

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И  
ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

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

*за 2016 г.*

**Съдържание:**

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	7
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
3. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ	26
4. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА	28
5. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНЯ	28
6. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	29
7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	30
8. ПРОВИЗИИ ЗА ГАРАНЦИИ	31
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	31
10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ СВЪРЗАНИ С ПЕРСОНАЛА	32
11. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	33
12. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	33
13. ДРУГИ ДОХОДИ	33
14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	34
15. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	34
16. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ	34
17. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	35
18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	35
19. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ	35
20. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	36
21. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА КОНЦЕСИОННА УСЛУГА	36
22. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	37
23. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	40
24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	40
25. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.	41

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

	Приложения	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	3	103 389	110 445
Инвестиции на разположение за продажба	4	1 580	1 580
Търговски и други вземания	5	14	35
Активи по отсрочени данъци	20	65	65
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>105 048</b>	<b>112 125</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	6	2 549	6 116
Търговски и други вземания	5	4 993	6 764
Парични средства и парични еквиваленти	7	983	1 307
<b>Общо текущи активи</b>		<b>8 525</b>	<b>14 187</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>113 573</b>	<b>126 312</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	1.1	176 173	176 173
Неизвършена непарична вноска	1.1	(1 525)	(1 525)
Общи резерви		11 508	11 508
Натрупана печалба (загуба)		(101 317)	(92 367)
Общо собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието-майка		84 839	93 789
Неконтролиращо участие		2	2
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>84 841</b>	<b>93 791</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Провизии по задължения	8	87	94
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>87</b>	<b>94</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	9	9 719	16 473
Задължения свързани с персонала	10	4 661	4 982
Данъчни задължения	11	14 063	10 770
Разсрочен доход от финансиране		202	202
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>28 645</b>	<b>32 427</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>113 573</b>	<b>126 312</b>

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет.

05 май 2017 г.



Составител:  
Атанас Цянов

Ръководител:  
Петко Петков

Прокурист:  
Лиляна Панковска

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независим одитор  
"Дружество за одит и консултации" ООД



Управител:

Стефка Илиева

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

	Прило- жения	2016 BGN'000	2015 BGN'000
<b>ПРИХОДИ</b>			
Приходи от продажби	12	5 654	7 897
Други приходи	13	1 800	(15 187)
		<b>7 454</b>	<b>(7 290)</b>
<b>РАЗХОДИ</b>			
Разходи за материали	14	(1 586)	(1 371)
Разходи за външни услуги	15	(1 464)	(2 162)
Разходи за амортизации	3	(1 513)	(1 964)
Разходи за персонала	16	(2 649)	(2 559)
Други оперативни разходи	17	(6 108)	(12 612)
Промени в салдата на продукцията и незавършено производство		(3 051)	(4 462)
<b>Оперативни разходи общо</b>		<b>(16 371)</b>	<b>(25 130)</b>
<b>Резултат от оперативна дейност</b>		<b>(8 917)</b>	<b>(32 420)</b>
Финансови приходи			182
Финансови разходи		(31)	(54)
<b>Финансови приходи/разходи, нетно</b>	18	<b>(31)</b>	<b>128</b>
<b>Печалба (загуба) преди облагане с данъци</b>		<b>(8 948)</b>	<b>(32 292)</b>
Данъци върху дохода	19	(2)	(1)
<b>Нетна печалба/загуба за годината</b>		<b>(8 950)</b>	<b>(32 293)</b>
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>		<b>(8 950)</b>	<b>(32 293)</b>

Приложенията, посочени от страницата до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет.

05 май 2017 г.



Съставител:  
Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурис:

Лиляна Панновска

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



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

	Основен капитал	Некласифициран апорт	Общи резерви	Натрупана печалба (загуба)	Общо	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01.01.2015 г.	176 173	(1 525)	11 508	(60 074)	126 082	2	126 084
Общ всеобхватен доход за периода				(32 293)	(32 293)		(32 293)
Салдо към 31.12.2015 г.	176 173	(1 525)	11 508	(92 367)	93 789	2	93 791
Общ всеобхватен доход за периода				(8 950)	(8 950)		(8 950)
Салдо към 31.12.2016 г.	176 173	(1 525)	11 508	(101 317)	84 839	2	84 841

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет.

05 май 2017 г.



Съставител:  
Анелия Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурист:

Лиляна Панновска

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**  
**за годината приключваща на 31 декември 2016 г.**

Приложения	2016 BGN'000	2015 BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	4 236	8 833
Плащания на доставчици	(3 548)	(7 169)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(1 933)	(1 485)
Платени данъци, без данъци върху печалбата	(52)	(91)
Платени и възстановени данъци върху печалбата	(2)	(4)
Други постъпления/плащания, нето		(79)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(1299)</b>	<b>5</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения	993	961
Плащания за покупка на имоти, машини, съоръжения	(10)	(26)
Получени дивиденди		181
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>983</b>	<b>1 116</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Парични плащания по лизингови договори		(2)
Други постъпления/плащания, нето	(8)	(1)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(8)</b>	<b>(3)</b>
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти	(324)	1 118
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	1 307	189
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	<b>983</b>	<b>1 307</b>

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 41, представляват неразделна част от финансовия отчет.

05 май 2017 г.



Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурис:

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,  
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ****1. Информация за групата**

Този консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на **ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД (ГУСВ)**, както и финансовите отчети на всички дъщерни дружества, в които ГУСВ ЕАД има пряко и/или косвено контролиращо участие, заедно по-нататък в този отчет наричани **Групата**.

Предприятието-майка **Главно управление строителство и възстановяване ЕАД** е еднолично акционерно дружество, създадено с държавно имущество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 201906947.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1797, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ No 13, ет. 7.

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 17.05 2017 г.

**1.1. Собственост и управление**

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

Едноличен собственик на капитала на Предприятието-майка е държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Капиталът е разпределен в 176 173 000 обикновени поименни акции с право на глас, всяка от тях с номинална стойност от 1 лев, определен в съответствие с чл. 92, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Капиталът е формиран от непарични вноски, представляващи правото на собственост върху движимо и недвижимо имущество – частна държавна собственост. Недвижими имоти на обща стойност 1525 хил. лв. са включени в непаричната вноска, без да са собственост на преобразуващото се дружество, съответно на апортиращия.

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

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

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

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

Предприятието-майка се представлява от изпълнителния директор Петко Петков и прокуриста Лилиана Панковска, заедно и поотделно.

Към 31.12.2016 г. в Групата са назначени 223 служители и работници (към 31.12.2015 г. – 198 служители и работници).

Предприятието-майка участва упражнява контрол в следните дружества:

дъщерно предприятие	дата на придобиване	% участие	31 декември 2016			31 декември 2015		
			брой дялове	номинална стойност BGN за 1 дял	общо	брой дялове	номинална стойност BGN за 1 дял	общо
ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938	28.12.2004	100	100	100	10 000	100	100	10 000
ГУСВ Център за професионално обучение ЕООД, ЕИК: 175122492	28.07.2006	100	50	100	5 000	50	100	5 000
ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214	25.06.2007	50	25	100	2 500	25	100	2 500
Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753	18.04.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229	18.05.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074574	18.05.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879	30.10.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435	30.10.2012	100	2	1	2	2	1	2

## 1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на групата 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. През 2016г., както и през 2015 г., не са осъществявали дейност и не са отчетени приходи и разходи от следните дружества: „ГУСВ ЦПО“ ЕООД, „ГУСВ Инвест“ ЕООД, „ГУСВ Проект“ ЕООД и „Коломан строй“ ЕООД.

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

## 2. Счетоводна политика

### 2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидиращият финансов отчет на групата е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчетяване (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчетяване и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество



е определена национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

*(а) Нови и изменени стандарти*

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2016 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на групата, освен ако нещо друго изрично не е указано.

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

- *МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г.* Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи „държани за продажба“ към активи „държани заразпределение към собствениците“ (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължаващо участие» при трансфер на финансов актив и изискващите се оповестявания; в) МСС 19 уточнява дисконтовия фактор при определяне на задълженията към наетите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към междинните финансови отчети;
- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи, в сила от 01 януари 2016 г.,* включват изменения озаглавени „Изясняване на приемливите методи на амортизация“. Измененията третираат неприемливостта на метод на амортизация, който се основава на приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив;
- *МСФО 11 Съвместни споразумения, в сила от 01 януари 2016 г.,* включва изменения озаглавени „Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности“. Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, тогава следва да се прилагат изискванията на МСФО 3 за бизнес комбинации;

- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията доуточняват, че растенията, които се използват само за добиване на продукцията през повече от един период, известни под наименованието „растения носители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството;
- *МСС 19 Доходи на наети лица, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г..* Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страка на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права“ и „пазарно условие“ и са добавени „условие на изпълнението“ и „условие на услугата“ (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);
- *МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения озаглавени „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети“.* Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28;
- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила от 01 януари 2016 г.).*

Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на своисъвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

*(б) Нови и изменени стандарти, които не са в сила*

По-долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди, започващи след 1 януари 2016 г. и не са прилагани на по-ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР.* Този стандарт замества части от МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност;
- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР.* Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13, 15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги – разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на

контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

- *МСФО 16 Лизинг* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите – МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите – за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика. При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по цялостна концепция, по-подробен анализ на условията на договорите им следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях да настъпят основания за прекласификация на лизинговите сделки.
- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби. Тази промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели – по цена на придобиване, водят до възникването на намаляеми временни разлики; 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаления в резултат на намаляеми временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за усвояването на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид.
- *МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания* (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност ще е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви;

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

Допълнително, активи с отчетна стойност 176 173 хил.лв., представляващи непарична вноска в капитала на дружеството при преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, са заведени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване, на основание чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

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

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

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

Групата е възприела да изготвя и представя един Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### **Консолидация**

Консолидираният финансов отчет включва финансовия отчет на предприятието-майка и финансовите отчети на нейните дъщерни предприятия, които са обединени „ред по ред“ на база сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, като взаимните разчети и пера са елиминирани.

#### **Дъщерни предприятия**

Дъщерните предприятия са онези дружества, в които предприятието-майка притежава директно или индиректно над 50% от капитала с право на глас и/или упражнява контрол. При определяне наличието на контрол се взема предвид и ефектът от потенциални права на глас, които се упражняват към настоящия момент или са в процес на прехвърляне. Списъкът на дъщерните дружества е представен в Приложение 1.1.

Дъщерните дружества са консолидирани от датата, на която ефективно е започнало упражняването на контрол. Консолидацията се преустановява от датата на продажба или загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

При отчитане на придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Разходите за придобиване представляват заплатената парична сума или сума на паричните еквиваленти, или справедливата стойност – към датата на размяната или на друг начин на възмездяване, предоставено от предприятието-майка в замяна на контрола върху нетните активи на придобитото предприятие. Положителна репутация има в случаите, когато разходите за придобиване са по-високи от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество. Всяко повишение на цената на придобиване над дела на придобивания в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения към датата на придобиване представлява положителната репутация и се признава като актив. Положителната репутация се оценява първоначално по цена на придобиване, която представлява повишението на цената на придобиване над дела на придобивания в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения.

След първоначално признаване репутацията, придобита в бизнескомбинация, се оценява по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценка.

Репутацията, придобита в бизнескомбинация, не се амортизира. Вместо това, веднъж годишно или по-често се извършва проверка на репутацията за обезценка, ако събития или промени в обстоятелствата дават индикации, че тя може да е обезценена.

Ако делът на придобивания в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения, надвишава цената на придобиване на бизнескомбинацията се преразглежда идентификацията и оценката на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания и оценката на цената на придобиване на комбинацията и всяко повишение оставащо след това преразглеждане се признава незабавно в печалбата или загубата.

Всички вътрешно-групови сделки, разчети и нереализирани печалби и загуби, свързани с вътрешно-групови операции, са елиминирани. Където е необходимо, счетоводната политика на дъщерните предприятия е променена за осигуряване на еднаквост с политиката, възприета от Групата.

## 2.2. Действащо предприятие

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

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

Към 31.12.2016 г. натрупаната загуба е в размер на 101 317 (към 31.12.2015 г. – 92 367 хил. лв.). Отчетената през 2016 г. загуба е в размер на 8 950 хил.лв. (за 2015 г. – 32 293 хил.лв.). Текущите задължения на групата превишават текущите активи с 20 120 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 18 240 хил.лв.).

Групата има значителни просрочени задължения към персонал и доставчици, както и значителни просрочени данъчни и осигурителни задължения. Банковите сметки на предприятието майка са залопирани и върху активи от имоти, машини и съоръжения на Групата с балансова стойност към 31 декември 2016 г. 102 640 хил.лв. са наложени възбрана, тежести или ограничения. На 11.11.2016 год. КТБ/н/ се присъединява към дело №6789/2013 год. за обявяване на предприятието – майка в несъстоятелност, като в началото на 2017 г. молба за присъединяване са подали още трима други кредитори. Към датата на изготвяне на отчета молбите за присъединяване на са уважени и съдът не се е произнесъл окончателно по хода на делото за несъстоятелност. Тези обстоятелства могат да породят съществена несигурност относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие.

Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация, в която се наблюдават повишаване на кредитния риск, спад в рентабилността и нарушена ликвидност, се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на групата. Освен актуализиране на бизнес модела и приемане на подходяща стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата прилага режим на постоянно намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Успоредно с процеса на оптимизиране на дейността на групата, продължава

политиката по централизирането на административни и търговски дейности, с цел намаляване разходите за персонал по дублиращи се функции, договаряне на по-изгодни цени на материали, увеличаване на ефективността на наличните ресурси и техника, и оптимизиране на строителната дейност за навременно изпълнение на проектите.

Във връзка с оценката на ръководството, че групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и обстоятелството, че групата притежава значителни недвижими имоти, които се очаква да бъдат реализирани чрез продажба, което ще обезпечи ликвидните нужди и ще осигури нормалното функциониране на дейността през следващите периоди. Балансовата стойност на активите на групата към 31.12.2016 г. е 113 573 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 126 312 хил.лв.). Общата стойност на задълженията към 31.12.2016 г. е 28 732 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 32 521 хил.лв.). Наред с това усилията на Ръководството на Групата 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 групата е наемодател по дългосрочни наемни договори, които също обезпечават минимален запас от ликвидни средства. Ръководството на Групата 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-майка, която преразглежда ежегодно. Програмата включва както краткосрочни мерки до края на 2017 година, така и дългосрочни до края на 2020 година.

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

### **2.3. Сравнителни данни и преизчисления**

Групата представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато групата прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети, тя изготвя и представя като

компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

#### **2.4. Отчетна валута**

Функционалната и отчетна валута на групата е български лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

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

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

#### **2.5. Приблизителни счетоводни оценки**

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оловестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

*Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.*

##### **2.5.1. Обезценки на вземания**

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на една година, се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. През 2016 г. са отчетени разходи за обезценка в размер на 97хил. лв. (за 2015 г. – 290).

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

Към датата на всеки отчет ръководството на групата организира преглед за обезценка на имотите, машините и съоръженията. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръженията е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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



Групата класифицира като „инвестиции на разположение за продажба“ притежаваните от нея дялове и акции в други дружества, представляващи по-малко от 20 % от капитала на съответното дружество, които са придобити с цел установяване и развитие на стопански отношения. Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието-емитент се оценяват по справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на притежаваните инвестиции.

За некотируемите акции и дялове, като основен индикатор се приема значително и продължително намаление на собствения капитал на дружеството, в което е инвестирано, включително под нивото на регистрирания основен капитал. В такива случаи обезценката се определя със съдействието на лицензиран оценител, но най-малко на нивото на разликата между цената на придобиване (себестойността) и оценката на участието по метода на собствения капитал, включително с допълнителни корекции на нетните активи, при необходимост.

#### **2.5.4. Обезценка на материални запаси**

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

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

Ръководството на групата, с участието на технически експерти, е извършило преглед на гаранционните срокове за изпълнените от групата 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. Групата признава като текущ разход сумата на най-добрата приблизителна оценка на задължението, които биха могли да възникнат във връзка с поетите гаранции по строителни договори.

#### **2.6. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат и представят във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. За придобитите имоти, машини и съоръжения до 01.01.2004 г. – датата на преминаване към МСФО, тя е модифицирана до справедливата им стойност към тази дата, определена от лицензиран оценител и приета за заместител (аналог) на цената на придобиване (себестойност). Активите, представляващи непарична вноска в капитала на предприятието-майка при преобразуването на ДП Строителство и възстановяване в Главно управление строителство и възстановяване ЕАД, са заведени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване.

#### **Първоначално придобиване**

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

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

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

#### Последващо оценяване

Избраният от групата подход за последваща оценка на имотите, машините и оборудването е препоръчителният подход по МСС 16 – цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

#### Последващи разходи

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

#### Амортизация

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

	2016 година	2015 година
• Сгради	от 20 до 66 години	от 20 до 66 години
• Съоръжения	от 3 до 30 години	от 3 до 30 години
• Компютърна техника	от 2 до 5 години	от 2 до 5 години
• Машини и оборудване	от 3 до 10 години	от 3 до 10 години
• Транспортни средства	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
• Стопански инвентар	от 2 до 20 години	от 2 до 20 години

Определеният срок на годност на имоти, машини и съоръжения се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и се прилага перспективно от датата на извършване на промяната.

#### 2.7. Нематериални активи

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

## 2.8. Материални запаси

Материалните запаси се представят в консолидирания финансов отчет по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализируема стойност.

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

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

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

## 2.9. Финансови инструменти

### Финансови активи

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

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

### Кредити и вземания

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

### Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Те представляват малцинствени участия в капитала на други дружества, придобити с инвестиционна цел, и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на групата е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

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

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

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

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

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

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

#### **Финансови пасиви**

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

#### **2.10. 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 представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Групата използва корективна сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

След 180 дни закъснение се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, вкл. и възможностите за събиране на лихви за просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотeka, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо

възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител).

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

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

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

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

#### **2.12. Лихвени заеми**

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

#### **2.13. Търговски и други задължения**

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

#### **2.14. Лизинг**

##### **Финансов лизинг**

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

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

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

##### **Оперативен лизинг**

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

доход на база линеен метод за периода на лизинга.

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

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

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2016 г., възлиза на 30,3% (разпределено в общо съотношение работодател : осигурено лице 55:45) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2017 г. общият процент е определен на 31,3%, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 55:45.

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

Към групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от Групата в качеството ѝ 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 щага, 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 персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия, се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от групата 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 групата 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<sup>1</sup> Групата е задължена 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Прилага се кредитния метод на прогнозираните единици.

Групата 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 отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

#### 2.16. Обезценка

Стойността на активите на групата се анализира периодично в края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги, когато стойността на актива или на група активи, генериращи приходи,

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

част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### 2.17. Провизии

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

#### 2.18. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от групата и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от предприеткето, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

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

Когато от групата не се изисква да придобива и доставя строителни материали, споразумението е само за предоставяне на услуги и приходите се признават на база етапа на завършеност в съответствие с МСС 18. Етапът на завършеност се определя на база извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени.

Приходът от продажбата на строителни и други услуги се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- вероятно е групата да има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапът на завършеност на сделката към края на отчетния период може бъде надеждно оценен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Приходи от строителна дейност, когато споразумението е в рамките на обхвата на МСС 11, т.е. купувачът е в състояние да определи основните структурни елементи на проекта на недвижимия имот преди започване на строителството и/или да определи основни структурни промени в процеса на строителството (независимо дали



упражнява тази възможност или не), и резултатът от него може надеждно да бъде оценен, групата признава приходите на базата на етапа на завършеност на договорната дейност.

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

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

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

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

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

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

Финансовите приходи включват приходи от лихви по заеми, дивиденди, получени лихви от вложени средства и печалби от операции в чуждестранна валута.

#### **2.19. Разходи**

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност.

Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят.

#### **2.20. Корпоративен данък**

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

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 отчетат временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

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

В настоящия финансов отчет е приложена ставка – 10%.

## 2.21. Капитал и резерви

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

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

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

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

## 3. Имоти, машини, съоръжения

	земи (терени) BGN'000	сгради и конструкции BGN'000	машини и оборудване BGN'000	транспортни средства BGN'000	други активи BGN'000	в процес на изграждане BGN'000	Общо BGN'000
<b>Отчетна стойност</b>							
на 01.01.2015	45 368	97 272	8 080	2 820	351	-	153 891
Постъпили			26			6	32
Отписани	(7 777)	(20 527)	(1 512)	(47)	(23)		(29 886)
на 31.12.2015	37 591	76 745	6 594	2 773	328	6	124 037
Постъпили	172	1	10	10		5	198
Отписани	(3 295)	(2532)	(540)	(239)	(8)		(6 614)
на 31.12.2016	34 468	74 214	6 064	2 544	320	11	117 621
<b>Амортизация</b>							
на 01.01.2015	-	(4 975)	(6 606)	(2 563)	(325)	-	(14 469)
Начислена		(1 537)	(328)	(90)	(9)		(1 964)
Отписана		1 487	1 296	35	23		2 841
на 31.12.2015	-	(5 025)	(5 638)	(2 618)	(311)	-	(13 592)
Начислена		(1 234)	(213)	(59)	(7)		(1 513)
Отписана		217	266	383	7		873
на 31.12.2016	-	(6 042)	(5 585)	(2 294)	(311)	-	(14 232)
<b>Балансова стойност</b>							
на 01.01.2015	45 368	92 297	1 474	257	26	-	139 422
на 31.12.2015	37 591	71 720	956	155	17	6	110 445
на 31.12.2016	34 468	68 172	479	250	9	11	103 389

Включените в състава на имоти, машини и съоръжения активи, които временно не се използват в дейността на групата, по категории активи са, както следва:

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

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

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

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

#### Оперативен лизинг

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

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

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

Минимални лизингови постъпления по периоди:	2016 BGN'000	2015 BGN '000
До 1 година	186	205
От 1 до 5 години	160	190
От 5 до 10 години	140	150
<b>Обща стойност на минималните лизингови постъпления</b>	<b>486</b>	<b>545</b>

#### 4. Инвестиции на разположение за продажба

Име на предприятието	Страна	31.12.2016		31.12.2015	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
New Limpopo Bridge Ltd.	България	1 580	11	1 580	11
Си Банк – 1 бр. акция	България				
<b>Общо</b>	-	<b>1 580</b>	-	<b>1 580</b>	-

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

#### 5. Търговски и други вземания

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	1 580	3 402
Обезценка на вземанията от клиенти по продажби (прил.5.1)	(214)	(290)
Вземания от клиенти, нетно от обезценки	1 366	3 112
Предоставени аванси	255	109
Вземания по липси и начети	318	346
Съдебни и присъдени вземания, в това число:	3 054	2 489
- Вземания от ЧСИ	816	705
Предоставени гаранции	14	35
Други вземания		3
<b>Общо, в това число:</b>	<b>5 007</b>	<b>6 799</b>
текущи	4 993	6 764
нетекущи	14	35

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

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

##### 5.1 Движение в обезценките

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

## 5.2 Възрастов анализ

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

31 декември 2016 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Вземания по продажби	110	46	98	737	375	1 366
Предоставени аванси	143				112	255
Вземания по липси и начети					318	318
Съдебни и присъдени вземания		240		1 664	1 150	3 054
Предоставени гаранции	14					14
<b>Общо</b>	<b>267</b>	<b>286</b>	<b>98</b>	<b>2 401</b>	<b>1 955</b>	<b>5 007</b>

31 декември 2015 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Вземания по продажби	123	563	154	1 263	1 009	3 112
Предоставени аванси	109					109
Вземания по липси и начети					346	346
Съдебни и присъдени вземания		305	684	1 055	1 150	3 194
Предоставени гаранции	35					35
Други вземания		3				3
<b>Общо</b>	<b>267</b>	<b>871</b>	<b>838</b>	<b>2 318</b>	<b>2 505</b>	<b>6 799</b>

## 6. Материални запаси

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Незавършено производство (приложение 6.1.)	2 024	5 075
Материали (приложение 6.2.)	1 306	1 352
Обезценка	(1 035)	(587)
Готова продукция (приложение 6.3.)	261	287
Обезценка	(7)	(11)
<b>Общо</b>	<b>2 549</b>	<b>6 116</b>

**6.1. Незавършено производство по обекти**

обект	пусков срок	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Къщи в Стара Загора		-	3 133
София, ж.к. Овча купел, бл. Б	проект	340	340
Фунд Сои бл.6 Стара Загора	проект	126	126
Враца ж.к. Медковец	31.12.2010 просрочен	533	533
Жилищна кооперация Габър 1	31.12.2010	534	534
Жилищна кооперация Габър 2	просрочени	280	280
Стопански обекти	частично приключени	45	11
Други		166	118
<b>Общо</b>		<b>2 024</b>	<b>5075</b>

**6.2. Материали по видове**

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Основни материали	510	514
Обезценка	(271)	(109)
Спомагателни материали	189	200
Обезценка	(184)	(187)
Резервни части	26	31
Обезценка	(15)	(7)
Гориво	13	13
Други	568	585
Обезценка	(565)	(284)
Предоставени аванси		9
<b>Общо</b>	<b>271</b>	<b>765</b>

**6.3. Готова продукция по видове**

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

**7. Парични средства и парични еквиваленти**

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Парични средства в брой	143	141
Парични средства в банкови сметки	840	1 166
<b>Общо</b>	<b>983</b>	<b>1 307</b>

## 8. Провизии за гаранции

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

## 9. Търговски и други задължения

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Задължения към доставчици	8 457	7 998
Получени аванси (приложение 9.2)	236	3 323
Неустойки по получени аванси (приложение 9.2)	79	4 176
Задължения по получени заеми (приложение 9.3)	621	598
Разчети по гаранции	166	250
Други задължения	160	128
<b>Общо текущи търговски и други задължения</b>	<b>9 719</b>	<b>16 473</b>

### 9.1. Възрастов анализ

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

31 декември 2016 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Задължения към доставчици	4	105	92	3 493	4 763	8 457
Получени аванси (включително с просрочено изпълнение на обекта)	164			151		315
Задължения по получени заеми				621		621
Разчети по гаранции	166					166
Други задължения			160			160
<b>Общо</b>	<b>334</b>	<b>105</b>	<b>252</b>	<b>4 265</b>	<b>4 763</b>	<b>9 719</b>

31 декември 2015 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Задължения към доставчици		380	228	4 232	3 158	7 998
Получени аванси, вкл. с просрочено изпълнение на обекта	89	4 176	8		3 226	7 499
Задължения по получени заеми				598		598
Разчети по гаранции	250					250
Други задължения					128	128
<b>Общо</b>	<b>339</b>	<b>4 556</b>	<b>236</b>	<b>4 830</b>	<b>6 512</b>	<b>16 473</b>

## 9.2. Получени аванси

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

## 9.3. Задължения по получени заеми

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

## 10. Задължения свързани с персонала

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Задължения по трудови договори, текущи	219	243
Задължения от минали години по трудови договори	705	1 085
Задължения към социално осигуряване	164	159
Задължения към социално осигуряване по изп. дело	3 472	3 402
Неизползвани отпуски	84	81
Социални осигуровки върху отпуските	17	12
<b>Общо</b>	<b>4 661</b>	<b>4 982</b>



### 11. Данъчни задължения

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Данък върху добавената стойност	1 518	960
Местни данъци и такси	3 654	3 783
Данък върху доходите на физическите лица	1 211	1 053
Задължения по ревизионен акт – главница	425	1 413
Санкции и лихви по публични задължения	6 943	3 557
Други задължения към бюджета	312	4
<b>Общо</b>	<b>14 063</b>	<b>10 770</b>

### 12. Приходи от продажби

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от продажба на строителни обекти	2 279	3 357
Приходи от строителна и ремонтна дейност	2 576	1 716
Приходи от продажба на продукция	207	85
Приходи от продажба на услуги	442	2 578
Хотелски услуги	150	161
<b>Общо</b>	<b>5 654</b>	<b>7 897</b>

### 13. Други доходи

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от продажба на ИМС	4 447	6 895
Балансова стойност на продадените ИМС	(5 704)	(24 115)
<b>Резултат от продажба на ИМС</b>	<b>(1 257)</b>	<b>(17 220)</b>
Приходи от продажба на стоки и материали	39	73
Балансова стойност на продадените стоки и материали	(24)	(20)
<b>Резултат от продажба на стоки и материали</b>	<b>15</b>	<b>53</b>
Отписани задължения	544	524
Възстановени обезценки	125	
Приходи от неустойки и обезщетения	2 293	
Неотчетени приходи от предходни периоди		1 091
Други доходи	80	365
<b>Общо</b>	<b>1 800</b>	<b>(15 187)</b>

## 14. Разходи за материали

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Строителни материали	1 065	867
Гориво-смазочни материали	369	361
Резервни части и окомплектовка	68	94
Други	89	55
Разходи за придобиване на ИМС	(5)	(6)
<b>Общо</b>	<b>1 586</b>	<b>1 371</b>

## 15. Разходи за външни услуги

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Подизпълнители СМР	7	170
Застраховки	29	37
Правни и консултантски услуги	361	198
Текущ ремонт на дълготрайни активи	125	99
Наеми	73	61
Охрана	134	631
Местни данъци и такси	468	634
Ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони, интернет	138	277
Държавни, съдебни и банкови такси	82	25
Други	47	30
<b>Общо</b>	<b>1 464</b>	<b>2 162</b>

## 16. Разходи за персонал

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Възнаграждения по договори за управление	98	76
Възнаграждения по трудови правоотношения	2 028	2 035
Възнаграждения по извънтрудови правоотношения	83	46
Възнаграждения по компенсируеми отпуски	26	7
Социално осигуряване	414	395
<b>Общо</b>	<b>2 649</b>	<b>2 559</b>

**17. Други оперативни разходи**

	<b>2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>2015</b> <b>BGN'000</b>
Отписани вземания	292	229
Разходи за брак на ИМС	36	2 930
Обезценка на материали	473	598
Обезценка на вземания	97	290
Разходи за брак на материали	21	238
Глоби и неустойки	3 930	1 723
Разходи по съдебни спорове – неустойки, обезщетения, такси	1 167	6 517
Други разходи	92	87
<b>Общо</b>	<b>6 108</b>	<b>12 612</b>

**18. Финансови приходи и разходи**

	<b>2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>2015</b> <b>BGN'000</b>
Приходи от съучастия		181
Приходи от лихви		1
<b>Общо финансови приходи</b>	<b>-</b>	<b>182</b>
Разходи за лихви по банкови заеми	(31)	(52)
Разходи за лихви по лизингови договори		(2)
<b>Общо финансови разходи</b>	<b>(31)</b>	<b>(54)</b>
<b>Общо, нето</b>	<b>(31)</b>	<b>128</b>

**19. Разходи за данъци**

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

<b>Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>2016</b> <b>BGN'000</b>	<b>2015</b> <b>BGN'000</b>
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	144	(10 746)
Текущ разход за данък върху печалбата за годината 10% (2015 - 10%)	(15)	1 075
Непризнаване на отсрочен данъчен актив	13	(1 076)
<b>Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>(2)</b>	<b>(1)</b>

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Счетоводна печалба (загуба) за годината	(8 948)	(32 292)
Данъци върху печалбата на база приложима данъчна ставка – 10% (2015 -10%)	895	3 292
Ефект от непризнати активи по отсрочени данъци	(631)	(3 293)
От непризнати суми по данъчна декларация:		
Свързани с увеличения 2960 хил.лв. (за 2015 г. – 258 хил.лв.)	(296)	(25)
Свързани с намаления 297 хил.лв. (за 2015 г. – 246 хил.лв.)	30	25
<b>Общо разход/икономия за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>(2)</b>	<b>(1)</b>

## 20. Отсрочени данъци върху печалбата

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

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

б) Към 31.12.2016 г. счетоводната балансова стойност на амортизируемите активи превишава данъчната балансова стойност с 65 949 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 69 459 хил.лв.). Ръководството на Групата 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

## 21. Споразумения за концесионна услуга

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

1. Добив на строителни материали в границите на концесионната площ на база съгласуваните с МРРБ и МОСВ работни проекти.
2. Право на собственост върху добитите доломити и доломитни варовици и върху технологичните отпадъци.

3. Преработка, складиране, транспортиране и продажба на добитите доломити и доломитни варовици.
4. Да ползва за срока на концесията геоложка и техническа документация.
5. Да извършва със собствени средства и на свой риск дейност по добива, включително експлоатационно проучване в границите на находището.

През 2016 г. няма активен добив на доломити (за 2015 г. – няма).

## 22. Управление на финансовия риск

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

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

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

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена групата при осъществяване на търговските си операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

### 22.1. Пазарен риск

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

#### Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, защото основно нейните операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото левът е с фиксиран курс спрямо еврото по закон. Таблицата по-долу обобщава експозицията на групата 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	5 486	14	7 602	14
Финансови пасиви	(9 317)		(12 900)	
<b>Общо, нето</b>	<b>(3 831)</b>	<b>14</b>	<b>(5 298)</b>	<b>14</b>

#### Лихвен риск

Лихвеният риск за предприятието възниква от банковите заеми и финансовия лизинг. Ръководството на предприятието текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове на лихвения процент. Увеличение или намаление от 0,5% в лихвения процент се използва когато се изследва за управленски нужди в предприятието лихвеният риск и представя оценката на

ръководството за обосновано възможни промени в лихвения процент.

Ако лихвеният процент се увеличи или намали с 0,5% и се игнорира влиянието на останалите променливи величини, финансовият резултат преди облагане с данъци за годината завършваща на 31.12.2016 г. би се намалил/увеличил с 10 хил.лв. (за 2015 г.: намаление/увеличение с 12 хил.лв.).

#### **Ценови риск**

Групата 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.

#### **22.2. Кредитен риск**

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на групата 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 групата 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 групата 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 групата. 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. Таква обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит. Групата е изложена на значим кредитен риск, поради наличието на съществени просрочени вземания, подробно оповестени в приложение 5.2.

#### **22.3. Ликвиден риск**

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

Ръководството 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.

#### **22.4. Управление на капиталовия риск**

С управлението на капитала групата 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.

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

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал	28 443	32 225
Намален с парични средства и парични еквиваленти	(983)	(1307)
<b>Нетен дългов капитал</b>	<b>27460</b>	<b>30918</b>
Общо собствен капитал	84841	93 791
<b>Общо капитал</b>	<b>112301</b>	<b>124709</b>
<b>Съотношение на задлъжнялост</b>	<b>24%</b>	<b>25%</b>

## 22.5. Справедлива стойност

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

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

### Определяне на справедливата стойност

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

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

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

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

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

Ръководството на групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на

финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет.

### 23. Условни ангажименти

#### Съдебни спорове

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

Тези съдебни и изпълнителни дела биха могли да породят допълнителни задължения и загуби за групата. Окончателният изход от тези дела и ангажименти не може да бъде определен на настоящия етап. Към датата на годишния финансов отчет - 31.12.2016 г., за тях не може да бъде определено бъдещо задължение поради неокончателния етап в тяхното развитие, както и да се направи надеждна приблизителна оценка на разходите, които биха били нужни за уреждане на задължението, поради което в годишния финансов отчет не са начислени провизии за задължения, които биха могли да възникнат за групата в бъдеще.

Неприключилите към 31.12.2016г. заведени от предприятието-майка искови производства срещу некоректни длъжници са за 1 144 хил.лв. (за 2015 г. – 819 хил.лв.).

#### Обезпечения и гаранции

- За обезпечаване на задължения към Националната агенция по приходите са предоставени недвижими имоти с балансова стойност 18 359 хил.лв. (за 2015 г. –18884 хил.лв.)
- За обезпечаване на задълженията по банкови кредити са учредени:
  - o договорни ипотечи върху недвижими имоти на стойност 4 298 хил.лв. (за 2015 г. – 4 368 хил.лв.)
  - o особен залог по ЗОЗ на всички настоящи и бъдещи вземания на предприятието в размер от 100% до 200% от кредитния лимит;

#### Други

Към датата на изготвяне на този отчет всички банкови сметки на предприятието-майка са залопирани и върху значителна част от притежаваните от предприятието-майка имоти, машини и съоръжения е наложена възбрана. Балансовата стойност на земите и сградите, върху които е наложена възбрана и/или са предоставени като обезпечение, е 102 640 хил.лв., в това число имоти с балансова стойност към 31.12.2016 г. в размер на 6 990 хил.лв. са предмет на съдебни спорове, като продаден с публична продаден имот на стойност 2 250 хил.лв., не е отписан от активите, тъй като дружеството оспорва сделката и вероятният изход от делото е то да бъде спечелено.

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

Свързани лица	Вид свързаност
ЛАГВЕМА СОД	Под общ контрол чрез ключов управленски персонал
Кооперация Вишаите	Под общ контрол чрез ключов управленски персонал

През 2016 година не са извършвани сделки със свързани лица (за 2015 г. – няма).



#### **Възнаграждения на ключовия управленски персонал**

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение № 1.1.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват заплати и други краткосрочни доходи в размер на 98 хил. лв. (за 2014 г. – 76 хил. лв.).

#### **25. Събития след края на отчетния период.**

През месец януари 2017 г. е приет нов устав на предприятието-майка. Броят на членовете на съвета на директорите е променен. Взето е решение за едновременно увеличаване и намаляване капитала на предприятието-майка. 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 предприятието-майка ще се увеличи с резерви по баланса на дружеството, отговарящи на стойността на имота – 5 хил. лв.