

Годишен финансов отчет

- Счетоводен баланс
- Отчет за приходите и разходите
- Отчет за собствения капитал
- Отчет за паричните потоци

Приложения

- Информация за дружеството
- Активи, задължения, капитал
- Приходи и разходи
- Парични потоци

Управление на риска

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

Непризнати позиции

- Условни ангажменти
- Събития след датата на отчетния период

Друга информация

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

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

в производство по несъстоятелност
Годишен финансов отчет | 31 декември 2019 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД към 31.12.2019 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	приложение	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	приложение	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2019	31.12.2018			31.12.2019	31.12.2018
Нетекущи (дълготрайни) активи		41,178	50,332	Собствен капитал		48,442	57,277
Дълготрайни материални активи	2	41,095	50,249	Записан капитал	1.1	174,648	174,648
Земни и сгради, в т.ч.:		40,811	49,869	Резерв от последващи оценки		119	(21)
- земи		16,489	18,078	Законни резерви		11,197	11,197
- сгради		24,322	31,791	Натрупана печалба (загуба) от минали години		(128,547)	(114,868)
Машини, производствено оборудване и апаратура		237	325	Текуща печалба (загуба)		(8,975)	(13,679)
Съоръжения и други		36	44				
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане		11	11	Провизии и сходни задължения	7	141	305
Дългосрочни финансови активи	3	18	18	Провизии за пенсии		74	238
Отсрочени данъци		65	65	Др. провизии и сходни задълж.		67	67
Текущи (краткотрайни) активи		34,860	35,386	Задължения	6	27,461	28,136
Материални запаси, в т.ч.:	4	28,904	29,251	Получени аванси		12	136
Суровини и материали		116	205	Задължения към доставчици		7,116	6,923
Незавършено производство	4.2	1,745	1,747	Задължения към предприятия от група		783	62
Продукция и стоки		26,931	27,187	Други задължения, в т.ч.:		19,550	21,015
Предоставени аванси		112	112	- към персонала		574	761
Вземания в т.ч.:	5	5,853	6,030	- осигурителни задължения		130	3,313
Вземания от клиенти и доставчици		417	282	- данъчни задължения	6.2	18,495	15,878
Вземания от предприятия от група		1,403	989				
Други вземания		4,033	4,759				
Парични средства, в т.ч.:		103	105				
- в брой		63	66				
- в безсрочни сметки (депозити)		40	39				
Разходи за бъдещи периоди		12	5	Финансирания и ПБП		6	5
СУМА НА АКТИВА		76,050	85,723	СУМА НА ПАСИВА		76,050	85,723

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 29 юни 2020 г.:



Кристиана Танчева
Съставител



арх. Петко Петков
Изпълнителен директор

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

Милена Рангелова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Милена Рангелова
Управител на „Екзистра“ ООД



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД за 2019 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	прило- жение	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	прило- жение	Сума (в хил. лв.)	
		2019 г.	2018 г.			2019 г.	2018 г.
Разходи				Приходи			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		2,689	1,965	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	8	3,236	2,481
- суровини и материали	10	701	909	продукция		1,266	96
- външни услуги	11	1,988	1,056	услуги		1,970	2,385
Разходи за персонала, в т.ч.:	12	1,849	2,392				
Разходи за възнаграждения		1,544	1,985				
Разходи за осигуровки		305	407				
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		611	5,326				
- разходи за амортизация	2	611	1,161				
- разходи за обезценка	4.6		4,165				
Намаление на запасите от продукция и незав. производство		12	302				
Други разходи, в т.ч.:	13	10,824	13,525	Други приходи	9	3,775	7,354
- балансова стойност на продадените активи		8,777	12,163				
Общо разходи за оперативна дейност		15,985	23,510	Общ. приходи от оперативна дейност		7,011	9,835
Разходи за лихви и други финансови разходи		2	5	Приходи от валутни операции, лихви и други финансови приходи		1	1
Общо финансови разходи	17	2	5	Общо финансови приходи		1	1
Общо разходи		15,987	23,515	Общо приходи		7,012	9,836
				Загуба		8,975	13,679
Всичко		15,987	23,515	Всичко		15,987	23,515

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 29 юни 2020 г.:



Кристиана Танчева
Съставител



арх. Петко Петков
Изпълнителен директор

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

Милена Рангелова
Регистриран одитор, отговорен за одита



Милена Рангелова
Управител на „Екзистра“ ООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД за 2019 година

	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	законови резерви	Непокрита загуба от минали години	Текуща печалба (загуба)	Общо собствен капитал
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо в началото на отчетния период	174,648	(21)	11,197	(114,868)	(13,679)	57,277
Финансов резултат за текущия период					(8,975)	(8,975)
Разпределяне на печалбата (загубата)				(13,679)	13,679	-
Последваща оценка на активи и пасиви		140				140
Собствен капитал към края на отчетния период	174,648	119	11,197	(128,547)	(8,975)	48,442

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 29 юни 2020 г.:



Кристиана Танчева
Съставител



арх. Петко Петков
Изпълнителен директор

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

Милена Рангелова
Регистриран одитор, отговорен за одита



Милена Рангелова
Управител на „Екзистра“ ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за 2019 година

Наименование на паричните потоци	Текущ период – 2019			Предходен период - 2018		
	постъп- ления	плаща- ния	нетен поток	постъп- ления	плаща- ния	нетен поток
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	473	(359)	114	1,026	(707)	319
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		(124)	(124)		(401)	(401)
Други парични потоци от основна дейност	7		7			
Всичко парични потоци от основна дейност	480	(483)	(3)	1,026	(1,108)	(82)
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	1		1	2		2
Всичко парични потоци от финансова дейност	1		1	2		2
Изменения на паричните средства	481	(483)	(2)	1,028	(1,108)	(80)
Парични средства в началото на периода			105			185
Парични средства в края на периода			103			105

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 29 юни 2020 г.:



Кристиана Танчева
Съставител



арх. Петко Петков
Изпълнителен директор

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

Милена Рангелова
Регистриран одитор, отговорен за одита



Милена Рангелова
Управител на „Екзистра“ ООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Обща информация

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД е еднолично акционерно дружество, създадено с държавно имущество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 201906947. Седалище и адрес на управление: гр. София 1797, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ № 13, ет. 7.

С Решение № 1229 от 04.07.2019 г., дело № 6789/2013 на Софийски градски съд е открито производство по несъстоятелност, на основание чл. 630, ал. 1 от Търговския закон, с начална дата на неплатежоспособността 31.12.2012 г.

1.1. Собственост и управление

Дружеството е правопреемник на преобразуваното **Държавно предприятие СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ**, юридическа лице, образувано по реда на чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, на основание Закона за преобразуване на строителни войски, войските на Министерството на транспорта и войските на Комитета по пощи и далекосъобщения в държавни предприятия, което от своя страна е правопреемник на активите и пасивите на преобразуваното „Главно управление на строителните войски“. Едноличен собственик на капитала на **ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД** е държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Капиталът е разпределен в 176 173 000 обикновени поименни акции с право на глас, всяка от тях с номинална стойност от 1 лев, определен в съответствие с чл. 92, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Основният капитал на дружеството на стойност 176,173 хил.лв. е формиран от непарични вноски, представляващи правото на собственост върху движимо и недвижимо имущество – частна държавна собственост. Тринадесет недвижими имота на обща стойност 1,525 хил.лв. са включени в непаричната вноска, без да са собственост на преобразуващото се дружество, съответно на апортиращия, поради което основният капитал е посочен в счетоводния баланс със стойност 174,648 хил.лв.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

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

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

По производството по несъстоятелност е назначен синдик Мария Шукерова, гр. София, бул. „Витоша“ № 19, ет. 4, ап. 14, постоянен № 2460 от 28.05.2020 г., на основание: Чл. 656 ал. 1 от Търговския закон.

Към 31.12.2019 г. в дружеството са назначени 45 служители и работници (към 31.12.2018 г. – 152 служители и работници).

1.2. Предмет на дейност

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

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

1.3. Действащо предприятие

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

С Решение № 1229 от 04.07.2019 г., дело № 6789/2013, Софийски градски съд обявява неплатежоспособността на Дружеството, като определя начална дата на неплатежоспособността 31.12.2012 г. и открива производство по несъстоятелност, на основание чл. 630, ал. 1 от Търговския закон.

На 22.06.2020 г. изпълнителният директор е внесъл в Софийски градски съд План за оздравяване на Дружеството, в който са предвидени съответните мерки за защита интересите на кредиторите и изплащане на вземанията им в максимален размер, както и управленските, организационните и други действия за неговото изпълнение и запазване на работните места на работещите в Дружеството.

Планът за оздравяване предвижда:

- Погасяване на вземанията на кредиторите в период до 6 години, считано от датата на влизане в сила на Решението на съда за одобряване на оздравителния план;
- Пълно изплащане на:
 - вземанията за главницата и лихвите на кредиторите с приети вземания по

реда на чл. 722, ал. 1, т. 1 от ТЗ при тяхното разсрочване;

- разноските по осъществяване на оздравителния план;
- вземанията на кредиторите с приети вземания по реда на чл. 722, ал. 1, т. 4 от ТЗ, възникнали до датата на РОПН;
- вземанията на кредиторите с приети вземания по реда на чл. 722, ал. 1, т. 6 от ТЗ при тяхното разсрочване, възникнали до датата на РОПН;
- вземанията на кредиторите с приети вземания по реда на чл. 722, ал. 1, т. 7 от ТЗ;
- Изплащане в размер на 80% на вземанията на кредиторите с приети вземания по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от ТЗ при тяхното разсрочване, възникнали до датата на РОПН;
- Заделяне и изплащане на:
 - присъдените вземания на кредиторите по заведените установителните искове по реда на чл. 694 от ТЗ, в зависимост от тяхната поредност съгласно чл. 722 от ТЗ;
 - предявените и приети вземания в допълнителен списък на служебно приети вземания, вписан в ТР на 28.05.2020 г., по който към датата на изготвяне на този финансов отчет няма произнасяне на съда по несъстоятелността, и при последващи предявявания до датата на влизане в сила решението за утвърждаване на оздравителния план.
- Пълно опрощаване на вземанията за лихви на кредиторите с приети вземания по реда на чл. 722, ал. 1, т. 9 и следващи от ТЗ.

Общата стойност на предвидените плащания към кредиторите по осъществяване на оздравителния план е 24,593 хил.лв., представляващи 94% от целия размер на одобрени вземания на кредиторите. Отделно от това е предвидено и заплащане на вземанията, за които са заведени установителните искове по реда на чл. 694 от ТЗ, както и заплащане на предявените вземания по реда на чл. 688, ал. 3 от ТЗ, за които до настоящия момент няма изготвени списъци или съдът не се е произнесъл по тях с определение по реда на чл. 692 от ТЗ.

Източниците за набиране на средства за осъществяване на оздравителния план са:

- налични суми по банковите сметки към момента на влизане в сила на решението за одобряване на оздравителния план;
- приходи от отдадени под наем активи, доходи по договор за концесия, продажба на материали и бракувана техника;
- продажба на активи, както и суми, получени от държавни дружества, осигуряващи важни социални функции в определени региони за придобиване

на собственост чрез встъпване в дълг;

- други приходи.

Общата стойност на очакваните постъпления за периода на оздравяване е 34,875 хил.лв.

Към датата на изготвяне на този отчет не са внесени други предложения за оздравяване на предприятието. Съдът не се е произнесъл дали допуска Плана за разглеждане от кредиторите.

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

Направен е анализ на въздействието на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. по повод КОВИД-19. Не се очаква дейността на дружеството да бъде съществено засегната от мерките и действията по време на и след отмяната на извънредното положение.

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

1.4. Значителни промени през текущия период

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

- Обявяване на Дружеството в неплатежоспособност и откриване на производство по несъстоятелност,
- Преминаване от финансово отчитане по Международните стандарти за финансово отчитане към Националните счетоводни стандарти.

2. Дълготрайни материални активи

	земи, терени BGN'000	сгради BGN'000	машини, оборуд- ване BGN'000	транс- портни средства BGN'000	други активи BGN'000	Общо BGN'000
Отчетна стойност						
на 01.01.2018 г.	32,989	67,992	5,849	2,479	258	109,567
Постъпили			11		1	12
Трансфер към стоки	(12,083)	(21,691)	(276)			(34,050)
Отписани	(2,828)	(10,465)	(13)		(6)	(13,312)
Закръгления				1		1
на 31.12.2018 г.	18,078	35,836	5,571	2,480	253	62,218
Постъпили			5			5
Отписани	(1,589)	(7,844)	(75)	(124)	(3)	(9,635)
на 31.12.2019 г.	16,489	27,992	5,501	2,356	250	52,588
Амортизация						
на 01.01.2018 г.	-	(6,581)	(5,526)	(2,281)	(244)	(14,632)
Начислена		(1,049)	(105)	(25)	(1)	(1,180)
Корекции			151	(134)	1	18
Отписана при трансфер		2,528	216			2,744
Отписана		1,057	18		6	1,081
на 31.12.2018 г.	-	(4,045)	(5,246)	(2,440)	(238)	(11,969)
Начислена		(519)	(85)	(8)		(611)
Отписана		893	67	124	3	1,087
на 31.12.2019 г.	-	(3,670)	(5,264)	(2,324)	(235)	(11,493)
Балансова стойност						
на 01.01.2018 г.	32,989	61,411	323	198	14	94,935
на 31.12.2018 г.	18,078	31,791	325	40	15	50,249
на 31.12.2019 г.	16,489	24,322	237	32	15	41,095

2.1. Значителни преценки

Дълготрайните материални активи се отчитат и представят във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

При преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД през 2012 г., внесените като непарична вноска в капитала на дружеството имоти са оценени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване.

Амортизацията се начислява в отчета за приходите и разходите на база линеен метод за очаквания срок на полезен живот на дълготрайните материални активи. Определеният срок на годност на активите 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. Полезният живот на активите е определен, както следва:

	2019 година	2018 година
• Сгради	от 20 до 66 години	от 20 до 66 години
• Съоръжения	от 3 до 30 години	от 3 до 30 години
• Компютърна техника	от 2 до 5 години	от 2 до 5 години
• Машини и оборудване	от 3 до 10 години	от 3 до 10 години
• Транспортни средства	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
• Стопански инвентар	от 2 до 20 години	от 2 до 20 години

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

2.2. Източници на несигурност

В състава на дълготрайните материални активи са включени имоти с неуреден и неясен статут с балансова стойност 455 хил.лв. към 31.12.2019 г. (към 31.12.2018 г. – 497 хил.лв.).

2.3. Други данни

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи, които временно не се използват в дейността на дружеството, по категории, е:

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Земи (терени)	14,490	16,079
Сгради и конструкции	17,148	24,617
Машини и оборудване	111	199
Транспортни средства	4	10
Общо	31,753	40,905

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, които се използват в дейността на дружеството, по категории, е:

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Машини и оборудване	3,364	3,354
Транспортни средства	985	1,009
Други активи	167	125
Общо	4,516	4,488

Оперативен лизинг

Предприятието има сключени 6 договора (за 2018 г. – 3) за отдаване под наем на складови, търговски и други стопански помещения (работилници, паркинги, гаражни клетки, открити площи, битови помещения, офис помещения и др.). Договорите не съдържат значителни обвързващи и ограничителни ангажименти за предприятието и наемателите.

През 2019 г. са реализирани доходи по договорите за оперативен лизинг в размер на 176 хил.лв. (за 2018 г. – 187 хил.лв.).

3. Дългосрочни финансови активи

Дружеството участва пряко в капитала на следните дружества:

Име на предприятието	31.12.2019		31.12.2018	
	BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938	10	100	10	100
ГУСВ – Център за професионално обучение ЕООД, ЕИК: 175122492	5	100	5	100
ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214	3	50	3	50
Общо	18	-	18	-

През 2019 г. не са начислени и/или получени дивиденди от дъщерни предприятия (за 2018 г. – няма) и дружествата не осъществяват дейност. Притежаваните от дружеството дялове в дъщерните дружества са запорирани.

3.1. Значителни преценки

В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикации за обезценка на неговите инвестиции в други 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. Към 31.12.2019 г. и към 31.12.2018 г. не са установени индикации и съответно не са отчетени загуби от обезценки на инвестициите.

Следните дружества са дъщерни за предприятието чрез негови дъщерни дружества.

като капиталовото участие във всяко едно от тях е под 1 хил.лв.:

дъщерно дружество	пряко предприятие- майка	31.12.2019 % участие	31.12.2018 % участие
Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753	ГУСВ-ЦПО ЕООД	100	100
Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229	Коломан строй ЕООД	100	100
Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754	Коломан строй ЕООД	100	100
Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879	Коломан инвест ЕООД	100	100
Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435	Коломан инвест ЕООД	100	100

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

4. Материални запаси

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Незавършено производство (прил. 4.2.)	1,745	1,747
Стоки (прил.4.6)	26,895	27,141
Предоставени аванси	112	112
Материали	1,115	1,204
Обезценка (прил. 4.5)	(999)	(999)
Материали, нетно от обезценка (прил. 4.3.)	116	205
Готова продукция	42	52
Обезценка (прил. 4.5)	(6)	(6)
Готова продукция, нетно от обезценка (прил. 4.4.)	36	46
Общо	28,904	29,251

4.1. Значителни преценки

Стойността на материалните запаси се анализира периодично в края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Себестойността на материалните запаси може да е невъзстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така, себестойността на материалните запаси може да бъде невъзстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Практиката на обезценяване на материалните запаси под себестойността им до нетната реализуема стойност е в съответствие с разбирането, че активите не трябва да се

отчитат със стойности, превишаващи очакваните суми от тяхната продажба или използване. Загуба от обезценка се отчита в печалбата или загубата.

4.2. Незавършено производство по обекти

Обект	състояние	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
София, ж.к. Овча купел, бл. Б	проект	340	340
Враца ж.к. Медковец	просрочени	533	533
Жилищни кооперации Габър 1 и 2	от 2010 г.	814	814
Стопански обекти	текущи	15	17
Други		43	43
Общо		1,745	1,747

4.3. Материали

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Основни материали	342	427
Обезценка	(247)	(247)
Основни материали, нетно от обезценка	95	180
Спомагателни материали	180	179
Обезценка	(178)	(178)
Спомагателни материали, нетно от обезценка	2	1
Резервни части и други	584	587
Обезценка	(574)	(574)
Резервни части и други, нетно от обезценка	10	13
Гориво	9	11
Общо	116	205

4.4. Готова продукция по видове

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Продукти от собствено производство	42	52
Обезценка	(6)	(6)
Общо	36	46

4.5. Движение в обезценките

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Салдо на 1 януари	1,005	1,025
Отписани		(12)
Възстановени		(8)
Салдо на 31 декември	1,005	1,005

4.6. Стоки

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Земя	11,787	12,083
Сгради	19,034	19,163
Машини и оборудване	60	60
Загуба от обезценка	(3,986)	(4,165)
Общо	26,895	27,141

5. Вземания

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Вземания от клиенти	553	418
Обезценка на вземания (прил. 5.1)	(136)	(136)
Вземания от клиенти, нетно от обезценки	417	282
Вземания от свързани лица	1,403	989
Вземания по липси и начети	318	318
Съдебни и присъдени вземания	1,419	1,597
Неразпределени суми от ЧСИ (а)	1,932	2,747
Предоставени гаранции	15	15
Други вземания	349	82
Общо, в това число:	5,853	6,030
Текущи	5,613	5,909
Нетекущи (б)	240	121

а) С постановление за разпределение на суми от 22.11.2018 г. по изп. дело № 20188530400312, ЧСИ Александър Дачев е разпределил постъпили по изпълнителното дело суми от продажба на недвижим имот в размер на 1,211 хил.лв. Разпределението е обжалвано на 03.12.2018 г. С Определение № 1802 от 28.04.2020 г. СГС е установил, че за сумата от 659 хил.лв. следва да се приемат за погасени задължения към КТБ, а сумата от 441 хил.лв. е постъпила по сметката на синдика на ГУСВ на 18.05.2020 г.

По изп. дело № 20178530400441 са постъпили по сметката на синдика на ГУСВ 236 хил.лв. на 18.05.2020 г.

б) Дългосрочната част на вземанията са предоставени гаранции за добро изпълнение със срок в зависимост от вида строителство, но не по-малък от установения по изискванията на Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България. Сроковете за гаранция се

конкретизират във всеки договор в зависимост от изпълнените строително-монтажни работи и са от 3 до 10 години.

5.1. Значителни преценки

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

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Салдо на 1 януари	136	178
Отписани	-	(40)
Възстановени	-	(2)
Салдо на 31 декември	136	136

6. Задължения

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Търговски задължения, вкл. лихви и обезщетения по съдебни и изпълнителни дела	7,116	6,923
Задължения към свързани лица (прил. 18.2.)	783	62
Задължения, свързани с персонала (прил.6.1)	704	4,074
Данъчни задължения (прил.6.2)	18,495	15,878
Получени аванси	12	136
Задължения по получени заеми	80	738
Разчети по гаранции	140	135
Други задължения	131	190
Общо задължения (краткосрочни)	27,461	28,136

6.1. Задължения, свързани с персонала

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Задължения по трудови договори, текущи	191	97
Задължения по трудови договори от мин. години	341	529
Задължения към социално осигуряване	24	104
Задължения към соц. осигуряване по изп. дело	106	3,209
Неизползвани отпуски	42	135
Общо	704	4,074

6.2. Данъчни задължения

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Данък върху добавената стойност	66	1,442
Местни данъци и такси	412	4,393
Данък върху доходите на физическите лица	49	1,413
Задължения към НАП по изп. дело, вкл. санкции и лихви по публични задължения	17,902	8,263
Задължения за МДТ по изп. дело	54	
Други задължения към бюджета	12	367
Общо	18,495	15,878

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

7. Провизии

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Гаранционни ремонти (прил. 7.1)	67	67
Задължения към персонала (прил. 7.2)	74	238
Общо	141	305

7.1. Гаранционни ремонти

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

могло да възникне за дружеството във връзка с поетите гаранции по строителни договори.

7.2. Задължения към персонала по планове за дефинирани доходи

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31.12.2019 г. при настъпване на пенсионна възраст. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер Божидар Първанов с Лиценз № 02-АО/19.04.2007 г.

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Задължение на 1 януари	238	178
Разходи за текущ стаж	9	41
Лихвени разходи	2	2
Условни доходи	29	14
Платени доходи	(64)	(18)
Изменения за сметка на текущия резултат	(24)	39
Промяна на финансови предположения	3	11
Корекции въз основа на опита	(143)	10
Изменения за сметка на резервите	(140)	21
Задължение на 31 декември	74	238

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

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Дисконтов процент	0,68%	1,25%
Очакван ръст на заплатите	6%	6%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2014 – 2016 година на НСИ с направени допълнителни модификации;

- темп на текучество – на база текучеството на персонала в последните години;
- момент на пенсиониране – при достигане на възрастта, необходима за придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст на лицата, работещи при условията на трета категория труд, като се приема, че нормативната база ще се запази в бъдеще без промени, касаещи правото на пенсия.

Значимите актюерски предположения за определяне на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, темп на текучество, ръст на заплатите и смъртност.

Анализът на чувствителността в следващата таблица се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значителни предположения	Изменение	Ефект	Ефект %
Норма на дисконтиране	0,50%	-2432	-3,27%
Норма на дисконтиране	-0,50%	2575	3,46%
Текучество на персонала, год.	-1	3047	4,10%
Текучество на персонала, год.	1	-3264	-4,39%
Възнаграждение	1%	3176	4,27%
Възнаграждение	-1%	-3176	-4,27%
Вероятност за смърт	-10%	-3057	-4,11%
Вероятност за смърт	10%	2644	3,56%

Друга свързана информация

Средна продължителност на задължението за доходи при пенсиониране	11 г.
Очаквани плащания за следващите 12 месеца	16 хил.лв.
Средна възраст	55 г.
Среден стаж	10 г.
Общо заплати	43 хил.лв.

8. Приходи

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Приходи от строителна и ремонтна дейност (прил.8.1)	1,364	1,589
Приходи от продажба на спомагателна строителна продукция	1,266	96
Приходи от продажба на услуги	165	242
Приходи от наеми	176	187
Хотелиерска и ресторантьорска дейност	265	367
Общо	3,236	2,481

8.1. Резултат от строителна и ремонтна дейност

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Приходи от строителна и ремонтна дейност	1,364	1,589
Себестойност на извършените дейности	(1,273)	(1,685)
Резултат	91	(96)

9. Други приходи

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Продажба на дълготрайни материални активи	1,758	3,826
Продажба на стоки и материали	119	13
Отписани задължения	1,872	2,894
Приходи от неустойки и обезщетения		452
Други доходи	26	169
Общо	3,775	7,354

10. Разходи за материали

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Строителни материали	446	520
Гориво-смазочни материали	187	271
Резервни части и окомплектовка	28	52
Други	40	66
Общо	701	909

11. Разходи за външни услуги

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Подизпълнители СМР	1,096	10
Застраховки	37	24
Правни и консултантски услуги	140	190
Текущ ремонт на дълготрайни активи	39	52
Наеми на движимо и недвижимо имущество	36	27
Охрана	59	91
Местни данъци и такси	367	401
Комунални услуги	127	143
Държавни, съдебни и банкови такси	8	40
Други	79	78
Общо	1,988	1,056

12. Разходи за персонал

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Възнаграждения по договори за управление	113	107
Възнаграждения по трудови правоотношения	1,421	1,809
Възнаграждения по извънтрудови отношения		53
Компенсирани отпуски	35	16
Доходи при пенсиониране	(25)	37
Социално осигуряване	305	370
Общо	1,849	2,392

13. Други оперативни разходи

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Балансова стойност на продадени активи	8,777	12,163
Неустойки, обезщетения, такси по съдебни спорове	1,487	367
Глоби и неустойки	438	718
Отписани вземания		44
Разходи за брак на ДМА	32	119
Обезценка и брак на материали		12
Други разходи	90	102
Общо	10,824	13,525

14. Разходи за данъци

Основните компоненти на разхода за данъци върху печалбата са:

Отчет за приходите и разходите

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Данъчна печалба/(загуба) за годината по декларация	(2,792)	16,066
Текущ разход/икономия за данък върху печалбата 10% (2018 -10%)	279	(1,607)
От непризнаване на отсрочен данъчен актив (прил.15)	(279)	1,607
Общо разход/ икономия за данъци, отчетен в Отчета за приходите и разходите	-	-

15. Отсрочени данъци върху печалбата

Признати отсрочени данъци	временна разлика 31.12.2019 BGN'000	данък 31.12.2019 BGN'000	временна разлика 31.12.2018 BGN'000	данък 31.12.2018 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Данъчна загуба (а)	(5,078)	508	(5 078)	508
Провизии за пенсии	(74)	7		
Провизии за гаранции	(67)	7	(168)	17
Провизии за обезценки	(136)	14		
Неизползвани отпуски	(35)	3	(135)	14
Отсрочени данъчни активи	(5,390)	539	(5,381)	539
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Амортизируеми активи (б)	4,740	(474)	4,740	(474)
Отсрочени данъчни пасиви	4,740	(474)	4,740	(474)
Отсрочени данъчни активи, нето	(650)	65	(641)	65

Непризнати отсрочени данъци	временна разлика 31.12.2019 BGN'000	данък 31.12.2019 BGN'000	временна разлика 31.12.2018 BGN'000	данък 31.12.2018 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Данъчна загуба (а)	(809)	81		
Обезценка на вземания			(136)	14
Обезценка на материални запаси	(1,004)	100	(1,004)	100
Провизии			(136)	14
Отсрочени данъчни активи	(1,813)	181	(1,276)	128
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Амортизируеми активи	17,691	(1,769)	25,164	(2,516)
Отсрочени данъчни пасиви	17,691	(1,769)	25,164	(2,516)

а) Към 31.12.2019 г. натрупаната данъчна загуба е в размер на 5,887 хил.лв. (към 31.12.2018 г. – 5,078 хил.лв.). Ръководството на дружеството е оценило, че ползите от данъчната загуба няма да могат да бъдат усвоени от Дружеството през следващите пет години, поради което е преустановило начисляването на свързаните с това активи по отсрочени данъци.

б) Към 31.12.2019 г. счетоводната балансова стойност на амортизируемите активи превишава данъчната балансова стойност с 22,431 хил.лв. (към 31.12.2018 г. – 29,904 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.

16. Споразумения за концесионна услуга

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

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

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

17. Управление на финансовия риск

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

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

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

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

17.1. Пазарен риск

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

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

17.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация предприятието да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството е изложено на значим ликвиден риск, обявено е в неплатежоспособност, предложен е оздравителен план (прил.1.3).

18. Свързани лица и сделки със свързани лица

Свързани лица

ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938

ГУСВ ЦПО ЕООД, ЕИК: 175122492

ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214

Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753

Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229

Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754

Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879

Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435

АДД „Каменов, Каменова и партньори“

Причина за свързаност

дъщерно предприятие

дъщерно предприятие

дъщерно предприятие

дъщерно чрез ГУСВ-ЦПО ЕООД

дъщерно чрез Коломан строй ЕООД

дъщерно чрез Коломан строй ЕООД

дъщерно чрез Коломан инвест ЕООД

дъщерно чрез Коломан инвест ЕООД

ключов управленски персонал

18.1. Покупки от свързани предприятия

Вид свързаност	вид покупка	2019 BGN'000	2018 BGN'000
дъщерно предприятие	Услуга	79	54
Общо		79	54

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

18.2. Задължения към свързани предприятия

Вид свързаност	вид задължение	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
дъщерно предприятие	получени услуги	15	3
дъщерно предприятие	получени аванси	10	2
дъщерно предприятие	договори за цесия	58	57
дъщерно предприятие	депозити	5	-
дъщерно предприятие	погасени суми към трети лица	695	-
Общо		783	62

18.3. Доставки към свързани предприятия

Вид свързаност	вид продажба	2019 BGN'000	2018 BGN'000
дъщерни предприятия	Услуга	745	858
Общо		745	858

18.4. Вземания от свързани предприятия

Вид свързаност	вид вземане	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
дъщерно предприятие	продажба на услуги	958	628
дъщерно предприятие	платени от контрагенти суми по сметки на дъщерно дружество	161	213
дъщерно предприятие	договори за цесия	254	42
дъщерно предприятие	предоставени гаранции	30	106
Общо		1,403	989

18.5. Безналични сделки със свързани предприятия

Постъпления/(плащания) по сметки на	2019	2018
дъщерни дружества	BGN'000	BGN'000
Постъпления от клиенти	1,745	2,985
Плащания към доставчици	(1,339)	(2,118)
Плащания към персонала	(1,150)	(1,002)
Общо	(744)	(135)

18.6. Възнаграждения на ключовия управленски персонал

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

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват заплати и други краткосрочни доходи в размер на 113 хил.лв. (за 2018 г. – 107 хил.лв.).

19. Събития след края на отчетния период

На 22.06.2020 г. изпълнителният директор е внесъл в Софийски градски съд План за оздравяване на Дружеството, в който са предвидени съответните мерки за защита интересите на кредиторите и изплащане на вземанията им в максимален размер, както и управленските, организационните и други действия за неговото изпълнение и запазване на работните места на работещите в Дружеството. Към датата на изготвяне на този отчет не са внесени други предложения за оздравяване на предприятието. Съдът не се е произнесъл дали допуска Плана за разглеждане от кредиторите.

Във връзка с приетия Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. по повод КОВИД-19, ръководството е направило анализ на влиянието на предприетите мерки и очакваното въздействие в следващите 12 месеца върху дейността на Дружеството. Извършеният анализ обхваща преценка на всички възможни индикации и ефекти от тях. Заключение на Ръководството е, че не очаква дейността на дружеството да бъде съществено засегната от мерките и действията по време на и след отмяна на извънредното положение.

20. Счетоводна политика

20.1. База за изготвяне финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС). Дружеството се е съобразило с всички стандарти, които са приложими за неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет. Датата на преминаване към Национални счетоводни стандарти е 01.01.2018 г.

Финансовият отчет е изготвен на база историческата цена, като за придобитите дълготрайни материални активи при преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, активите са оценени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1,4, която е приета за заместител на цената на придобиване, на основание чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и позволеното изключение за преизчисления по СС 42 – Прилагане за първи път на Националните счетоводни стандарти.

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 – 2019 г., предходен отчетен период – 2018 г.

Настоящият отчет е индивидуален финансов отчет за предприятието.

Консолидиран финансов отчет

Предприятието е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2019 г., съгласно НСС, в който отчет ще е включен и настоящият индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване на 29.06.2020 г. от Съвета на директорите на предприятието, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

20.2. Сравнителни данни и преизчисления

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

Предприятието е съставило встъпителен баланс към датата на преминаване към НСС и годишен финансов отчет към 31 декември на първия отчетен период по Националните счетоводни стандарти. Преминаването към НСС няма отражение върху финансовия резултат. Направена е рекласификация в представянето. В следващата таблица е представен ефектът от преминаването към НСС в позициите на баланса.

	МСФО 31.12.2018 BGN'000	Ефект от преминаване BGN'000	НСС 31.12.2018 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	50,249	(50,249)	-
Дълготрайни материални активи	-	50,249	50,249
Инвестиции в дъщерни предприятия	18	(18)	-
Дългосрочни финансови активи		18	18
Отсрочени данъци	65		65
Търговски и други вземания	121	(121)	-
Общо нетекущи активи	50,453	(121)	50,332
Текущи активи			
Материални запаси	1,998	27,253	29,251
Вземания	6,026	4	6,030
Парични средства	105		105
	8,129	27,257	35,386
Активи, класифицирани като държани за продажба	27,141	(27,141)	-
Общо текущи активи	35,270	116	35,386
Разходи за бъдещи периоди		5	5
ОБЩО АКТИВИ	85,723	-	85,723
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Записан капитал	176,173	(1,525)	174,648
Неизвършена непарична вноска	(1,525)	1,525	-
Резерв от последващи оценки		(21)	(21)
Резерви	11,176	21	11,197
Натрупана печалба (загуба)	(128,547)	13,679	(114,868)
Текуща печалба (загуба)		(13,679)	(13,679)
Общо собствен капитал	57,277	-	57,277

	МСФО 31.12.2018 BGN'000	Ефект от преминаване BGN'000	НСС 31.12.2018 BGN'000
Нетекущи пасиви			
Провизии	305		305
Общо нетекущи пасиви	305		305
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	8,189	(8,189)	-
Задължения, свързани с персонала	4,074	(4,074)	-
Данъчни задължения	15,878	(15,878)	-
Задължения		28,141	28,136
Общо текущи пасиви	28,141	(5)	28,136
Приходи за бъдещи периоди		5	5
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	85,723	-	85,723

20.3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на предприятието е българският лев, който е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към 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 приходите и разходите.

Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходите и разходите когато възникнат. Курсовите разлики от валутни заеми се включват във финансовите приходи и разходи.

20.4. Счетоводни преценки

Изготвянето на финансов отчет 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. Значителни преценки и предположения са направени в следните области:

- Оценка на дълготрайните материални активи (прил. 2.1)
- Оценка на акции и дялове в дъщерни предприятия (прил. 3.1)
- Оценка на материални запаси (прил.4.1)
- Оценка на вземанията (прил.5.1)
- Провизии за задължения по гаранционни ремонти (прил. 7.1)
- Определяне на задълженията към персонала при пенсиониране (прил. 7.2)

Приблизителните оценки и предположения периодично се преглеждат и актуализират. Те се основават на исторически опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, които биха могли да имат финансово отражение за предприятието и които се възприемат като основателни при конкретните обстоятелства

20.5. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат и представят във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. При преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, дълготрайните материални активи са оценени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване, съгласно позволеното изключение за преизчисления по Счетоводен стандарт 42 - Прилагане за първи път на Националните счетоводни стандарти.

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване дълготрайните материални активи 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

Последващата оценка на дълготрайните материални активи по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с дълготрайни материални активи, 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.

20.6. Нематериални активи

Първоначално придобиване

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

20.7. 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.

20.8. Материални запаси

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

Нетната реализуема 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.

20.9. Финансови инструменти

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категория кредити и вземания. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си 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.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са финансови активи с фиксирани или установими плащания. Те се оценяват в баланса 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 падежът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, 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.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствения капитал или 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 баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва.

20.10. Търговски и други вземания

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

20.11. Парични средства

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

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- Блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.

20.12. Търговски и други задължения

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

20.13. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на дружеството като се представя като дълготрайни активи по справедливата стойност на наетия актив или по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. 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 (вземане). Определените на такава база лихвени разходи (приходи), свързани с наетия (предоставен) под финансов лизинг актив, се представят като финансови разходи (приходи) за бъдещи периоди и задълженията (вземането) към лизингодателя (от лизингополучателя) и се включват в отчета за приходите и разходите 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 приходите и разходите на база линеен метод за периода на лизинга.

20.14. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

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

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО).

Към предприятието няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

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

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

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

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия, се признават като разход в отчета за приходите и разходите 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 компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

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

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в баланса, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, респ. изменението в стойността им, включително признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за приходите и разходите. 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.

20.15. Провизии

Провизии се признават в баланса, 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.

20.16. 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.

Договори с клиенти за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от предприятието, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на активи.

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

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

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

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.

20.17. 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.

20.18. 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 2018 г. – 10%).

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

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

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки (за 2020 г. – 10%), които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

20.19. Капитал и резерви

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

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

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава;

- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

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

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 29 юни 2020 г.:



Кристиана Танчева
Съставител



арх. Петко Петков
Изпълнителен директор