

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

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

Доклад относно одита на финансовия отчет

Квалифицирано мнение

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

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

База за изразяване на квалифицирано мнение

1. Както е посочено в приложение 3 към годишния финансов отчет, в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. са отчетени имоти, машини и съоръжения на обща стойност 103 380 хил.лв. и към 31 декември 2015 г. за 110 442 хил. лв. Недвижимите имоти, придобити от дружеството в резултат на преобразуването от ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, са отчетени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, на основание чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, която към датата на преобразуването е в размер на 175 995 хил. лв. и балансова стойност към 31 декември 2016 г. за 102 640 хил. лв., към 31 декември 2015 г. за 109 311 хил. лв. Към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г. не е извършен преглед за обезценка на имотите, машините и съоръженията в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* и МСС 36 *Обезценка на активи*. Ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно оценката на имотите, машините и съоръженията в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г., съответно в ефектите в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за отчетния период и в натрупаните загуби за предходни отчетни периоди.

Допълнително в приложение 3 към финансовия отчет е оповестено, че в състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут в размер на 701 хил. лв. към 31 декември 2015 г. и 732 хил. лв. към 31 декември 2015 г., които ние не можем да потвърдим.

2. Както е посочено в приложение 7 към годишния финансов отчет, в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. са отчетени материални запаси на обща стойност 2 414 хил. лв., включващи незавършено производство за 1 901 хил. лв., материали за 259 хил. лв. и готова продукция за 254 хил. лв. Поради наличието на незавършени строителни обекти, които са в застои и са с просрочен пусков срок над 36 месеца, на обща стойност към 31 декември 2016 г. за 1 347 хил. лв. и към 31 декември 2015 г. за 1 347 хил. лв., проекти с неясна бъдеща реализация на обща стойност към 31 декември 2016 г. за 466 хил. лв. и към 31 декември 2015 г. за 466 хил. лв. и за които не е извършена инвентаризация, преценка за годност и обезценка,

Дружество за одит и консултации ООД

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

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

3. Както е посочено в приложение 6 към годишния финансов отчет, предприятието отчита краткосрочни търговски и други вземания на обща стойност 5 958 хил. лв. към 31 декември 2016 г. и 8 104 хил. лв. към 31 декември 2015 г., нетно от обезценка. В състава на тези вземания са включени различни просрочени и непотвърдени вземания, като към 31 декември 2016 г. вземания в размер на 5 161 хил. лв. и към 31 декември 2015 г. в размер на 5 376 хил. лв., са просрочени над 360 дни. Част от тях представляват вземания от частни съдебни изпълнители в размер към 31 декември 2016 г. на 816 хил. лв. (към 31 декември 2015 г. – 705 хил. лв.), които не са отчетени като намаление на погасените с тях задължения. При условията на ограничена информация за паричните потоци, които тези търговски и други вземания биха могли да генерират в обозримо бъдеще, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, че тези вземания са представени в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: Признаване и оценяване* към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г., както и в оценката на произтичащите от това ефекти в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отсрочените данъци.
4. В отчета за финансовото състояние на предприятието не са отразени задължения във връзка с дългосрочните доходи на персонала след приключване на трудовите правоотношения (пенсионни доходи), съгласно изискванията на МСС 19 *Доходи на наети лица*. Не е извършена актюерска оценка на размера на тези задължения към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г. от сертифициран актюер и не са начислени задължения по доходи при пенсиониране. Поради спецификата на изчисленията и ограничените данни и прогнози за персонала, ние не сме били в състояние да приложим алтернативни процедури, за да се убедим в достатъчна

Дружество за одит и консултации ООД

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

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

5. Както е посочено в приложение 9 към годишния финансов отчет, към 31 декември 2016 г. са отчетени задължения към доставчици в размер на 8 124 хил. лв., към 31 декември 2015 г. 7 647 хил. лв., разчети по гаранции в размер на 166 хил. лв., към 31 декември 2015 г. 250 хил. лв. и други задължения в размер на 160 хил. лв., към 31 декември 2015 г. 128 хил. лв. По време на нашия одит ние не получихме информация от независим източник за потвърждение на стойността на тези задължения и не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури относно амортизируемата стойност на тези пасиви и съответно на ефекта в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, поради което не можем да ги потвърдим.
6. Както е посочено в приложение 5 от годишния финансов отчет, предприятието отчита инвестиция в "New Limpopo Bridge" Ltd. в размер на 1 580 хил. лв. Срокът на Споразумението за концесия на пътен мост над река „Лимпопо“ е изтекъл през месец април 2014 г. По време на нашия одит не ни бяха предоставени доказателства за продължаващото участие на предприятието в инвестираното дружество. В условията на ограничена информация за икономическите ползи, които инвестицията би генерирала в обозримото бъдеще, ние не можем да се убедим в достатъчна степен в съществуването и оценката на инвестицията.
7. Както е посочено в приложение 21 не са отчетени пасиви по отсрочени данъци в размер на 6 121 хил. лв. към 31 декември 2016 г. и 6 472 хил. лв. към 31 декември 2015 г. Отсрочените данъчни пасиви произтичат от разлики между счетоводната и данъчно признатата стойност на амортизируемите активи от имоти, машини и съоръжения. Ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно оценката на имотите, машините и съоръженията в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г. и съответно в стойността на текущия и отсрочените данъци към тези дати.

Дружество за одит и консултации ООД

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

8. Както е посочено в приложение 14, приходи в размер на 1 091 хил. лв., които се отнасят за периоди, преди предходния отчетен период, не са представени в съответствие с изискванията на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* и МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*, в резултат на което финансовият резултат за предходния отчетния период е завишен с тази стойност.

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

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

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

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

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

Дружество за одит и консултации ООД

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

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

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

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

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

Дружество за одит и консултации ООД

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

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

Ние също така:

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

Дружество за одит и консултации ООД

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



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

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

Дружество за одит и консултации ООД

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

Доклад във връзка с други закони и регулаторни изисквания

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

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

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

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

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

Дружество за одит и консултации ООД

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



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

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

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

Дружество за одит и консултации ООД

Стефка Илиева

Управител



Стефка Илиева

Регистриран одитор, отговорен за одита

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

