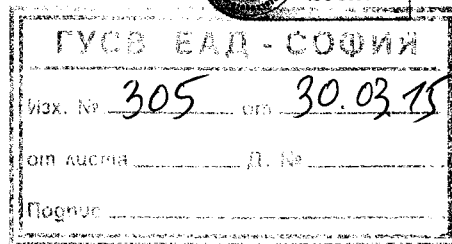


**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И
ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

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

Март 2015, София
Този отчет съдържа 36 страници



ДО „Дружество за одит и консултации“ ООД

гр. София 1606, ул. „Лайош Кошут“ 33

Одитори на „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД

Дата: 30.03.2015 г.

Изпращаме Ви настоящето представително писмо във връзка с одита, който извършвате на годишния финансов отчет на „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД към 31.12.2014 г., с цел изразяване на мнение дали финансовият отчет представя достоверно, във всички аспекти на същественост, имущественото и финансово състояние на Дружеството към края на финансовата 2014 г., както и резултатите от неговата дейност и паричните му потоци за годината в съответствие с Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансови отчети.

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

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

- Ръководството и неговите служители са спазвали законовите разпоредби, касаещи дейността на Дружеството.
- Всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31.12.2014 г.
- Във финансовия отчет няма допуснати съществени неточности, отклонения и несъответствия, включително пропуски, както и не са допуснати неточности поради измами и/или грешки.
- Дружеството е спазило всички аспекти на договорни условия, които биха могли да окажат съществен ефект върху финансовия отчет в случай на неспазване. Не е имало случаи на несъобразяване с правната уредба или неспазване на изисквания на регулаторни органи, които биха могли да окажат съществено влияние върху финансовия отчет, в случай на неспазване.
- Адекватността на прилагането на принципа на действащо предприятие при изготвяне на отчета.
- Носим отговорността за установяването и прилагането в Дружеството на адекватна система за вътрешен контрол, подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.
- Всички активи, включени в Отчета за финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2014 г. реално съществуват и са в наличност.
- Не разполагаме с информация относно съществуването на бъдещи или предприети за реализация планове или намерения, които биха променили съществено стойностния размер или класификацията на активите, посочени във финансовия отчет.
- Дружеството има задоволителни права на собственост върху всички активи,

включени в Отчета за финансовото състояние, и са свободни от скрити или потенциални тежести или задължения, с изключение на тези, които изрично са оповестени във финансовия отчет.

- Считаме че отразените в счетоводния баланс към 31 декември 2014г активи, може да се очаква да бъдат реализирани /възприети/ поне на балансовата стойност, по която са включени в отчета.
- Потвърждаваме, че годишните инвентаризации на дълготрайните активи и на материалните запаси, както и на всички други активи и пасиви, са извършени съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство.
- Освен оповестените, Дружеството няма договорености за ползване на банкови или други заеми, кредитни линии, овърдрафти и др. подобни инструменти.
- Всички банкови сметки, на които титуляр е предприятието, са декларирани съгласно действащите нормативни разпоредби. Предприятието не е разкривало банкови сметки в чужбина.
- Всички реално съществуващи и условни задължения на дружеството са включени или оповестени, в приложенията към финансовия отчет.
- Потвърждаваме, че дружеството няма съществени условни вземания или задължения, произтичащи от съдебни дела, потенциални искиове и други подобни, неоповестени във финансовия отчет към 31.12.2014 г.
- Няма други известни обстоятелства, които предполагат включване на провизия по настоящо правно или конструктивно задължение срещу бъдещи плащания.
- Информирали сме ви за всички съществени дела, по които дружеството е страна и няма неоповестена информация със съществено за потребителите значение. Не съществуват и не се очаква да бъдат предявени в скоро време други искиове, за които не сме Ви информирали и които биха оказали влияние върху показателите във финансовия отчет на дружеството.
- За условни вземания и задължения, произтичащи от съдебни дела с неясен изход и потенциални искиове, не са начислени провизии.
- Всички задължения, произтичащи от данъчни и финансови проверки до датата на съставяне или одобряване на годишния финансов отчет за публикуване, са намерили отражение в отчета.
- Формираният и оповестен финансов резултат на Дружеството за отчетния период не е повлиян от сделки и операции с необичаен за дружеството характер, от обстоятелства от изключително или неповтарящо се естество или промени в счетоводната и финансова политика.
- Всички продажби, извършени през периода, са фактурирани и са надлежно осчетоводени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
- Потвърждаваме, че всички документи, касаещи финансовата 2014 г., са поискани от насрещните контрагенти и са намерили отражение в годишния отчет за 2014 г.
- Всички операции и сделки със свързаните лица са осъществявани при условия, аналогични на тези при пазарно независими лица и обичайните търговски взаимоотношения. Потвърждаваме пълнотата на информацията относно свързаните лица.
- Не са настъпили събития след датата на баланса по отношение на обектите,

дискутирани в това писмо, които да изискват допълнителни корекции или отделно оповестяване в годишния финансов отчет или неговите приложения по смисъла на МСС 10. Не са възникнали събития след края на отчетния период, които са от съществено значение за имущественото и финансово състояние на предприятието.

- Потвърждаваме своята отговорност за достоверното представяне на дейността на дружеството в доклада на ръководството за дейността му за 2014 г. То съответства на същността и резултатите на направените сделки и операции, на състоянието към 31.12.2014 г. и провежданата политика за периода.
- Съдържанието на доклада е изцяло съобразено с изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводство и в съответствие с разпоредбите на ТЗ (чл. 187д и чл. 247).
- Прегледали сме оповестяванията за управление на финансовия риск, включени във финансовия отчет, съгласно изискванията на МСФО 7. Потвърждаваме, че включената качествена информация дава адекватна представа за процеса и процедурите за управление на риска, извършвани през годината. Смятаме, че включената количествена информация също е адекватна.

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

- Отчетът за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход дава достоверна картина, във всички съществени аспекти, относно дейността и финансовите резултати на дружеството към 31.12.2014г.
- Отчетът за финансовото състояние, заедно с приложенията към него, вярно отразяват активите и пасивите на Дружеството във всички съществени аспекти.
- Отчетът за паричните потоци и отчетът за измененията в собствения капитал са съставени съгласно изискванията на Закона за счетоводство, Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети и действащото законодателство и дават достоверна картина за движението на паричните потоци в Дружеството и измененията в собствения капитал.

С уважение,

ПРОКУРИСТ

ЛИЛЯНА СЛАВЧЕВА ПАНКОВСКА

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ПЕТКО ГЕОРГИЕВ ПЕТКОВ

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

АТАНАС РАШКОВ ЦЕНОВ



Handwritten signature of the General Director, Petko Georgiev Petkov.

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
ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА
ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

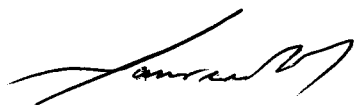
Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на **ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**, приложен от страница 1 до страница 36, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 г., отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

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

Отговорност на одитора

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



неточности, отклонения и несъответствия.

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

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано мнение.

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 2014 г. са отчетени имоти, машини и съоръжения на обща стойност 139 418 хил. лв. и към 31 декември 2013 г. за 151 607 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 2014 г. за 137 665 хил. лв., към 31 декември 2013 г. за 149 311 хил. лв. Към 31 декември 2014 г. и към 31 декември 2013 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*. Поради това, както и поради обстоятелството, че в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2014 г. и към 31 декември 2013 г. са включени имоти с неуреден и неясен статут в размер на 1 045 хил. лв., ние не бяхме



в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно съществуването и оценката на имотите, машините и съоръженията в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2014 г. и към 31 декември 2013 г., ефектите в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и съответно стойността на текущия и отсрочен данък към тези дати.

2. Както е посочено в приложение 7 към годишния финансов отчет, в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2014 г. са отчетени материални запаси на обща стойност 11 272 хил.лв., включващи незавършено производство за 9 407 хил.лв., материали за 1 554 хил.лв. и готова продукция за 311 хил.лв. Към 31 декември 2014 г. и към 31 декември 2013 г. не е извършен преглед за обезценка и на очакваните загуби от материалните запаси в съответствие с изискванията на МСС 2 Материални запаси и МСС 11 Договори за строителство. Поради наличието на незавършени строителни обекти, които са в застои и са с просрочен пусков срок над 24 месеца, на обща стойност към 31 декември 2014 г. за 5 235 хил.лв. и към 31 декември 2013 г. за 6 124 хил.лв., проекти с неясна бъдеща реализация на обща стойност към 31 декември 2014 г. за 864 хил.лв. и към 31 декември 2013 г. за 864 хил.лв., както и материали с ниска обращаемост и залежали материали на обща стойност към 31 декември 2014 г. за 820 хил.лв. и към 31 декември 2013 г. за 868 хил. лв., ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност относно съществуването, оценката и пълнотата на представената информация за наличните материални запаси, както и произтичащите ефекти в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и върху финансовия резултат за 2014 г. и за 2013 г. и в това дали отчетната им стойност към 31 декември 2014 г. и към 31 декември 2013 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 6 653 хил.лв. към 31 декември 2014 г. и 5 203 хил.лв. към 31 декември 2013 г., нетно от обезценка. В състава на тези вземания са включени различни просрочени и непотвърдени вземания, като към 31 декември 2014 г. вземания в размер на 4 288 хил.лв. и към 31 декември 2013 г. в размер на 4 353 хил.лв., са просрочени над 360 дни. Друга част от тях представляват вземания от частни съдебни изпълнители в размер към 31 декември 2014 г. на 1 185 хил.лв. (към 31 декември 2013 г. – 638 хил.лв.), които не



са отчетени като намаление на погасените с тях задължения. При условията на ограничена информация за паричните потоци, които търговски и други вземания на стойност към 31 декември 2014 г. 5 672 хил. лв. биха могли да генерират в обозримо бъдеще, ние не можем 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 2014 г. и към 31 декември 2013 г., както и в оценката на произтичащите от това ефекти в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отсрочените данъци.

За обезценени в предходни години проблемни вземания за 339 хил.лв., отписани директно в текущите разходи, не се използва корективна сметка за намаляване стойността на вземанията, съответно в приложението към финансовия отчет не са представени обезценени вземания от кредитни загуби в размер на 339 хил.лв., както и не е оповестено движението на загубите от обезценка на вземания за годините, завършващи на 31 декември 2013 г. и 31 декември 2014 г.

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 2014 г. и към 31 декември 2013 г. от сертифициран актюер. Съответно, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства за оценката на тези задължения.
5. Както е посочено в приложение 9 към годишния финансов отчет, към 31 декември 2014 г. са отчетени задължения към доставчици в размер на 9 571 хил.лв., към 31 декември 2013 г. 9 485 хил.лв., разчети по гаранции в размер на 254 хил.лв., към 31 декември 2013 г. 145 хил.лв. и други задължения в размер на 449 хил.лв., към 31 декември 2013 г. 458 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, дружеството 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



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

месец април 2014 г., след което не са получавани и не се очаква да бъдат получени доходи от инвестицията. 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 отчета за паричните потоци, отчетеното нетно намаление на паричните потоци от оперативна дейност е в размер на 382 хил.лв. (за 2013 г. - 700 хил.лв.), а нетното увеличение на паричните потоци от инвестиционна дейност е 439 хил.лв. (за 2013 г. - 662 хил.лв.). Поради ограничените данни за вътрешните парични потоци между поделенията и за равнението на паричните потоци по вътрешни разчети между тях, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез алтернативни одиторски процедури, относно стойността на паричните потоци от оперативна и от инвестиционна дейност за 2013 г. и 2014 г.
8. Към 31 декември 2014 г. чистата стойност на имуществото на дружеството е под размера на вписания основен капитал. Съгласно чл. 252, ал.1, т. 5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал, ако в срок от една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, регистрацията на дружеството може да бъде прекратена от Съда. Натрупаната към 31 декември 2014 г. загуба е в размер на 59 563 хил.лв., към 31 декември 2013 г. – 44 295 хил. лв. Текущите задължения на дружеството към 31 декември 2014 г. превишават текущите му активи с 14 747 хил.лв., към 31 декември 2013 г. – с 11 290 хил.лв. В допълнение, 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 значителна част активи от имоти, машини и съоръжения са наложени възбрана, тежести или ограничения. Тези условия показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие и поради това то да не бъде в състояние да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на неговата дейност. Финансовият отчет и пояснителните приложения към него не оповестяват този факт. Също така, не са оповестени естеството и степента на рисковете, възникващи от

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



финансовите инструменти, съгласно изискванията на МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване”.

Квалифицирано мнение

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите, пропуснатите оповестявания и отклоненията, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение”, индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД към 31 декември 2014 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение от Комисията на Европейския съюз.

Обръщане на внимание

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

- а) Както е посочено в приложение 1.1. от финансовия отчет, в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2014 г. е отчетен основен капитал със стойност 176 173 хил.лв. Основният капитал на дружеството е формиран от непарични вноски, представляващи правото на собственост върху движимо и недвижимо имущество – частна държавна собственост. Недвижими имоти на обща стойност 1 525 хил.лв. са включени в непаричната вноска, без да са собственост на преобразуващото се дружество, съответно на апортиращия. Невнесените имоти в размер на 1 525 хил.лв. са посочени в отчета за финансовото състояние като неизвършена непарична вноска в собствения капитал.
- б) В приложение 24 към годишния финансов отчет са оповестени съдебни и изпълнителни дела и други ангажименти, които 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 и в годишния финансов отчет не са начислени провизии за задължения, които биха могли да възникнат за предприятието в бъдеще.
- в) Както е посочено в приложение 2.1 към годишния финансов отчет, към датата на издаване на настоящия индивидуален финансов отчет на предприятието за годината, завършваща на 31 декември 2014 г., все още не е бил издаден неговият консолидиран финансов отчет за същия период. Ръководството планира да издаде консолидирания финансов отчет не по-късно от 15 май 2015 г.

Дружество за одит и консултации ООД

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



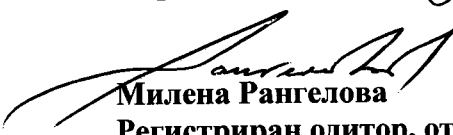
Доклад върху други регулаторни и правни изисквания

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

31 март 2015 г., София

Дружество за одит и консултации ООД
Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Стефка Илиева
Управител



Милена Рангелова

Регистриран одитор, отговорен за одита



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

НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” ЕАД

Към 31.12.2014 година

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33, ал. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЗ.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация за предприятието

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

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

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

Органи на управление и контрол

1. Министъра на регионалното развитие

2. Съвет на директорите

До 23.04.2014 г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

■ Радослав Петров Пешлеевски – председател

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

- Ерхан Юксел Чаушев – член
- Цветан Любенов Хаинов - изпълнителен член

На 23.04.2014 г. в Търговския регистър е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- Радослав Петров Пешлеевски – председател
- Цветан Любенов Хаинов – изпълнителен член

На 28.07.2014 г. в Търговския регистър е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- Радослав Петров Пешлеевски – председател
- Ангел Стоянов Бончев - член
- Цветан Любенов Хаинов – изпълнителен член

На 05.08.2014 г. в Търговския регистър са вписани следните промени в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД:

- Ангел Стоянов Бончев - председател
- Георги Иванов Грънчаров - член
- Радослав Петров Пешлеевски - изпълнителен член

На 04.12.2014 г. В Търговския регистър е вписана промяна в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД, както следва:

- Лиляна Славчева Панковска – прокурист

На 09.02.2015 г. в Търговския регистър е вписана промяна в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД, както следва:

- Цветан Любенов Хаинов
- Георги Иванов Грънчаров - член
- Радослав Петров Пешлеевски - изпълнителен член

На 27.02.2015 г. в Търговския регистър са вписани следните промени в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД:

- Радослав Петров Пешлеевски
- Лазар Георгиев Шахпазов
- Цветан Любенов Хаинов – изпълнителен член

Дружеството се представлява от изпълнителния директор – Цветан Любенов Хаинов и прокуриста – Лиляна Славчева Панковска.

Мандатът на Съвета на директорите е 3 години.

На 27.03.2015 г. в ТР е вписан нов Съвет на директорите на Дружеството в състав:

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

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

Информация относно възнагражденията на управителните органи: За периода 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г. начислените разходи за възнаграждения по договори за управление и контрол в „ГУСВ“ ЕАД възлизат на 72 хил. лв.

Към 31.12.2014 в дружеството работят 226 служители и работници, за сравнение към 31.12.2013 г. – 254 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

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 Плевен
- Строителен клон със седалище Пловдив
- Строителен клон със седалище Стара Загора
- Строителен клон със седалище Враца
- Строителен клон със седалище Варна – неразвиващо дейност през 2014 г.

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

През 2014 година са реализирани приходи от дейността в размер на 3 336 хил.лв. Запасите от продукция и незавършено производство са намалели с 1 265 хил. лв. Нетният резултат от други доходи е отрицателен, в размер на 1 954 хил. лв., основно поради продадените на загуба имоти (съгласно приложение 1.2 Анализ на приходите - Други доходи). Нетният резултат от финансови приходи и разходи е печалба в размер на 106 хил. лв.

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

Начислени са разходи за оперативна дейност, на стойност 16 752 хил. лв., включващи и разходите за амортизация в размер на 2 316 хил.лв. За отчетния период е реализирана загуба от оперативна дейност в размер на 15 370 хил.лв. Пълната информация за приходите и разходите по видове през 2014 година, както и съпоставката им с 2013 г. е подробно оповестена в годишния финансов отчет.

1. Анализ на приходите

1.1 Приходи от продажби

	2 014	2013	Изменение	
	BGN'000	BGN'000	стойност	процент
Приходи от продажба на строителни обекти	182	236	-54	-23
Приходи от строителна и ремонтна дейност	2 235	2 318	-83	-4
Приходи от продажба на продукция	322	350	-28	-8
Приходи от продажба на услуги	476	754	-278	-37
Хотелиерска и ресторантьорска дейност	121	117	4	3
Общо	3 336	3 777	-441	-12

Намалението с 12 % на приходите от продажби произтича от намаление на приходите от продажба на услуги с 37 %, при приходите от продажба на строителни обекти е налице намаление с 23 %, а приходите от СМР дейности намаляват с 4 %.

1.2. Други доходи

	2 014	2013	Изменение	
	BGN'000	BGN'000	стойност	процент
Приходи от продажба на ИМС	3 127	3 235	-108	-3
Балансова стойност на продадените ИМС	-6 498	-10 510	4 012	-38
Общо	-3 371	-7 275	3 904	-54
Приходи от продажба на стоки и материали	244	500	-256	-51
Балансова стойност на продадените стоки и материали	-14	-37	23	-61
Резултат от продажба на стоки и материали	230	463	-233	-50
Приходи от наеми	348	485	-137	-28
Приходи от финансираня	20	30	-10	-33
Отписани задължения	603	819	-216	-26
Други доходи	216	352	-136	-39
Общо	-1 954	-5126	3172	-62

Нетният резултат от Други доходи остава отрицателен, но загубата от продажба на дълготрайни материални активи намалява с 51 %. Общо нетният отрицателен резултат от Други доходи намалява с 62 %.

Основната част от отрицателния резултат от Други доходи през 2014 г., както и през предходния отчетен период, е формирана от балансовата стойност на имотите на Дружеството, обект на публична продажба от Частни съдебни изпълнители.

Отчетените приходи от продажба на дълготрайни активи са в размер на 3 127 хил. лв., а тяхната балансова стойност е 6 498 хил.лв. Резултатът от продажбата е загуба в размер на 3 371 хил.лв.

Най-големи загуби са реализирани при следните продажби:

- **Продажба на ЧСИ Янко Бъчваров** на 12 бр. имоти, земи и сгради, в местност Капчето, гр. Бургас, балансовата стойност на имотите е **3 368** хил. лв., продажната цена при осъществената публична продажба е **688** хил.лв., без ДДС. Резултатът е загуба на Дружеството в размер **2 680** хил.лв.
- **Продажба на ЧСИ Станислава Янкова**, земя и административна сграда в гр. Варна, балансова стойност **1 812** хил.лв., продажна цена **975** хил.лв., без ДДС. Резултатът е загуба в размер на **837** хил.лв.

През 2014 г. е извършена публична продажба от ЧСИ Милен Бъзински на земя и сгради в местност складова зона Ломско шосе, с балансова стойност 13 871 хил.лв., продажната цена при извършената публична продажба е 2 730 хил.лв. Дружеството обжалва постановлението за възлагане на ЧСИ Милен Бъзински. Към датата на съставяне на баланса няма постановено решение от съда.

2. Анализ на разходите

2.1. Разходи за материали

	2 014	2013	Изменение	
	BGN'000	BGN'000	стойност	процент
Строителни материали	586	572	13	2
Гориво-смазочни материали	423	436	-13	-3
Резервни части и окомплектовка	79	77	2	3
Други	51	34	18	53
Разходи за придобиване на ИМС	-1	-13	-12	-92
Общо	1 138	1 106	32	3

През отчетния период разходите за материали остават относително постоянни, налице е три процентно увеличение на общата сума на разходите за материали през 2014 г. спрямо 2013г.

2.2 Разходи за външни услуги

	2 014	2013	Изменение	
	BGN'000	BGN'000	стойност	процент
Подизпълнители СМР	472	801	-329	-41
Застраховки	48	47	1	0
Консултантски услуги	219	653	-434	-66
Текущ ремонт на дълготрайни активи	73	90	-17	-19
Наеми	86	99	-13	-13
Охрана	217	381	-164	-43
Местни данъци и такси	596	723	-127	-18
Ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони, интернет	196	243	-47	-19
Проектиране	34	19	15	79
Такси	60	147	-87	-59
Разходи за придобиване на ИМС	-5	-13	-8	-62
Други	31	41	-10	-24
Общо	2026	3 231	-1205	-37

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

Разходите за външни услуги намаляват с 37%, като най-голямо намаление се отчита при разходите за консултантски услуги, които намаляват с 66 %, разходите по СМР дейности към подизпълнители намаляват с 41 % спрямо миналия отчетен период.

2.3 Други разходи

	2014	2013	Изменение	
	BGN'000	BGN'000	стойност	процент
Отписани вземания	41	419	-378	-90
Разходи за брак на ИМС	3 380	1 356	2 002	148
Глоби и неустойки	1 451	1 341	110	8
Разходи по съдебни спорове	2 489	963	1 526	158
Провизии за гаранции	0	110	-110	-100
Разходи за данъци по данъчна ревизия	0	498	-498	-100
Други разходи	200	224	-3	-1
Общо	7 561	4 911	2 649	54

През текущия период другите разходи се увеличават с 54 %, което се дължи на увеличените близо два пъти и половина разходи за брак на дълготрайни материални активи и разходи по съдебни спорове.

2.4 Разходи за оперативна дейност

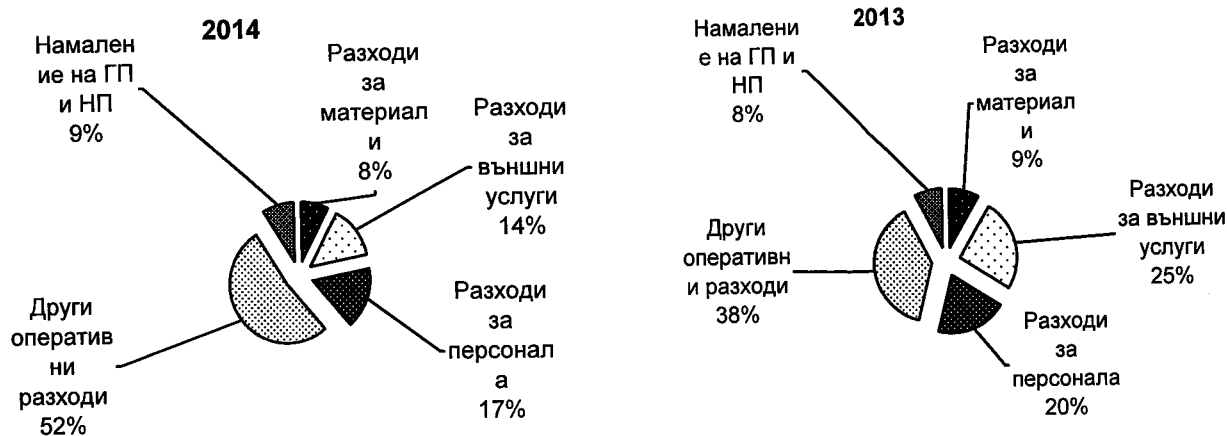
	2014	2013	Изменение	
	BGN'000	BGN'000	стойност	в %
Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство	1265	980	285	29
Разходи за материали	1 138	1 106	32	6
Разходи за външни услуги	2026	3 231	-1 205	-37
Разходи за персонал	2446	2539	-93	-4
Други оперативни разходи	7 561	4 911	2650	54
Общо разходи за оперативна дейност:	14 436	12 767	1 669	13

Разходи за амортизация	2 316	2 587	-271	-10
------------------------	--------------	--------------	-------------	------------

Оперативни разходи, включително разходите за амортизация	16 752	15 354	1 398	9
--	---------------	---------------	--------------	----------

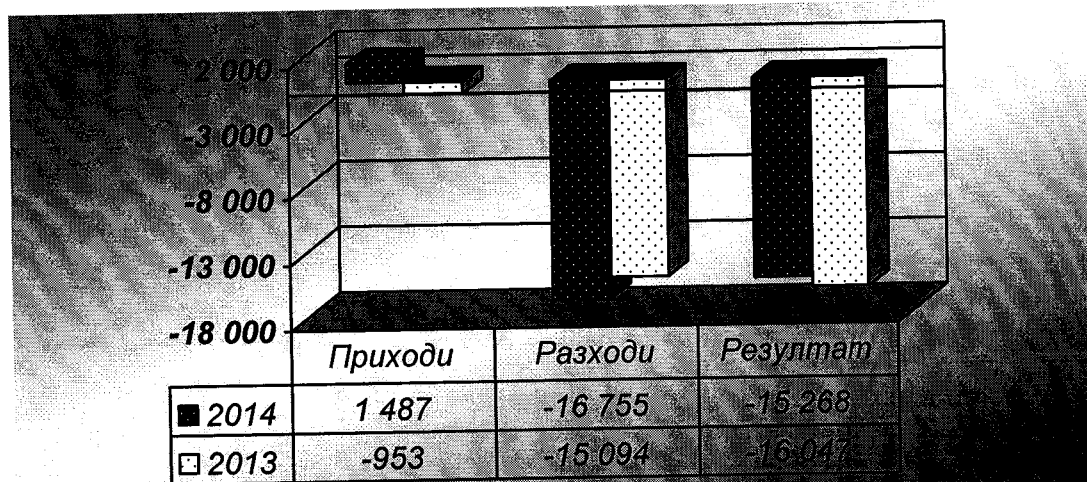
През 2014 г. общата сума на разходите за оперативна дейност се увеличава с 13 %. Общата сума на оперативните разходи, включващи разходите за амортизация, намалява с 9% за 2014 г. спрямо 2013 г.

2.5. Структура на оперативните разходи



През 2014 г. относителният дял на другите оперативни разходи е $\frac{1}{2}$ от всички разходи за оперативна дейност. За сравнение през 2013 г. относителният дял на другите оперативни разходи е $\frac{1}{3}$. През текущия отчетен период разходите за външни услуги са с по-малък относителен дял спрямо предходния. (15 % от общите оперативни разходи за 2014 г. спрямо 25 % за 2013 г.).

3. Приходи – Разходи - Резултат



4. Дейност на строителните клонове

4.1. СК ПЛЕВЕН

ПРИХОДИ, РАЗХОДИ, РЕЗУЛТАТ

Приходи	хил. лв
Приходи от продажби	348
Приходи СМР	285
Приходи от продажба на услуги	63
други приходи	92
Актуване към Главно	9
общо оперативни приходи	449
Разходи	
Разходи за материали	-168
Разходи за външни услуги	-125
Разходи за персонала	-292
Други оперативни разходи	-75
Промени на салдата на продукцията и незавършено	0
общо оперативни разходи	-660
резултат от оперативна дейност	-211
разходи за амортизация	-148
финансови приходи / разходи нето	0
Финансов резултат преди облагане	-359

4.2. СК СТАРА ЗАГОРА

ПРИХОДИ, РАЗХОДИ, РЕЗУЛТАТ

Приходи	хил. лв
Приходи от продажби	1616
Приходи СМР	9
Приходи от продажба на услуги	24
актуване на СМР към Главно управление	1583
други приходи	145
общо оперативни приходи	1761
Разходи	
Разходи за материали	-105
Разходи за външни услуги	-183
Разходи за персонала	-336
Други оперативни разходи	-3
Промени на салдата на продукцията и незавършено	-1242

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

общо оперативни разходи	-1869
резултат от оперативна дейност	-109
разходи за амортизация	-199
финансови приходи / разходи нето	-13
Финансов резултат преди облагане	-320

4.3. СК ПЛОВДИВ

ПРИХОДИ, РАЗХОДИ, РЕЗУЛТАТ

Приходи	хил. лв
Приходи от продажби	266
Приходи СМР	30
Приходи от продажба на услуги	184
актуване на СМР към Главно управление	52
други приходи	31
общо оперативни приходи	296
Разходи	
Разходи за материали	-113
Разходи за външни услуги	-26
Разходи за персонала	-262
Други оперативни разходи	-99
Промени на салдата на продукцията и незавършено	-43
общо оперативни разходи	-547
резултат от оперативна дейност	-251
разходи за амортизация	-276
финансови приходи / разходи нето	-1
Финансов резултат преди облагане	-523

4.4. СК ВРАЦА

ПРИХОДИ, РАЗХОДИ, РЕЗУЛТАТ

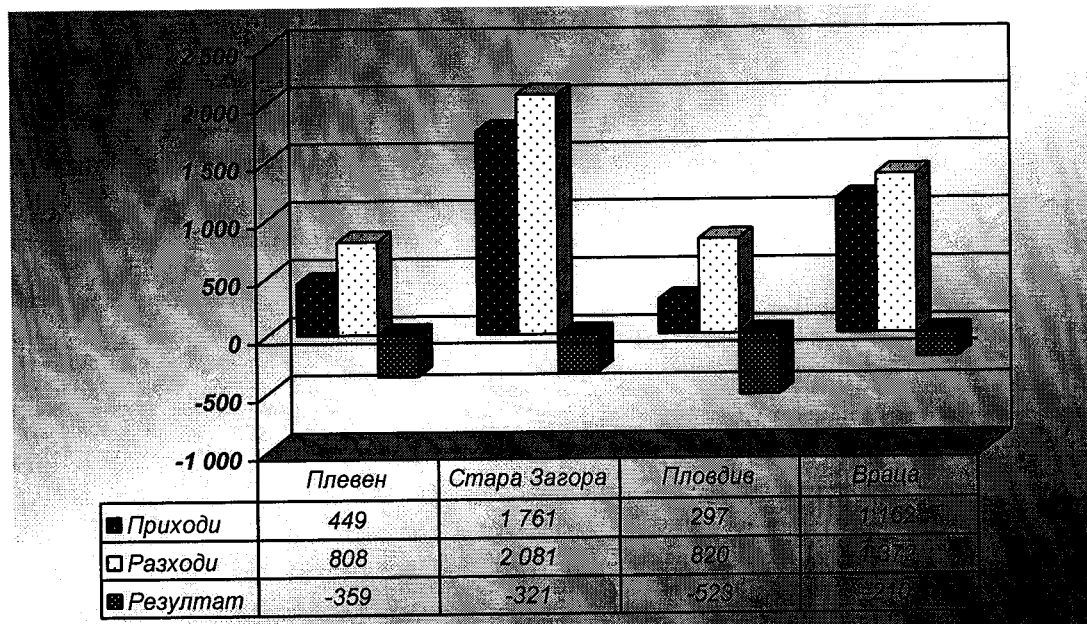
Приходи	хил. лв
Приходи от продажби	1090
Приходи от СМР	737
Приходи от продажба на услуги	353
други приходи	24
Приходи от финансираня	20
Актуване към Главно	24
общо оперативни приходи	1 158

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

Разходи

Разходи за материали	-570
Разходи за външни услуги	-208
Разходи за персонала	-458
Други оперативни разходи	-7
Промени на салдата на продукцията и незавършено производство	-11
общо оперативни разходи	-1254
резултат от оперативна дейност	-96
разходи за амортизация	-118
финансови приходи / разходи нето	4
Финансов резултат преди облагане	-210

4.5. Съпоставка на Приходи – Разходи – Резултат по строителни клонове



III. Рискове, пред които е изправено Дружеството

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

ПАЗАРЕН РИСК

Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева.

Ценови риск

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

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

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

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

IV. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Стремежът на ръководството на „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. 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. Ще се предостави възможност за акумулиране на финансов ресурс, който ще позволи инвестирането в по-мощни строителни обекти, изискващи по – дълъг период от време за тяхното изграждане и реализация, но и носещи по-големи приходи.

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

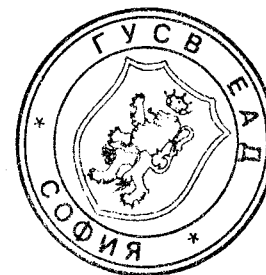
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2014 г. е спазен принципът на предназначливостта на оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ

СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

Н. Ратковски, в.о.прок.р.с.г.



Съдържание:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2014 ГОДИНА	7
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДПРИЯТИЕТО	7
1.1. Собственост и управление	7
1.2. Предмет на дейност	8
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
2.1. База за изготвяне финансовия отчет	8
2.2. Действащо предприятие	10
2.3. Сравнителни данни и преизчисления	10
2.4. Отчетна валута	11
2.5. Приблизителни счетоводни оценки	11
2.6. Имоти, машини и съоръжения	12
2.7. Нематериални активи	14
2.8. Инвестиции в дъщерни дружества	14
2.9. Материални запаси	14
2.10. Финансови инструменти	14
2.11. Търговски и други вземания	16
2.12. Парични средства и парични еквиваленти	16
2.13. Лихвени заеми	16
2.14. Търговски и други задължения	16
2.15. Лизинг	16
2.16. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.	17
2.17. Обезценка	19
2.18. Провизии	19
2.19. Приходи	19
2.20. Разходи	20
2.21. Корпоративен данък	21
2.22. Капитал и резерви	21
3. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ	22
4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	23
5. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА	23
6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	24
6.1. Възрастов анализ	24
7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	25
7.1. Незавършено производство по обекти	25
7.2 Материали	26
7.3 Готова продукция по видове	26
8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	26
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	26
9.1. Възрастов анализ	27
9.2. Получени аванси	27
9.3. Задължения по получени заеми	27
10. ПРОВИЗИИ ЗА ГАРАНЦИИ	27
11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЕРСОНАЛА	28
12. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	28
13. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	28
13.1. Резултат от строителна и ремонтна дейност	28
14. ДРУГИ ДОХОДИ / ЗАГУБИ	29
15. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	29
16. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	29
17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ	30
18. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	30
19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	30
20. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ	30
21. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	31
22. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА КОНЦЕСИОННА УСЛУГА	32
23. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	32
23.1. Пазарен риск	32
23.2. Кредитен риск	33
23.3. Ликвиден риск	33
23.4. Управление на капиталовия риск	33
23.5. Справедлива стойност	34
24. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	34
25. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	35
26. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ	36
27. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.	36

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

към 31 декември 2014 г.

	Приложения	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	139 418	151 607
Инвестиции в дъщерни предприятия	4	18	18
Инвестиции на разположение за продажба	5	1 580	1 580
Отсрочени данъчни активи	21	65	69
Търговски и други вземания	6	64	53
Общо нетекущи активи		141 145	153 327
Текущи активи			
Материални запаси	7	11 272	12 643
Търговски и други вземания	6	6 653	5 203
Парични средства и парични еквиваленти	8	127	93
Общо текущи активи		18 052	17 939
ОБЩО АКТИВИ		159 197	171 266
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	1.1	176 173	176 173
Неизвършена непарична вноска	1.1	(1 525)	(1 525)
Общи резерви		11 203	11 203
Натрупана печалба (загуба)		(59 563)	(44 295)
Общо собствен капитал		126 288	141 556
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	9		371
Провизии по задължения	10	110	110
Общо нетекущи пасиви		110	481
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	9	17 810	16 629
Задължения свързани с персонала	11	4 786	4 033
Данъчни задължения	12	10 001	8 365
Разсрочен доход от финансиране		202	202
Общо текущи пасиви		32 799	29 229
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		159 197	171 266

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 36 представляват неразделна част от финансовия отчет.

27 март 2015 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Представяващи:

Петко Петков
Лиляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Милена Рангелова

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

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 2014 г.

	Приложения	2014 BGN'000	2013 BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	13	3 336	3 777
Други доходи / загуби	14	(1 954)	(5 126)
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	15	(1 138)	(1 106)
Разходи за външни услуги	16	(2 026)	(3 231)
Разходи за амортизации	3	(2 316)	(2 587)
Разходи за персонала	17	(2 446)	(2 539)
Други оперативни разходи	18	(7 561)	(4 911)
Промени в салдата на продукция и незавършено производство		(1 265)	(980)
Оперативни разходи общо		(16 752)	(15 354)
Резултат от оперативна дейност		(15 370)	(16 703)
Финансови приходи		127	437
Финансови разходи		(21)	(41)
Финансови приходи/разходи, нетно	19	106	396
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(15 264)	(16 307)
Данъци върху дохода	20	(4)	260
Нетна печалба/загуба за годината		(15 268)	(16 047)
Общ всеобхватен доход за годината		(15 268)	(16 047)

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 36 представляват неразделна част от финансовия отчет.

27 март 2015 г.

Съставител:

Атанас Ценов



Представители:

Петко Петков

Дилана Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Милена Рангелова

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

Управител:

Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината, приключваща на 31 декември 2014 г.

	Основен капитал	Неизвършен апорт	Общи резерви	Натрупана печалба (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01.01.2013 г.	176 173	(1 525)	11 203	(28 248)	157 603
Общ всеобхватен доход за периода				(16 047)	(16 047)
Салдо към 31.12.2013 г.	176 173	(1 525)	11 203	(44 295)	141 556
Общ всеобхватен доход за периода				(15 268)	(15 268)
Салдо към 31.12.2014 г.	176 173	(1 525)	11 203	(59 563)	126 288

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 36 представляват неразделна част от финансовия отчет.

27 март 2015 г.

Съставител:

Атанас Ценов



Представяващи:

Петко Петков

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Милена Рангелова

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

"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 2014 г.

Приложения	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	4 467	6 662
Плащания на доставчици	(3 125)	(4 629)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(1 445)	(2 434)
Платени данъци, без данъци върху печалбата	(83)	(122)
Курсови разлики, нето		4
Други постъпления/плащания, нето	(196)	(181)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(382)	(700)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Получени дивиденди	166	394
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения	280	298
Плащания за покупка на имоти, машини, съоръжения	(7)	(30)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	439	662
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления по получени заеми		
Плащания по заеми	(13)	(107)
Платени лихви и такси по получени заеми	(3)	(29)
Парични плащания по лизингови договори	(11)	(39)
Други постъпления/плащания, нето	4	
Нетен паричен поток от финансова дейност	(23)	(175)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти	34	(213)
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	93	306
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	127	93

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 36 представляват неразделна част от финансовия отчет.

27 март 2015 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Представяващи:

Петко Петков

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Милена Рангелова

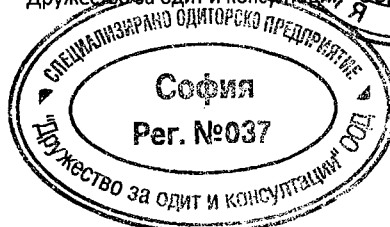
Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2014 ГОДИНА

1. Информация за предприятието

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД е еднолично акционерно дружество, създадено с държавно имущество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 201906947. Дружеството е правопреемник на преобразуваното **Държавно предприятие СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ**, юридическо лице, образувано по реда на чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, на основание Закона за преобразуване на Строителни войски, Войските на Министерството на транспорта и Войските на Комитета по пощи и далекосъобщения в държавни предприятия (обн. в ДВ, бр. 57, 2000 г.), разпореждане № 11 от 31.08.2000 г. на Министерски съвет и Заповеди № РД-02-14-1641 от 01.09.2000 г. и РД-02-14-1642 от 01.09.2000 г. на Министъра на Регионалното развитие и благоустройството. ДП СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ е правопреемник на активите и пасивите на преобразуваното Главно управление на Строителните войски.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 30 март 2015 г.

1.1. Собственост и управление

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.

Капиталът 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.

До 23.04.2014 г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Радослав Петров Пешлеевски – председател
- Ерхан Юксел Чаушев – член
- Цветан Любенов Хаинов - изпълнителен член

На 23.04.2014 г. в Търговския регистър е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- Радослав Петров Пешлеевски – председател
- Цветан Любенов Хаинов - изпълнителен член

На 28.07.2014 г. в Търговския регистър е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- Радослав Петров Пешлеевски – председател
- Ангел Стоянов Бончев - член
- Цветан Любенов Хаинов – изпълнителен член

На 05.08.2014 г. в Търговския регистър са вписани следните промени в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД:

- Ангел Стоянов Бончев - председател
- Георги Иванов Грънчаров - член
- Радослав Петров Пешлеевски - изпълнителен член

На 04.12.2014 г. В Търговския регистър е вписана промяна в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД, както следва:

- Лиляна Славчева Панковска - прокурист

На 09.02.2015 г. в Търговския регистър е вписана промяна в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД, както следва:

- Цветан Любенов Хаинов
- Георги Иванов Грънчаров - член
- Радослав Петров Пешлеевски - изпълнителен член

На 27.02.2015 г. в Търговския регистър са вписани следните промени в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД:

- Радослав Петров Пешлеевски
- Лазар Георгиев Шахпазов
- Цветан Любенов Хаинов – изпълнителен член

Дружеството се представлява от изпълнителния директор – Цветан Любенов Хаинов и прокуриста – Лиляна Славчева Панковска.

Мандатът на Съвета на директорите е 3 години.

На 27.03.2015 г. в ТР е вписан нов Съвет на директорите на Дружеството в състав:

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

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

Към 31.12.2014 г. в дружеството са назначени 226 служители и работници (към 31.12.2013 г. – 254 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 ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

а) Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за годината, приключваща на 31 декември 2014 г.

- Изменения в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27.

С измененията в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети се дефинират инвестиционните предприятия и се въвежда изключение от изискването за консолидация на дъщерно дружество. При условията на изключението, инвестиционното предприятие не консолидира своите дъщерни предприятия или не прилага МСФО 3, когато получава контрол над друго предприятие. Вместо това инвестиционното предприятие оценява инвестицията в дъщерно предприятие по справедлива стойност в печалбата или загубата. Изключението не се прилага за дъщерни предприятия, които предоставят услуги, свързани с инвестиционната дейност на инвестиционното предприятие.

Измененията в МСФО 12 и МСС 27 въвеждат нови изисквания за оповестяване за инвестиционните предприятия.

- МСС 32 Финансови инструменти: представяне изяснява изискванията за компенсиране на финансови активи и финансови пасиви. По-конкретно измененията уточняват значението на „понастоящем има юридически упражняемо право на компенсиране на признатите суми“ и „има намерение да уреди на нетна база или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив“. Измененията изискват ретроспективно прилагане.
- МСС 36 Обезценка на активи отменя изискването за оповестяване на възстановимата стойност на единица, генерираща парични потоци, към която са разпределени репутация или друг нематериален актив с неограничен живот, при условие че няма обезценка или обратно проявление на обезценка. Въведено е допълнително оповестяване за възстановимата стойност на актив, отчитан по справедлива стойност минус разходите по продажбата. Новото оповестяване включва йерархията на справедливата стойност, ключови допускания и методите, използвани за оценката, в съответствие с МСФО 13. Изменението се прилага ретроспективно.
- КРМСФО 21 Налози разглежда въпроса кога да се признава задължение за плащане на налог. Разяснението дефинира понятието „налог“ и уточнява, че задължаващото събитие, което води до възникване на задължение за плащане на налог, е дейността, която налага плащането на законоустановен налог. Разяснението дава насоки за това как различни видове налози следва да се отчитат, като пояснява, че нито икономическият стремеж за продължаване на дейността в бъдеще, нито допускането за действащо предприятие при изготвянето на финансовите отчети, предполагат, че предприятието има настоящо задължение да плати налог, който ще възникне от дейността в бъдещ период. КРМСФО 21 изисква ретроспективно прилагане.

б) Нови стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила, позволява се по-ранното им прилагане, но не се прилагат от дружеството

- МСФО 9 Финансови инструменти, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2018 г. Предвидени са три фази в проекта: Фаза 1 – Класификация и оценка на финансовите активи и финансовите пасиви; Фаза 2 – Методология за обезценка; и Фаза 3 – Отчитане на хеджирането.
- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени приходи и разходи, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г.

- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. Стандартът ще замени МСС 18, МСС 11, КРМСФО 13, КРМСФО 15, КРМСФО 18 и ПКР 31.

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 – 2014 г., предходен отчетен период – 2013 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 2014 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 2015 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 от 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.

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, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

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

2.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на предприятието е български лев. От 01.07.1997 година 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.

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 времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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

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 спада в цените на аналогични продукти. Загубите от обезценка се признава в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.5.5. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

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.

2.5.6. 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, които биха могли да възникнат 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 препоръчителният подход по МСС 16 – цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

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

Амортизация

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

	2014 година	2013 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.

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

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Те представляват малцинствени участия в капитала на други дружества, придобити с инвестиционна цел, и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на 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, ипотека, 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 третираят като парични средства и парични еквиваленти;
- Лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания към финансовата дейност;
- Лихвите по предоставени срочни депозити са включени като постъпления от инвестиционна дейност.

2.13. Лихвени заеми

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

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 2014 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 2014 г. се запазва общият процент в размер на 30,3%, разпределено в общо съотношение работодател : осигурено лице 55:45.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2014 г. в размер на 1,1 % (за 2013 г. – 0,9%).

Към предприятието няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от Предприятието в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или

конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично е задължението по отношение на здравното осигуряване.

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

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

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

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

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

Съгласно Кодекса на труда и Колективния трудов договор¹ 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

¹ Колективен трудов договор от 05.03.2014 г.

правоотношение, увеличени с 20%. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

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

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

2.17. 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 другия 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 съществениите 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.

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 2013 г. – 10%). За 2015 година данъчната ставка е непроменена.

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

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

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период. В настоящия финансов отчет е приложена ставка за 2014 година – 10%.

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, терени	сгради и конструкции и	машини и оборудване	транспортни и средства	други активи	в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност							
на 01.01.2013 г.	49 600	114 741	10 681	3 406	474	-	178 902
Постъпили			5			25	30
Отписани	(2 159)	(9 284)	(2 274)	(551)	(71)		(14 339)
на 31.12.2013 г.	47 441	105 457	8 412	2 855	403	25	164 593
Постъпили		1			4		5
Отписани	(2 073)	(8 186)	(332)	(50)	(64)	(6)	(10 711)
Трансфер				15	4	(19)	-
на 31.12.2014 г.	45 368	97 272	8 080	2 820	347	-	153 887
Амортизация							
на 01.01.2013 г.	-	(1 962)	(7 312)	(2 768)	(400)	-	(12 442)
Начислена		(1 925)	(502)	(136)	(24)		(2 587)
Отписана		300	1 275	413	55		2 043
на 31.12.2013 г.	-	(3 587)	(6 539)	(2 491)	(369)	-	(12 986)
Начислена		(1 778)	(403)	(118)	(17)		(2 316)
Отписана		390	336	46	61		833
на 31.12.2014 г.	-	(4 975)	(6 606)	(2 563)	(325)	-	(14 469)
Балансова стойност							
на 01.01.2013 г.	49 600	112 779	3 369	638	74	-	166 460
на 31.12.2013 г.	47 441	101 870	1 873	364	34	25	151 607
на 31.12.2014 г.	45 368	92 297	1 474	257	22	-	139 418

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:

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Земи (терени)	36 644	38 695
Сгради и конструкции	72 989	81 534
Машини и оборудване	507	611
Транспортни средства	163	193
Общо	110 303	121 033

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

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Сгради и конструкции	49	75
Машины и оборудване	3 955	3 967
Транспортни средства	1 655	1 702
Други активи	247	262
Общо	5 906	6 006

Оперативен лизинг

Предприятието има сключени 53 броя (за 2013 г. – 67 броя) договори за отдаване под наем на складови, търговски и други стопански помещения (работилници, паркинги, гаражни клетки, открити площи, битови помещения, офисни помещения и др.). Договорите не съдържат значителни обвързващи и ограничителни ангажименти за предприятието и наемателите.

През 2014 г. предприятието е реализирало доходи по договорите за оперативен лизинг в размер на 346 хил.лв. (за 2013 г. – 600 хил.лв.).

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

Минимални лизингови постъпления по периоди:

	2014 BGN'000	2013 BGN'000
До 1 година	288	415
От 1 до 5 години	215	400
От 5 до 10 години	215	400
Обща стойност на минималните лизингови постъпления	718	1 215

4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на предприятието	Страна	31.12.2014		31.12.2013	
		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	-

През 2014 година не са начислени и/или получени дивиденди от дъщерни предприятия (за 2013 г. – нула).

5. Инвестиции на разположение за продажба

Име на предприятието	Страна	31.12.2014		31.12.2013	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
New Limpopo Bridge Ltd.	България	1 580	11	1 580	11
Общо	-	1 580	-	1 580	-

Приходите от дивидент през 2014 г. са в размер на 123 хил.лв., полученият дивидент от New Limpopo Bridge Ltd. е в размер на 166 хил.лв. (за 2013 г. – 408 хил.лв.). През месец април 2014 г. изтече срокът на споразумението за концесия за Лимпопо.

6. Търговски и други вземания

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	2 397	1 834
Вземания от свързани лица	992	820
Предоставени аванси	116	155
Вземания по липси и начети	346	359
Съдебни и присъдени вземания, в това число:	2 338	1 511
- вземания от ЧСИ	1 185	638
Предоставени гаранции	64	53
Вземания от съучастия		43
Други вземания	464	481
Общо, в това число:	6 717	5 256
текущи	6 653	5 203
нетекущи	64	53

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

6.1. Възрастов анализ

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

	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
31 декември 2014						
Вземания по продажби	102	135	151	1 752	257	2 397
Вземания от свързани лица	111	224	66	591		992
Предоставени аванси	116					116
Вземания по липси и начети					346	346
Съдебни и присъдени вземания			843	1 171	324	2 338
Предоставени гаранции	64					64
Други вземания			26	438		464
Общо	393	359	1 086	3 952	927	6 717

7. Материални запаси

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Незавършено производство (приложение 7.1.)	9 407	10 371
Материали (приложение 7.2.)	1 554	1 658
Готова продукция (приложение 7.3.)	311	613
Стоки		1
Общо	11 272	12 643

7.1. Незавършено производство по обекти

обект	пусков срок	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Къщи в Стара Загора – приложение а)	06.05.2010 просрочен	3 130	3 130
Стара Загора бл.4 – приложение б)	30.05.2010 просрочен	3 265	2 562
Ж.п. линии Стара Загора	приключен		1 246
София, ж.к. Овча купел, бл. Б	проект	340	340
Капчето Бургас	Проект	326	326
УПИ 3-53 Стара Загора	30.05.2010 просрочен		373
Стара Загора бл.5	акт 10	515	512
Фунд Сои бл.6 Стара Загора	проект	126	126
Враца ж.к. Медковец	31.12.2010 просрочен	694	670
Жилищна кооперация Габър 1	31.12.2010	462	462
Жилищна кооперация Габър 2	просрочен	209	209
Къща Калина 1	31.12.2010 просрочен	90	90
Жилищна сграда К.Л.М.Н – УПИ XI-252 кв.38, 16 Варна	Проект	72	72
Стопански обекти	частично приключени	131	148
Други		47	54
ЖП линия Крумово - Първомай	приключен		38
ЖП Линия Садово ш.843	приключен		13
Общо		9 407	10 371

През 2014 г. са приключени 24 броя обекта на обща стойност 2 381 хил.лв. (за 2013 г. – 12 броя за 2 365 хил.лв)

а) **Обект Къщи в Стара Загора** е просрочен поради спиране на плащането по предварителния договор от страна на възложителя. Желанието на възложителя е да се развали предварителния договор, поради предявени реституционни претенции върху собствеността на земята, върху която се изгражда обекта. Очакваните разходи, които следва да бъдат направени за завършване на обекта, са в размер на 2 000 хил.лв. Получените авансови плащания от клиента са в размер на 3 159 хил.лв. Предстои договаряне с възложителя за условията, при които да се завърши обекта.

б) **Обект Стара Загора, бл. 4** е пред етап завършване. Получените авансови плащания от клиенти са в размер на 3 269 хил.лв. През месец март 2015 предстои подписване на Акт 15.

7.2 Материали

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Основни материали	610	671
Спомагателни материали	208	215
Резервни части	39	50
Гориво	15	18
Други	682	704
Общо	1 554	1 658

7.3 Готова продукция по видове

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Самостоятелни обекти в жилищни сгради	229	528
Материали собствено производство	82	85
Общо	311	613

8. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Парични средства в брой	79	43
Парични средства в банкови сметки	48	50
Общо	127	93

9. Търговски и други задължения

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Задължения към доставчици	9 571	9 485
Задължения към свързани лица	421	414
Получени аванси (приложение 9.2.)	6 510	5 868
Задължения по финансов лизинг	50	61
Задължения по получени заеми (приложение 9.3.)	555	569
Разчети по гаранции	254	145
Други задължения	449	458
Общо, в това число:	17 810	17 000
Текущи	17 810	16 629
Нетекущи		371

9.1. Възрастов анализ

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

31 декември 2014	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Задължения към доставчици	1 082	96	2 247	2 512	3 634	9571
Задължения към свързани лица		7			414	421
Получени аванси (включително с просрочено изпълнение на обекта)	3 833			2 677		6 510
Задължения по финансов лизинг	50					50
Задължения по получени заеми	361		194			555
Разчети по гаранции	254					254
Други задължения		148		301		449
Общо	5 580	251	2 441	5 490	4 048	17 810

9.2. Получени аванси

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
За обект Къщи в Стара Загора	3 159	3 159
За обект бл.4 в Стара Загора –ще бъде завършен през 2015 г.	3 269	2 415
Други	82	294
Общо	6 510	5 868

9.3. Задължения по получени заеми

	договорен размер BGN'000	обезпечение	годишна лихва %	падеж до 1 година	остатък към 31.12.2014 BGN'000
КТБ АД – 61 месеца, считано от 05.01.2014 г.	595	ипотека върху земя – 4212 кв.м., район Витоша, вилна зона Килиите, заедно с Бизнес център Владая, РЗП 2210 кв.м. и други активи по АЧДС 03029 от 15.06.2001 г.	ОЛП + 5 пункта	474	474
Партнер лизинг	81	ипотека върху земя – 4212 кв.м., район Витоша, в.з. Килиите, заедно с Бизнес център Владая, РЗП 2210 кв.м. и др. активи по АЧДС 03029 от 15.06.2001 г. – втори по ред	ОЛП + 5 пункта	81	81
Общо:	676	-	-	555	555

10. Провизии за гаранции

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Провизиите за гаранционни ремонти са по следните обекти:		
Стара Загора, бл.3, кв.654	37	37
София, кв. Овча купел	22	22
Дом за деца, Тотлебен	19	19
Екопътека Червен бряг	13	13
Отводнителни канали, с. Крушовене	6	6
други	13	13
Общо	110	110

11. Задължения, свързани с персонала

	31.12.2014	31.12.2013
	BGN'000	BGN'000
Задължения по трудови договори, текущи	242	110
Задължения от минали години по трудови договори	1 423	1 326
Задължения към социално осигуряване	3 011	2 483
Неизползвани отпуски	93	96
Социални осигуровки върху отпуските	17	18
Общо	4 786	4 033

12. Данъчни задължения

	31.12.2014	31.12.2013
	BGN'000	BGN'000
Данък върху добавената стойност	682	888
Корпоративен данък	3	3
Местни данъци и такси	3 443	2 540
Данък върху доходите на физическите лица	905	740
Задължения по ревизионен акт – главница	972	225
Санкции и лихви по публични задължения	3 996	3 969
Общо	10 001	8 365

13. Приходи от продажби

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на строителни обекти	182	238
Приходи от строителна и ремонтна дейност (прил.13.1)	2 235	2 318
Приходи от продажба на продукция	322	350
Приходи от продажба на услуги	476	754
Хотелиерска и ресторантьорска дейност	121	117
Общо	3 336	3 777

13.1. Резултат от строителна и ремонтна дейност

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Приходи от строителна и ремонтна дейност	2 235	2 318
Себестойност на извършените дейности	(2 682)	(2 105)
Резултат	(447)	213

14. Други доходи / загуби

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на ИМС	3 127	3 235
Балансова стойност на продадените ИМС	(6 498)	(10 510)
Общо	(3 371)	(7 275)
Приходи от продажба на стоки и материали	244	500
Балансова стойност на продадените стоки и материали	(14)	(37)
Резултат от продажба на стоки и материали	230	463
Приходи от наеми	348	485
Приходи от финансиране	20	30
Отписани задължения	603	819
Други доходи	216	352
Общо	(1 954)	(5 126)

15. Разходи за материали

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Строителни материали	586	572
Гориво-смазочни материали	423	436
Резервни части и окомплектовка	79	77
Други	51	34
Разходи за придобиване на ИМС	-1	(13)
Общо	1 138	1 106

16. Разходи за външни услуги

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Подизпълнители СМР	472	801
Застраховки	48	47
Правни и консултантски услуги	252	653
Текущ ремонт на дълготрайни активи	73	90
Наеми на движимо и недвижимо имущество	86	99
Охрана	217	381
Местни данъци и такси	596	723
Ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони, интернет	196	243
Държавни, съдебни и банкови такси	60	147
Разходи по договор за концесия		19
Разходи за придобиване на ИМС	-5	(13)
Други	31	41
Общо	2 026	3 231

17. Разходи за персонал

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения по договори за управление	72	81
Възнаграждения по трудови правоотношения	1 959	2 052
Възнаграждения по извънтрудови правоотношения	34	8
Компенсирруеми отпуски	6	21
Социално осигуряване	375	381
Разходи за придобиване на ИМС		(4)
Общо	2 446	2 539

18. Други оперативни разходи

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Отписани вземания	41	419
Разходи за брак на ИМС	3 380	1 356
Глоби и неустойки	888	1 341
Разходи по съдебни спорове – неустойки, обезщетения, такси	2 489	963
Провизии за гаранции		110
Данъчни задължения по Ревизионен акт	563	498
Други разходи	200	224
Общо	7 561	4 911

19. Финансови приходи и разходи

	2014	2013
	BGN'000	BGN'000
Приходи от съучастия	123	437
Приходи от лихви	4	
Общо финансови приходи	127	437
Разходи за лихви по банкови заеми	(16)	(30)
Разходи за лихви по лизингови договори	(5)	(7)
Отрицателни разлики от валутни курсове		(4)
Общо финансови разходи	(21)	(41)
Общо, нето	106	396

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	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Данъчна печалба (загуба) за годината по данъчна декларация	(5 054)	(2 274)
Текущ разход за данък върху печалбата за годината 10% (2013 - 10%)	505	227
Непризнаване на отсрочен данъчен актив (прил.21)	(505)	
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(4)	33
Общо:	(4)	33
Общо разход/ икономия за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(4)	260

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Счетоводна печалба (загуба) за годината	(15 264)	(16 307)
Данъци върху печалбата на база приложима данъчна ставка – 10% (2013 -10%)	1 526	1 631
Непризнаване на отсрочен данъчен актив (прил.21)	(505)	
От непризнати суми по данъчна декларация:		
Свързани с увеличения 11960 хил.лв. (за 2013 г. – 15157 хил.лв.)	(1 196)	(1 516)
Свързани с намаления 1 714 хил.лв. (за 2013 г. – 1453 хил.лв.)	171	145
Общо разход/икономия за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(4)	260

21. Отсрочени данъци върху печалбата

	временна разлика 31.12.2014 BGN'000	данък 31.12.2014 BGN'000	временна разлика 31.12.2013 BGN'000	данък 31.12.2013 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	(82)	8	(118)	12
Общо активи по отсрочени данъци	(5 387)	539	(5 423)	543
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Свързани с амортизируеми активи (б)	4 740	(474)	4 740	(474)
Общо пасиви по отсрочени данъци	4 740	(474)	4 740	(474)
Общо, нето	(647)	65	(683)	69

а) Към 31.12.2014 г. натрупаната данъчна загуба е в размер на 10 222 хил.лв., от които 5054 хил.лв. са възникнали през 2014 г. Ръководството на дружеството е оценило, че ползите от данъчната загуба няма да могат да бъдат усвоени от Дружеството през следващите пет години, поради което не са начислени отсрочени данъчни активи в размер на 505 хил.лв.

б) Към 31.12.2014 г. счетоводната балансова стойност на амортизируемите активи превишава данъчната

балансова стойност с 88 400 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 година е сключен договор за концесия с МРРБ за добив на строителни материали - доломити и доломитни варовици от находище "Студена-кариера ГУСВ", с. Студена, община Перник. Поети са следните ангажменти:

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

През 2014 г. няма добив на доломити, не са извършени разходи и споразумението не се обслужва (за 2013 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 инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е 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 вариент 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.

Лихвен риск

Лихвеният риск за предприятието възниква от банковите заеми и финансовия лизинг. 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 31.12.2014 г. би се намалил/увеличил с 10 хил.лв. (за 2013 г.: намаление/увеличение със 7 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.

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. 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.

Предприятието текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си.

23.5. Справедлива стойност

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

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

Определяне на справедливата стойност

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

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

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

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

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

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

24. Условни ангажименти

Съдебни спорове

През 2014 г. срещу дружеството са заведени 20 дела с облигационен и трудовоправен характер (за 2013 г. – 68), за които към датата на изготвяне на този отчет няма окончателен съдебен акт. Изпълнителните дела са за неизплатени трудови възнаграждения, неразплатени изпълнени и приети СМР по договори за строителство и неразплатени доставки на стоки и услуги. Срещу дружеството са заведени и множество съдебни и арбитражни дела за неизплатени доставки на материали и услуги, задължения към персонала, неизпълнени работи по

сключени договори за строителство, с претенции за приблизително 10 000 хил.лв., които не са с окончателен съдебен акт (за 2013 г. – 11 000 хил.лв.). Ходът на делата е неясен, поради което, ръководството счита, че няма достатъчно сигурност за определяне на потенциалните бъдещи загуби по лихви и обезщетения по заведените съдебни спорове.

Неприключилите към 31.12.2014 г. заведени от Дружеството иски производствени срещу некоректни длъжници са за 843 хил.лв. (за 2013 г. – 126 хил.лв.). Дружеството се е снабдило с 5 изпълнителни листа (за 2013 г. – 15) срещу некоректни платци за около 16 хил.лв. (за 2013 г. – 62 хил.лв.). През годината от изпълнителни листове дружеството е събрало 26 хил.лв. (за 2013 г. – 25 хил.лв.).

Обезпечения и гаранции

- За обезпечаване на задължения към Националната агенция по приходите са предоставени недвижими имоти на стойност 32 190 хил.лв. (за 2013 г. – 54 169 хил.лв.)
- За обезпечаване на задълженията по банкови кредити са учредени:
 - o договорни ипотeki върху недвижими имоти на стойност 249 хил.лв.
 - o 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.

25. Свързани лица и сделки със свързани лица

Свързани лица

ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938

ГУСВ Център за професионално обучение ЕООД, ЕИК: 175122492

ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214

Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753

Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229

Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754

Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879

Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435

"ДЖЕНЕРАЛ КОНТРАКТОРС" АД, ЕИК 130173653

"НОВА БЪЛГАРСКА КОМПАНИЯ" ООД, ЕИК 131030359

Вид свързаност

дъщерно предприятие

дъщерно предприятие

дъщерно предприятие

дъщерно предприятие чрез ГУСВ-ЦПО ЕООД

дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД

дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД

дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД

Под общ контрол чрез ключов управленски персонал

Под общ контрол чрез ключов управленски персонал

Осъществените сделки със свързани лица са покупко-продажби на услуги от и към дъщерни предприятия.

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

През 2014 г. са извършени услуги към дъщерни предприятия в размер на 1 580 хил.лв. (за 2013 г. – 2 041 хил.лв.) и са закупени услуги от дъщерни предприятия за 100 хил.лв. (за 2013 г. – 7 хил.лв.)

Неуредените салда със свързани лица са оповестени в Приложения 6 и 9.

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 72 хил.лв. (за 2013 г. – 81 хил.лв.).

26. Допълнителни оповестявания във връзка с регулаторни изисквания

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

Независим одитор на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД е „Дружество за одит и консултации“ ООД, вписано в регистъра на специализираните одиторски предприятия под номер 37. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за прегледа на доклада за дейността е 24 хил. лв. (за 2013 г. – 24 хил.лв.)

27. Събития след края на отчетния период.

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