

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

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

## **I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

### **1. Информация за Дружеството**

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

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

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

### **2. Собственост и управление**

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

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

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

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

### **2.2 Органи на управление и контрол**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. Предмет на дейност**

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

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

### **4. Структура на Дружеството**

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

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

Съществуващи строителни клонове:

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



## 5. Свързани лица

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

## 6. База за изготвяне на финансовия отчет

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1. Анализ на активите

### 1.1 Дълготрайни материални активи

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

### 1.2 Търговски и други вземания

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

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

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

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



### 1.3 Материални запаси

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

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

### 1.4 Парични средства и еквиваленти

	31.12.2016	31.12.2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Парични средства в брой	139	132	5	79
Парични средства в банкови сметки	<u>38</u>	<u>37</u>	<u>3</u>	<u>21</u>
<b>Общо</b>	<b>177</b>	<b>169</b>	<b>5</b>	<b>100</b>

## 2. Анализ на пасивите

### 2.1 Търговски и други задължения

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

### 2.2 Провизии за гаранции

	31.12.2016	31.12.2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Провизии за гаранционни ремонти	<u>87</u>	<u>94</u>	<u>( 7 )</u>	<u>100</u>
<b>Общо</b>	<b>87</b>	<b>94</b>	<b>( 7 )</b>	<b>100</b>

### 2.3 Задължения, свързани с персонала

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

### 2.4 Данъчни задължения

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

## 3. Анализ на приходите

### 3.1 Приходи от продажби

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

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

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

Доклад на ръководството за дейността към 31.12.2016 г.

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

### 3.1.1 Резултат от СМР дейности

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

### 3.2 Други доходи

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

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

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

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

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

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

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

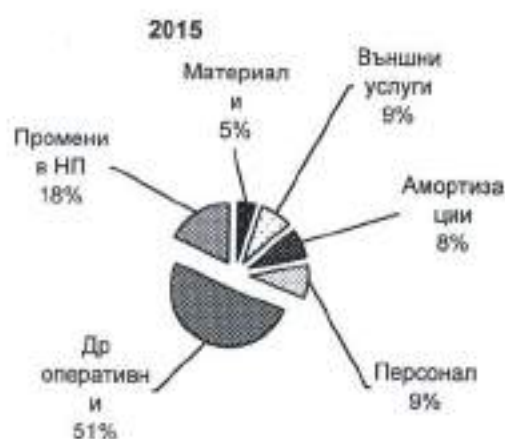
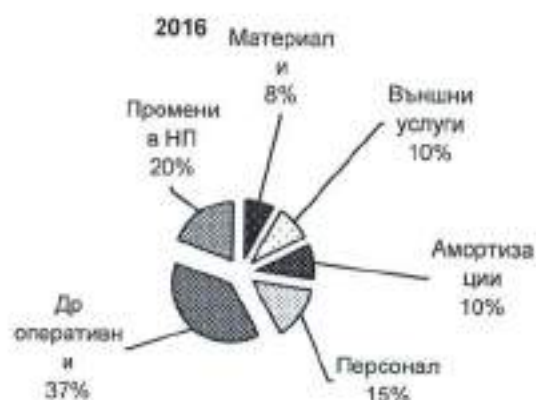
➤ **Продажба на ЧСИ Милен Бъзински на земя в район Челопечене с балансова стойност 712 хил. лв., продажната цена при осъществената публична продажба е 33 хил. лв. без ДДС. Реализирана е загуба в размер на 679 хил. лв.**



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

#### 4. Анализ на разходите

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



#### 4.1 Разходи за материали

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



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

#### 4.2 Разходи за външни услуги

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

#### 4.3 Разходи за персонала

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

#### 4.4 Други оперативни разходи

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

Погасяване на вече отписани задължения

Общо

	297			5
	<u>6 106</u>	<u>12 611</u>	<u>( 52 )</u>	<u>100</u>

### 5. Приходи – Разходи – Резултат



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

### 1. СК Враца

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

### 2. СК Стара Загора

Приходи	2016	2015	Изменение	
	хил. лв	хил. лв		%
Приходи от продажби	41	37		11

Доклад на ръководството за дейността към 31.12.2016 г.

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД



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

### 3. СК Плевен

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

### 4. СК Пловдив

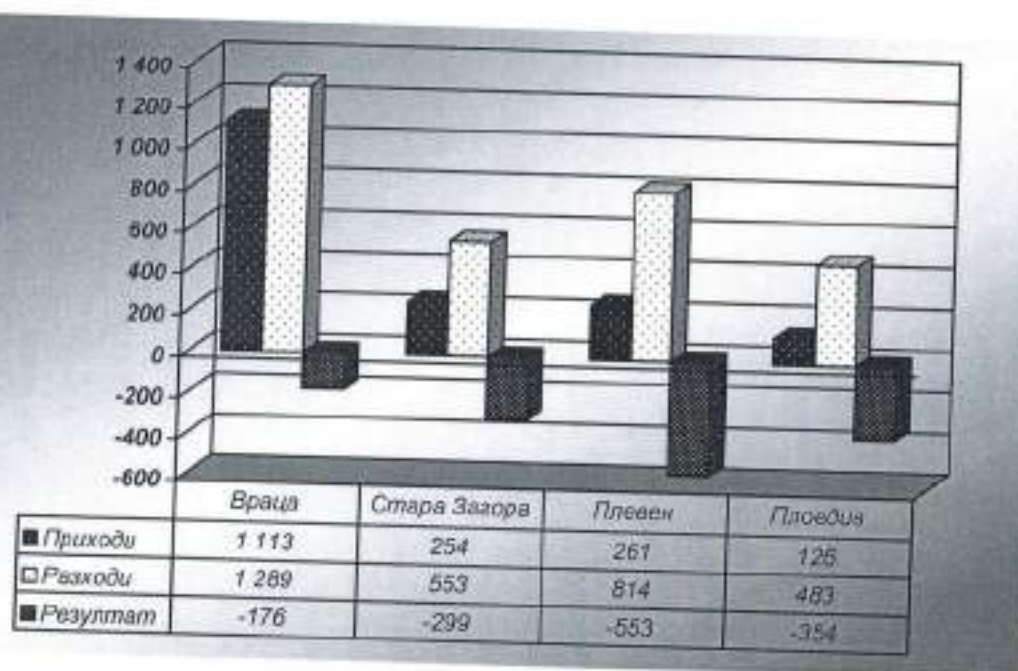
<i>Приходи</i>	2016	2015	<i>Изменение</i>	
	<i>хиЛ. лв</i>	<i>хиЛ. лв</i>		<i>%</i>
<b>Приходи от продажби</b>	<b>64</b>	<b>58</b>		<b>10</b>
Приходи СМР	14	0		
Приходи от продажба на услуги	50	58		-14
Актуване към ГУ	0	54		-100
<b>други приходи</b>	<b>65</b>	<b>24</b>		<b>171</b>
<b>общо оперативни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

Доклад на ръководството за дейността към 31.12.2016 г.

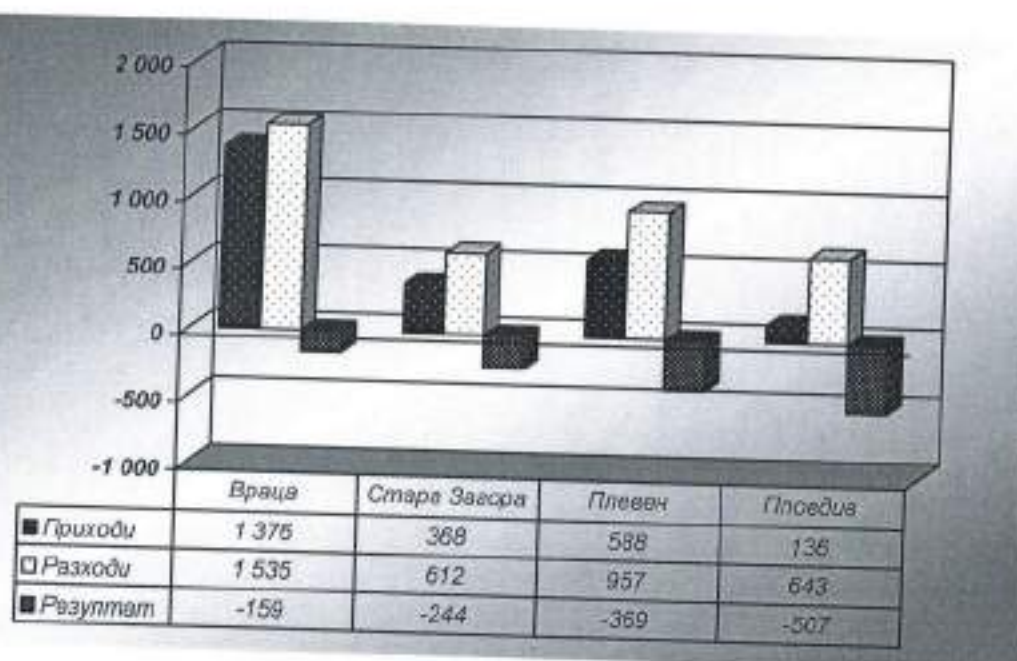
„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

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

5. Съпоставка на дейността на строителните клонове  
2016 г.



2015 г.





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

##### 1. Управление на финансовия риск

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

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

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

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

##### Пазарен риск

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

##### Валутен риск

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

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

##### Лихвен риск

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

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

### **Ценови риск**

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

### **Кредитен риск**

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

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

### **Ликвиден риск**

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

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

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

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

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



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

#### 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.

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

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

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

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

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

Стремещт на ръководството на „ГУСВ“ ЕАД е към стабилизиране на финансово-икономическите показатели, разплащане с кредиторите, покриване на публичните задължения и осъществяване на основната дейност: строителни и ремонтни работи по жилищни и инфраструктурни обекти. За да може Дружеството да отговаря на критериите на пазара и да е конкурентноспособно в строителния сектор, е необходимо своевременно да се освободи от натрупаната задлъжнялост и да намери свободен паричен ресурс, чрез който да се инвестира в строителни обекти. Другият основен момент за развитие е при показани стабилни финансови показатели, Дружеството да търси партньори и инвеститори за осъществяване на съвместна дейност.

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

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

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

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

*Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции.*

2. Основанията за придобиванията, извършени през годината.

*Дружеството не е извършвало придобивания.*

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

*Дружеството не притежава собствени акции.*

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

*Информацията е посочена в Раздел II.*

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

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

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

*Капиталът на Дружеството е 100 % държавна собственост.*

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

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

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

➤ *Лагвема” ООД, ЕИК 130032072*

➤ *Кооперация Вишаите, ЕИК 122080644*

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информация за сключени договори със стойностен праг 5 %:

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

#### Други доходи / загуби

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

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

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



#### Информация за съществени сделки:

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

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

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

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



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

*Дружеството няма информация за събития и показатели с необичаен характер.*

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

*Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.*

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

#### *Инвестиции в дъщерни предприятия*

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

Следните дружества са дъщерни за предприятието чрез негови дъщерни дружества:

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

#### *Инвестиции на разположение за продажба*

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

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

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

*Дружеството няма сключени договори за заем със свързани лица*

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

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

*Дружеството няма сключени договори за заем със свързани лица.*

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

*Дружеството няма нова емисия ценни книжа.*

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

### 11.1 Анализ на Отчета за финансовото състояние

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Проблемът със покриване на натрупаните стари задължения, стопирането на агресивните частни съдебни изпълнители, опитите за обявяването в неплатежоспособност и ликвидация, и намирането на свободен ресурс, най – бързо може да се реши с политика на бърза адекватна директна пазарна продажба, или дълг срещу собственост, на част от многото имоти, които притежава Дружеството и които в момента не се използват, а по тяхното съхранение и опазване се трупат разходи. Реализираните чрез продажба имоти ще обезпечат ликвидните нужди на Дружеството и ще осигурят нормалното му функциониране през следващите периоди.

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

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

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

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

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

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

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

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

През отчетния период няма настъпили промени.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 20. Друга информация по преценка на дружеството

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

## II. Декларация за корпоративно управление

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

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

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

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



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

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

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

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

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

В дружеството функционират следните контролни механизми:

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

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

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



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

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

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

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

**ПЕТКО ПЕТКОВ**

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**



**ЛИЛЯНА ПАНКОВСКА**

**ПРОКУРИСТ**

*Л. Панковска*  
*прокурис*

