върху печалбата по приложима данъчна ставка – 10% (2015 -10%) | 902             | 3 226           |
| От непризнаване на отсрочен данъчен актив (прил.21)                  | (636)           | (3 226)         |
| От непризнати суми по данъчна декларация:                            |                 |                 |
| Свързани с увеличения 2 960 хил.лв. (за 2015 г. – 258 хил.лв.)       | (296)           | (25)            |
| Свързани с намаления 297 хил.лв. (за 2015 г. – 246 хил.лв.)          | 30              | 25              |
| <b>Общо разход/икономия за данъци върху печалбата, отчетен в</b>     |                 |                 |
| <b>Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

## 21. Отсрочени данъци върху печалбата

| Признати отсрочени данъци              | временна<br>разлика<br>31.12.2016<br>BGN'000 | данък<br>31.12.2016<br>BGN'000 | временна<br>разлика<br>31.12.2015<br>BGN'000 | данък<br>31.12.2015<br>BGN'000 |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
| <i>Активи по отсрочени данъци</i>      |                                              |                                |                                              |                                |
| Неизползвана данъчна загуба (а)        | (5 169)                                      | 517                            | (5 169)                                      | 517                            |
| Провизии за задължения                 | (136)                                        | 14                             | (136)                                        | 14                             |
| Неизползвани отпуски                   | (81)                                         | 8                              | (81)                                         | 8                              |
| <b>Общо активи по отсрочени данъци</b> | <b>(5 386)</b>                               | <b>539</b>                     | <b>(5 386)</b>                               | <b>539</b>                     |
| <i>Пасиви по отсрочени данъци</i>      |                                              |                                |                                              |                                |
| Свързани с амортизируеми активи (б)    | 4 740                                        | (474)                          | 4 740                                        | (474)                          |
| <b>Общо пасиви по отсрочени данъци</b> | <b>4 740</b>                                 | <b>(474)</b>                   | <b>4 740</b>                                 | <b>(474)</b>                   |
| <b>Отсрочени данъчни активи, нето</b>  | <b>(646)</b>                                 | <b>65</b>                      | <b>(646)</b>                                 | <b>65</b>                      |

| Непризнати отсрочени данъци            | временна<br>разлика<br>31.12.2016<br>BGN'000 | данък<br>31.12.2016<br>BGN'000 | временна<br>разлика<br>31.12.2015<br>BGN'000 | данък<br>31.12.2015<br>BGN'000 |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
| <i>Активи по отсрочени данъци</i>      |                                              |                                |                                              |                                |
| Данъчна загуба                         | (12 881)                                     | 1 288                          | (15 903)                                     | 1 590                          |
| Обезценка на вземания                  | (214)                                        | 21                             | (290)                                        | 29                             |
| Обезценка на материални запаси         | (1 042)                                      | 104                            | (598)                                        | 60                             |
| <b>Общо активи по отсрочени данъци</b> | <b>(14 137)</b>                              | <b>1 413</b>                   | <b>(16 791)</b>                              | <b>1 679</b>                   |
| <i>Пасиви по отсрочени данъци</i>      |                                              |                                |                                              |                                |
| Свързани с амортизируеми активи        | 61 209                                       | (6 121)                        | 64 719                                       | (6 472)                        |
| <b>Общо пасиви по отсрочени данъци</b> | <b>61 209</b>                                | <b>(6 121)</b>                 | <b>64 719</b>                                | <b>(6 472)</b>                 |

а) Към 31.12.2016 г. натрупаната данъчна загуба е в размер на 18 050 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 21 072 хил.лв.). Ръководството на дружеството е оценило, че ползите от данъчната загуба и другите временни разлики по отсрочени данъчни активи няма да могат да бъдат усвоени от Дружеството през следващите пет години, поради което е преустановило начисляването на активи по отсрочени данъци.

б) Към 31.12.2016 г. счетоводната балансова стойност на амортизируемите активи превишава данъчната балансова стойност с 65 949 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 69 459 хил.лв.). Ръководството на дружеството е оценило, че активите няма да бъдат реализирани по техните балансови стойности, поради което не са начислени отсрочени данъчни пасиви върху пълната стойност на разликата.

## 22. Споразумения за концесионна услуга

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

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

През 2016 г. няма добив на доломити, не са извършени разходи и споразумението не се обслужва (за 2015 г. – няма).

## 23. Управление на финансовия риск

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

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

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

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено предприятието при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

### 23.1. Пазарен риск

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

#### Валутен риск

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

|                   | 31 декември 2016  |                  | 31 декември 2015  |                  |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                   | в лева<br>BGN'000 | в EUR<br>BGN'000 | в лева<br>BGN'000 | в EUR<br>BGN'000 |
| Финансови активи  | 5 548             | 14               | 7 900             | 14               |
| Финансови пасиви  | (9 421)           |                  | (13 005)          |                  |
| <b>Общо, нето</b> | <b>(3 873)</b>    | <b>14</b>        | <b>(5 105)</b>    | <b>14</b>        |

#### Лихвен риск

Лихвеният риск за предприятието възниква от банковите заеми и финансовия лизинг. Финансовите активи и пасиви на дружеството са основно нелихвени, поради което то не е изложено на съществен лихвен риск. Ръководството на предприятието текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове на лихвения процент. Увеличение или намаление от 0,5% в лихвения процент се използва когато се изследва за управленски нужди в предприятието 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 31.12.2016 г. би се намалил/увеличил с 10 хил.лв. (за 2015 г.: намаление/увеличение с 12 хил.лв.).

#### Ценови риск

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

### 23.2. Кредитен риск

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

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит. Дружеството е изложено на значим кредитен риск, поради наличието на съществени просрочени вземания, подробно оповестени в приложение 6.1.

### 23.3. Ликвиден риск

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

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

### 23.4. Управление на капиталовия риск

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

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

|                                                  | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                  | BGN'000    | BGN'000    |
| Общо дългов капитал                              | 28 396     | 32 183     |
| Намален с парични средства и парични еквиваленти | (177)      | (169)      |
| Нетен дългов капитал                             | 28 219     | 32 015     |
| Общо собствен капитал                            | 85 010     | 94 033     |
| Общо капитал                                     | 113 229    | 126 047    |
| Съотношение на задлъжнялост                      | 25%        | 25%        |

### 23.5. Справедлива стойност

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

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

#### Определяне на справедливата стойност

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

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

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

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

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

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

### 24. Условни ангажименти

#### Съдебни спорове

Към 31.12.2016 г. дружеството е ответник по съдебни искове на обща стойност 2159 хил.лв., с облигационен, вещноправен и трудовоправен характер, като три от делата са с отменителни искове срещу извършени сделки.

Тези съдебни и изпълнителни дела биха могли да породят допълнителни задължения и загуби за предприятието. Окончателният изход от тези дела и ангажименти не може да бъде определен на настоящия етап. Към датата на годишния финансов отчет - 31.12.2016г., за тях не може да бъде определено бъдещо задължение поради

неокончателния етап в тяхното развитие, както и да се направи надеждна приблизителна оценка на разходите, които биха били нужни за уреждане на задължението, поради което в годишния финансов отчет не са начислени провизии за задължения, които биха могли да възникнат за предприятието в бъдеще.

Неприключилите към 31.12.2016г. заведени от Дружеството иски произшествия срещу некоректни длъжници са за 1 144 хил.лв. (за 2015 г. – 819 хил.лв.).

#### Обезпечения и гаранции

- За обезпечаване на задължения към Националната агенция по приходите са предоставени недвижими имоти с балансова стойност 18 359 хил.лв. (за 2015 г. – 18 884 хил.лв.)
- За обезпечаване на задълженията по банкови кредити са учредени:
  - договорни ипотeki върху недвижими имоти на стойност 4 298 хил.лв. (за 2015 г. – 4 368 хил.лв.)
  - особен залог по ЗОЗ на всички настоящи и бъдещи вземания на предприятието в размер от 100% до 200% от кредитния лимит;

#### Други

Към датата на изготвяне на този отчет всички банкови сметки на Дружеството са запорирани и върху значителна част от притежаваните от Дружеството 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 102 640 хил.лв., в това число имоти с балансова стойност към 31.12.2016 г. в размер на 6 990 хил.лв. са предмет на съдебни спорове, като продаден със публична продан имот на стойност 2 250 хил.лв., не е отписан от активите, тъй като дружеството оспорва сделката и вероятния изход от делото е то да бъде спечелено.

#### 25. Свързани лица и сделки със свързани лица

| Свързани лица                         | Причина за свързаност                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938      | дъщерно предприятие                          |
| ГУСВ ЦПО ЕООД, ЕИК: 175122492         | дъщерно предприятие                          |
| ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214       | дъщерно предприятие                          |
| Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753    | дъщерно предприятие чрез ГУСВ-ЦПО ЕООД       |
| Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229   | дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД  |
| Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754  | дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД  |
| Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879 | дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД |
| Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435      | дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД |
| ЛАГВЕМА ООД, ЕИК 130032072            | ключов управленски персонал                  |
| Кооперация Вишаите, ЕИК 122080644     | ключов управленски персонал                  |

##### 25.1. Покупки от свързани предприятия

| Вид свързаност      | вид покупка | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|---------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| дъщерно предприятие | услуга      | 104             | 185             |
| <b>Общо</b>         |             | <b>104</b>      | <b>185</b>      |

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

31.12.2016 г. задълженията към свързани лица са в размер на 437 хил. лв. (към 31.12.2015 г. – 456 хил. лв.).

## 25.2. Задължения към свързани предприятия

| Вид свързаност      | вид задължение  | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| дъщерно предприятие | получени услуги | 437             | 456             |
| <b>Общо</b>         |                 | <b>437</b>      | <b>456</b>      |

## 25.3. Доставки към свързани предприятия

| Вид свързаност      | вид продажба | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|---------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| дъщерни предприятия | услуга       | 1 324           | 1 908           |
| <b>Общо</b>         |              | <b>1 324</b>    | <b>1 908</b>    |

## 25.4. Вземания от свързани предприятия

| Вид свързаност      | вид вземане                                                            | 2016<br>BGN'000 | 2015<br>BGN'000 |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| дъщерно предприятие | продажба на услуги                                                     | 949             | 1 172           |
| дъщерно предприятие | Вземания по платени суми от контрагенти по сметки на дъщерно дружество | 750             | 886             |
| дъщерно предприятие | договор за цесия                                                       | 121             | 100             |
| дъщерно предприятие | предоставени гаранции                                                  | 89              | 78              |
| <b>Общо</b>         |                                                                        | <b>1 909</b>    | <b>2 236</b>    |

## 25.5. 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 98 хил.лв. (за 2015 г. – 76 хил.лв.).

## 26. Събития след края на отчетния период

През месец януари 2017 г. е приет нов устав на Дружеството. Броят на членовете на съвета на директорите е променен. Взето е решение за едновременно увеличаване и намаляване капитала на „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД. От капитала на дружеството се изважда поземлен имот с площ 0,256 дка, заедно с построената в него помпена станция с трафопост, в землището на с. Покровник, община Благоевград. Имотът се предоставя безвъзмездно за управление на Агенция „Пътна инфраструктура“. Капиталът на „ГУСВ“ ЕАД ще се увеличи с резерви по баланса на дружеството, отговарящи на стойността на имота – 5 хил. лв.