



ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

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

Приет с протокол от 17.05.2017г. от заседание на Съвета на Директорите на „ГУСВ“ ЕАД.  
**НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН И ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА.**

## I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

### 1. Информация за Дружеството

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. Дружеството е правоприменник 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 правоприменник на активите и пасивите на преобразуваното Главно управление на Строителните войски.

### 2. Собственост и управление

Дружеството-майка е 100 % държавна собственост чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството.

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

### Информация по чл. 247 от Търговския закон

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

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

1. Министъра на регионалното развитие и благоустройството
2. Прокуриснт – Лиляна Славчева Панковска
3. Съвет на директорите, с мандат от 3 години, до 19.03.2018 г., в състав:

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

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

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

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

### 2.3 Информация относно възнагражденията на управителните органи:

За периода от 01.01.2016 г. до 31.12.2016 г. начислените разходи за възнаграждения по договори за управление и контрол в в групата са 98 хил. лв. ( за 2015 г. – 76 хил. лв.).

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

### 3. Предмет на дейност

Основен предмет на дейност на Групата:

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

### 4. Структура на Групата

Предприятието-майка участва в капитала на 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, 131351938	28.12.2004	100	100	100	10 000	100	100	10 000
ГУСВ Център за професионално обучение ЕООД, 175122492	28.07.2006	100	50	100	5 000	50	100	5 000
ГУСВ Инвест ООД, 175312214	25.06.2007	50	25	100	2 500	25	100	2 500
Коломан строй ЕООД, 202021753	18.04.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан инвест ЕООД, 202074229	18.05.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан консулт ЕООД, 202074574	18.05.2012	100	2	1	2	2	1	2
Коломан строител ЕООД, 202292879	30.10.2012	100	2	1	2	2	1	2



дъщерно предприятие	дата на придобиване	% участие	31 декември 2016			31 декември 2015		
			брой дялове	номинална стойност за 1 дял	стойност BGN общо	брой дялове	номинална стойност за 1 дял	стойност BGN общо
Коломан био ЕООД, 202293435	30.10.2012	100	2	1	2	2	1	2

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

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

#### 5. Свързани лица

Свързани лица	Причина за свързаност
ЛАГВЕМА ООД, ЕИК 130032072	ключов управленски персонал
Кооперация Вишаите, ЕИК 122080644	ключов управленски персонал

#### 6. База за изготвяне на финансовия отчет

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

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

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

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

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

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

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

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.).

През 2016 година са реализирани приходи от дейността в размер на 7 454 хил.лв. Запасите от незавършено производство намаляват с 3 051 хил. лв. Нетният резултат от други доходи е положителен, в размер на 1 800 хил. лв (съгласно приложение 3.2 Анализ на приходите - Други доходи). Нетният резултат от финансови приходи и разходи е загуба в размер на 31 хил. лв.

Начислени са разходи за оперативна дейност, на стойност 16 371 хил. лв., включващи и разходите за амортизация в размер на 1 513 хил.лв. За отчетния период е реализирана нетна загуба в размер на 8 950 хил.лв.

## 1. Анализ на активите

### 1.1 Имоти, машини и съоръжения

	31.12.2016	31.12.2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Земни	34 468	37 591	( 8 )	33,34
Сгради	68 172	71 720	( 5 )	65,94
Машини и оборудване	479	956	( 50 )	0,46
Транспортни средства	250	155	61	0,24
Други активи	9	17	( 47 )	0,01
Активи в процес на изграждане	11	6	83	0,01
<b>Общо</b>	<b>103 389</b>	<b>110 445</b>	<b>( 6 )</b>	<b>100</b>

### 1.2 Търговски и други вземания

	31.12.2016	31.12.2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Вземания от клиенти по продажби	1 580	2 584	( 54 )	-
Обезценка на вземания	( 214 )	( 290 )	( 26 )	-
Вземания от клиенти нетно от обезценки	<b>1 366</b>	<b>2 294</b>	<b>( 56 )</b>	<b>27</b>
Предоставени аванси	255	109	134	5
Вземания по липси и начети	318	346	( 8 )	6
Съдебни и присъдени вземания	3 054	3 194	( 4 )	61
в т.ч. Вземанията от ЧСИ	816	705	16	16
Предоставени гаранции	14	35	( 60 )	0
Други вземания	0	3	( 100 )	0
<b>Общо, в това число:</b>	<b>5 007</b>	<b>6 799</b>	<b>( 26 )</b>	<b>100</b>
Текущи	4 993	6 764	( 26 )	
Нетекучи	14	35	( 9 )	

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



### 1.3 Материални запаси

	31.12.2016	31.12.2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Незавършено производство	2 024	5 075	( 60 )	79
Материали	1 306	1 352		
Обезценка	( 1 035 )	( 587 )	( 65 )	11
Готова продукция	261	287		
Обезценка	( 7 )	( 11 )	( 8 )	10
<b>Общо</b>	<b>2 549</b>	<b>6 116</b>	<b>( 58 )</b>	<b>100</b>

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

### 1.4 Парични средства и еквиваленти

	31.12.2016	31.12.2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Парични средства в брой	143	141	1	15
Парични средства в банкови сметки	840	1 166	( 28 )	85
<b>Общо</b>	<b>983</b>	<b>1 307</b>	<b>( 25 )</b>	<b>100</b>

## 2. Анализ на пасивите

### 2.1 Търговски и други задължения

	31.12.2016	31.12.2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Задължения към доставчици	8 457	7 998	6	87
Получени аванси	236	3 323	( 93 )	2
Неустойки по получени аванси	79	4 176	( 98 )	1
Задължения по получени заеми	621	598	4	6
Разчети по гаранции	166	250	( 34 )	2
Други задължения	160	128	25	2
<b>Общо, в това число:</b>	<b>9 719</b>	<b>16 473</b>	<b>( 41 )</b>	<b>100</b>
текущи	9 719	16 473	( 41 )	100

### 2.2 Провизии за гаранции

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

### 2.3 Задължения, свързани с персонала

	31.12.2016	31.12.2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Задължения по трудови договори текущи	219	243	( 10 )	5
Задължения от минали години по трудови договори	705	1 085	( 35 )	15
Задължения за социално осигуряване	164	159	3	4
Задължения към социално осигуряване по изп дело	3 472	3 402	2	74
Неизползвани отпуски	84	81	4	2
Социални осигуровки върху отпуските	17	12	42	0
<b>Общо</b>	<b>4 661</b>	<b>4 982</b>	<b>( 6 )</b>	<b>100</b>

## 2.4 Данъчни задължения

	31.12.2016	31.12.2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Данък върху добавената стойност	1 518	960	58	11
Местни данъци и такси	3 654	3 783	( 3 )	26
Данък върху доходите на физическите лица	1 211	1 053	15	9
Задължения по ревизионен акт – главница	425	1 413	( 70 )	3
Други бюджетни задължения	312	4	-	2
Лихви по публични задължения	6 943	3 557	95	49
<b>Общо</b>	<b>14 063</b>	<b>10 770</b>	<b>31</b>	<b>100</b>

## 3. Анализ на приходите

### 3.1 Приходи от продажби

	2 016	2 015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Приходи от продажба на строителни обекти	2 279	3 357	( 32 )	40
Приходи от строителна и ремонтна дейност	2 576	1 716	50	46
Продукция	207	85	144	4
Услуги	442	2 578	( 84 )	7
хотелиерска и ресторантьорска дейност	150	161	( 7 )	3
<b>Общо</b>	<b>5 654</b>	<b>7 897</b>	<b>( 29 )</b>	<b>100</b>

Приходите от продажби намаляват с 29 %, разходите за оперативна дейност – с 35 %.

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

### 3.2 Други доходи

	2 016	2 015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Приходи от продажба на ИМС	4 447	6 895	( 36 )	244
Балансова стойност на продадените ИМС	( 5 704 )	( 24 115 )	76	-313
<b>Резултат от продажба на ИМС</b>	<b>( 1 257 )</b>	<b>( 17 220 )</b>	<b>93</b>	<b>( 69 )</b>
Приходи от продажба на стоки и материали	39	73	( 47 )	2
Балансова стойност на продадените стоки и материали	( 24 )	( 20 )	20	( 1 )
<b>Резултат от продажба на стоки и материали</b>	<b>15</b>	<b>53</b>	<b>( 72 )</b>	<b>1</b>
Неотчетени приходи от минали години		1 091	-	
Отписани задължения	544	524	4	30
Приходи от неустойки, обезщетения и присъдени разноси	2 293	-	-	126
Възстановени обезценки	125	-	-	10
Други доходи	80	265	( 90 )	2
<b>Общо</b>	<b>1 800</b>	<b>( 15 187 )</b>	<b>112</b>	<b>100</b>



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

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

➤ През 2016 г. ЧСИ Румяна Манджурова продава земя и сгради на публична продаи. Сградите представляват незавършено строителство на стойност 3 133 хил. лв., отчетен приход в размер на 2 279 хил. лв., загубата от тази продажба в размер на 854 хил. лв. намира отражение в Приходите от продажба на строителни обекти. Земята е с балансова стойност 971 хил. лв., отчетен е приход от публичната продаи в размер на 2 180 хил. лв., резултатът е печалба в размер на 1 209 хил. лв. Акумулираният резултат от тази продажба е печалба в размер на 355 хил. лв.

- Продажба на ЧСИ Милен Бъзински на земя в район Челопечене с балансова стойност 712 хил. лв., продажната цена при осъществената публична продаи е 33 хил. лв. без ДДС. Реализирана е загуба в размер на 679 хил. лв.
- Продажба на ЧСИ Даскалов в гр. Пещера на земя и сгради, с балансова стойност 397 хил. лв., продажната цена при реализираната публична продаи е 96 хил. лв. Реализирана е загуба в размер на 301 хил. лв.
- Продажба на ЧСИ Татяна Кирилова, земя в с. Буковлък, с балансова стойност 326 хил. лв., продажната цена при реализираната публична продаи е 93 хил. лв., резултатът е загуба в размер на 233 хил. лв.
- Продажба на ЧСИ Ангелаков на земя в гр. Пловдив, с балансова стойност 240 хил. лв., продажната цена при реализираната публична продаи е 143 хил. лв. , Реализирана е загуба в размер на 97 хил. лв.
- Продажба на ЧСИ Силвия Косева, земя в гр. Велико Търново, с балансова стойност 136 хил. лв., продажната цена при реализираната публична продаи е 64 хил. лв. , резултатът е загуба в размер на 72 хил. лв.

#### 4. Анализ на разходите

	2 016	2 015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Разходи за материали	( 1 586 )	( 1 371 )	16	10
Разходи за външни услуги	( 1 464 )	( 2 162 )	( 32 )	9
Разходи за амортизации	( 1 513 )	( 1 964 )	( 23 )	9
Разходи за персонала	( 2 649 )	( 2 559 )	4	16
Други оперативни разходи	( 6 108 )	( 12 612 )	( 52 )	37
Промени в салдата на продукцията и незавършено производство	( 3 051 )	( 4 462 )	( 32 )	19
<b>Оперативни разходи общо</b>	<b>(16 371)</b>	<b>(25 130)</b>	<b>( 35 )</b>	<b>100</b>



#### 4.1 Разходи за материали

	2 016	2 015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Строителни материали	1 065	867	23	67
Гориво-смазочни материали	369	361	2	23
Резервни части и окомплектовка	68	94	( 28 )	4
Разходи за придобиване на ДА	( 5 )	( 6 )	( 17 )	0
Други	89	55	62	6
<b>Общо</b>	<b>1 586</b>	<b>1 371</b>	<b>16</b>	<b>100</b>

#### 4.2 Разходи за външни услуги

	2 016	2 015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Подизпълнители СМР	7	170	( 96 )	0
Застраховки	29	37	( 22 )	2
Консултантски услуги	361	198	82	25
Текущ ремонт на дълготрайни активи	125	99	26	9
Наемн	73	61	20	5
Охрана	134	631	( 79 )	9
Местни данъци и такси	468	634	( 26 )	32
Ел. енергия, вода, телефони, интернет	138	277	( 50 )	9
Такси	82	25	228	6
Други	47	30	57	3
<b>Общо</b>	<b>1 464</b>	<b>2 162</b>	<b>( 32 )</b>	<b>100</b>

#### 4.3 Разходи за персонала

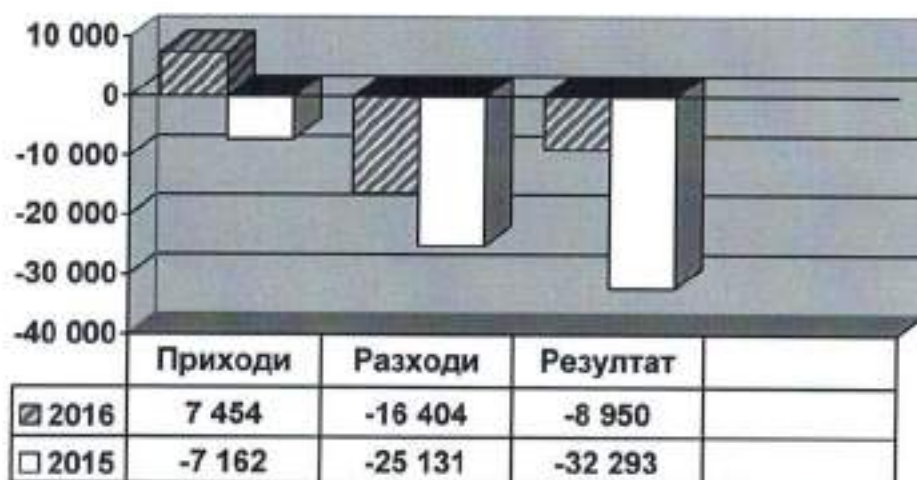
	2 016	2 015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Възнаграждения по договори за управление	98	76	29	4
Възнагр. по трудови правоотношения	2 028	2 035	0	77
Възнаграждения по извънтрудови правоотношения	83	46	80	3
Възнаграждения по компенсируеми отпуски	26	7	271	1
Социално осигуряване	414	395	5	16
<b>Общо</b>	<b>2 649</b>	<b>2 559</b>	<b>4</b>	<b>100</b>



#### 4.4 Други оперативни разходи

	2 016	2015	Изменение	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%	%
Отписани вземания	292	229	28	5
Разходи за брак на ИМС	36	2 930	( 99 )	1
Обезценка на МЗ	473	598	( 21 )	8
Обезценка на вземания	97	290	( 67 )	2
Разходи за брак на МЗ	21	238	( 91 )	0
Глоби и неустойки	3 930	1 723	128	64
Разходи по съдебни спорове	1 167	6 517	( 82 )	19
Други разходи	92	87	6	2
<b>Общо</b>	<b>6 108</b>	<b>12 612</b>	<b>( 52 )</b>	<b>100</b>

#### 5. Приходи – Разходи – Резултат



### III. Дейност на дъщерните дружества

#### 1. Коломан Инвест ЕООД

	2016	2015	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
<b>Приходи</b>			
Приходи от продажби	1 118	1 239	-10
Други приходи	30	79	-62
<b>Общо оперативни приходи</b>	<b>1148</b>	<b>1 318</b>	<b>-13</b>
<b>Разходи</b>			
Разходи за материали	-13	-43	-70
Разходи за външни услуги	-1 054	-1 207	-13
Разходи за персонала	-71	-65	9
Разходи за амортизация	-2	0	.
Други оперативни разходи	-2	0	.
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>-1 142</b>	<b>-1 315</b>	<b>-13</b>
<b>Финансов резултат преди облагане</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>100</b>
<b>Данъци върху дохода</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	
<b>Нетна печалба / загуба за годината</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>67</b>

## 2. Коломан Био ЕООД

	2016	2015	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
<b>Приходи</b>			
Приходи от продажби	505	535	-6
<b>Общо оперативни приходи</b>	<b>505</b>	<b>535</b>	<b>-6</b>
<b>Разходи</b>			
Разходи за материали	-239	-202	18
Разходи за външни услуги	-67	-49	37
Разходи за персонала	-240	-238	1
Разходи за амортизация	-7	-7	-
Други оперативни разходи		-1	-
Промени на салдата на продукцията и незавършено производство	52	-35	-
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>-501</b>	<b>-532</b>	<b>-6</b>
Финансови приходи/разходи, нетно	-1	-1	-
<b>Финансов резултат преди облагане</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>50</b>
<b>Нетна печалба / загуба за годината</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>50</b>

## 3. Коломан Консулт ЕООД

	2016	2015	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
<b>Приходи</b>			
Приходи от продажби	283	598	-53
Други приходи	67	161	-58
<b>Общо оперативни приходи</b>	<b>350</b>	<b>759</b>	<b>-54</b>
<b>Разходи</b>			
Разходи за материали	-59	-158	-63
Разходи за външни услуги	-284	-584	-51
Разходи за персонала	0	-4	-
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>-343</b>	<b>-746</b>	<b>-54</b>
<b>Финансов резултат преди облагане</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>-46</b>
<b>Данъци върху дохода</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Нетна печалба / загуба за годината</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>-50</b>

## 4. Коломан Стронтел ЕООД

	2016	2015	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
<b>Приходи</b>			
Приходи от продажби	8	6	33
<b>Общо оперативни приходи</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>33</b>
<b>Разходи</b>			
Финансови приходи/разходи, нетно	-7	-7	-
<b>Финансов резултат преди облагане</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>
<b>Данъци върху дохода</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Нетна печалба / загуба за годината</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>



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

##### 1. СК Враца

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

##### 2. СК Стара Загора

	2016	2015	Изменение
	хиЛ. лв	хиЛ. лв	%
<b>Приходи</b>			
Приходи от продажби	41	37	11
Приходи СМР	24	16	50
Приходи от продажба на услуги	17	21	-19
Актуване на СМР към ГУ	139	124	12
Други приходи	74	207	-64
<b>Общо оперативни приходи</b>	<b>254</b>	<b>368</b>	<b>-31</b>
<b>Разходи</b>			
Разходи за материали	-16	-37	-57
Разходи за външни услуги	-62	-89	-30
Разходи за персонала	-227	-251	-10
Други оперативни разходи	-84	-53	58
Разходи за амортизация	-164	-179	-8
Промени на салдата на продукцията и незавършено	0	-3	-
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>-553</b>	<b>-612</b>	<b>-10</b>
<b>Резултат от оперативна дейност</b>	<b>-299</b>	<b>-244</b>	<b>23</b>

##### 3. СК Плевен

	2016	2015	Изменение
	хиЛ. лв	хиЛ. лв	%
<b>Приходи</b>			
Приходи от продажби	198	520	-62
Приходи СМР	131	232	-44
Приходи от продажба на услуги	67	288	-77

Други приходи	25	7	257
Балансова стойност на продадени МЗ	-8	-	-
Актуване към Главно	46	61	-25
<b>Общо оперативни приходи</b>	<b>261</b>	<b>588</b>	<b>-56</b>
<b>Разходи</b>			
Разходи за материали	-115	-187	-39
Разходи за външни услуги	-135	-115	17
Разходи за персонала	-319	-339	-6
Други оперативни разходи	-148	-173	-14
Промени на салдата на продукцията и незавършено	0	-3	-
Разходи за амортизация	-97	-140	-31
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>-814</b>	<b>-957</b>	<b>-15</b>
<b>Резултат от оперативна дейност</b>	<b>-553</b>	<b>-369</b>	<b>50</b>

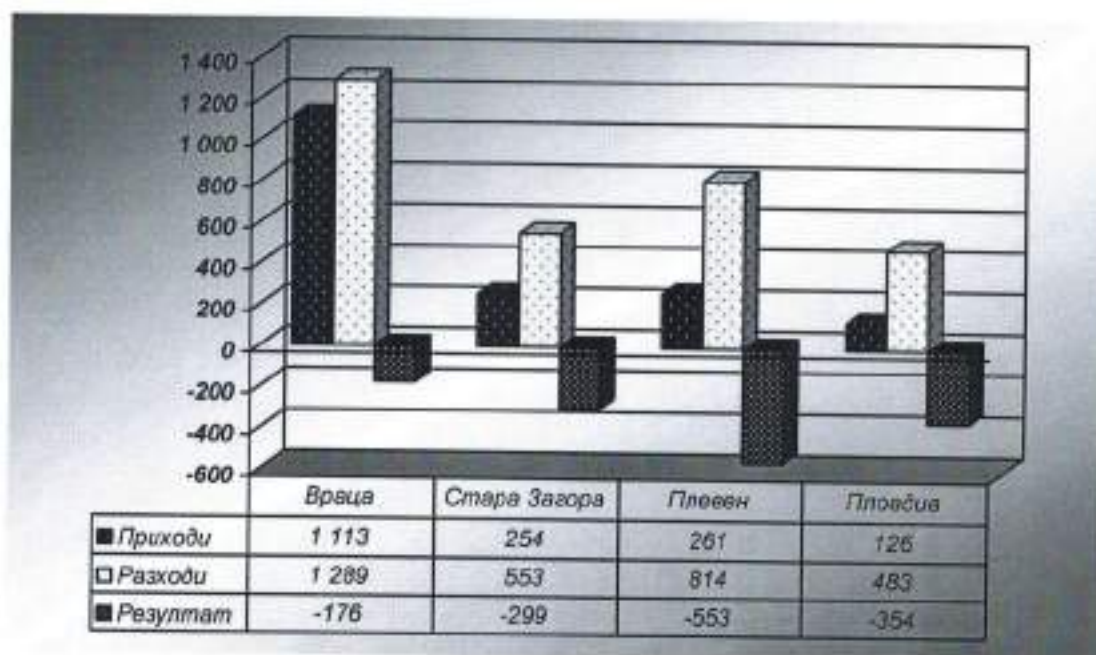
#### 4. СК Пловдив

	2016	2015	Изменение
	хил. лв	хил. лв	%
<b>Приходи</b>			
Приходи от продажби	64	58	10
Приходи СМР	14	0	-
Приходи от продажба на услуги	50	58	-14
Актуване към ГУ	0	54	-100
Други приходи	65	24	171
<b>Общо оперативни приходи</b>	<b>129</b>	<b>136</b>	<b>-5</b>
<b>Разходи</b>			
Разходи за материали	-50	-96	48
Разходи за външни услуги	-55	-20	-175
Разходи за персонала	-131	-192	-32
Други оперативни разходи	-46	-95	-52
Разходи за амортизация	-196	-234	-16
Промени в салдата на НП	-5	-6	-17
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>-483</b>	<b>-643</b>	<b>-25</b>
<b>Резултат от оперативна дейност</b>	<b>-354</b>	<b>-507</b>	<b>-30</b>

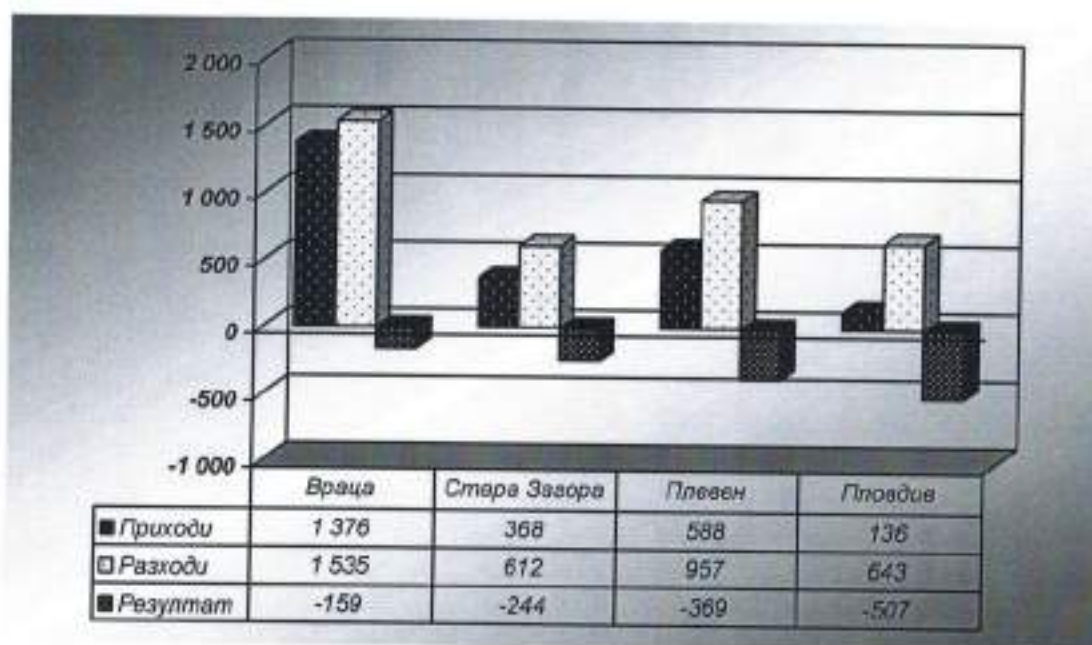
#### 5. Съпоставка на дейността на строителните клонове

2016 г.





2015 г.



## V. Рискове, пред които е изправена Групата

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.

## 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)	
Общо, нето	<u>(3 873)</u>	<u>14</u>	<u>(5 105)</u>	<u>14</u>

### Лихвен риск

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

### 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.

## 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. Такива



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.

### 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.

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.

### 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 задължнялост, представени в таблицата по долу. За целите на изчисленията общият дългов капитал включва всички текущи задължения на групата:

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Общо дългов капитал	28 443	32 225
Намазен 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>
Съотношение на задължнялост	24%	25%

### 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.

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

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.

#### **VII. Вероятно бъдещо развитие на предприятието, евентуални заплахи и мерки**

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

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

#### **VIII. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност**

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

#### **IX. Информация съгласно чл.187д и чл.247 от ТЗ**

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



придобиването и прехвърлянето.

*Дружествата в Групата не са придобивали или прехвърляли собствени акции.*

2. Основанията за придобиванията, извършени през годината.

*Групата не е извършвала придобивания.*

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

*Групата не притежава собствени акции.*

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

*Информацията е посочена в Раздел II.*

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

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

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

*Капиталът на Дружеството – майка е 100 % държавна собственост.*

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

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

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

➤ *Лагвема" ООД, ЕИК 130032072*

➤ *Кооперация Вишаите, ЕИК 122080644*

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

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

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

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



Ръководството на 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 предоговаряне и разсрочване на задълженията и погасяване на задължения чрез публична продажба по изпълнителни дела на Частни съдебни изпълнители. Принципалът е утвърдил оздравителна програма за дейността на дружеството, която преразглежда ежегодно. Програмата включва както краткосрочни мерки до края на 2017 година, така и дългосрочни до края на 2020 година.

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

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

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

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

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

Приходи от продажба на строителни обекти	2 279
Приходи от строителна и ремонтна дейност	2 576
Производство	207
Услуги	422
Хотелиерска и ресторантьорска дейност	150
Общо	<u>5 634</u>

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

Водстрой 98 Инженеринг на ПСОВ Враца – приход от строителна и ремонтна дейност с относителен дял 10,5 % от приходите от продажби.

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

Информация за сключени договори със стойностен праг 5 %:

- „Инвест Консулт ГБ“ ЕООД, приход от строителна и ремонтна дейност на обект



„Магазин за хранителни стоки, гр. Нови Искър”, с относителен дял 6 % от приходите от продажби

- „Сибела 2000” ЕООД приход от строителна и ремонтна дейност на обект „Складова база Кремиковци”, с относителен дял 6,5 % от приходите от продажби.
- В състава на други доходи съществени сделки са публичните продажби, продажбите на дълготрайни активи от Дружеството и неустойка по договор.

#### Други доходи / загуби

	2016 BGN'000
Приходи от продажба на ИМС	4 447
Балансова стойност на продадените ИМС	(5 704)
<b>Резултат от продажба на ИМС</b>	<b>(1 257)</b>
Приходи от продажба на стоки и материали	39
Балансова стойност на продадените стоки и материали	(24)
<b>Резултат от продажба на стоки и материали</b>	<b>15</b>
Отписани задължения	544
Приходи от неустойки и обезщетения	2 293
Възстановени обезценки на вземания	125
Други доходи	80
<b>Общо</b>	<b>1 800</b>

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

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

#### Информация за съществени сделки:

- „Еви - 91 Стоичков” ООД, продажба на земя, с относителен дял 8,68 % от общата сума на Други доходи и 3,55 % от приходите от продажба на ИМС.
- ЕТ“КАЛИН РАДЕВ – 3000”, продажба на земя и сгради, с относителен дял 9,89 % от общата сума на Други доходи и 4 % от приходите от продажба на ИМС.
- „Хъс” ООД, продажба на земя, с относителен дял 6,2 % от общата сума на Други доходи и 2,54 % от приходите от продажба на ИМС.
- „Еделвайс” ЕООД, продажба на земя, сгради и съоръжения, с относителен дял 7,36 % от общата сума на Други доходи и 3 % от приходите от продажба на ИМС.
- ЕТ“КАЛИН РАДЕВ – 3000”, продажба на земя и съоръжения, с относителен дял 9,84 % от общата сума на Други доходи и 4 % от приходите от продажба на ИМС.
- “ДЖЕС-07” ЕООД, продажба на земя и сгради, с относителен дял 8,10 % от общата сума на Други доходи и 3,31 % от приходите от продажба на ИМС.
- “НАРОДНА МЕБЕЛ” ООД, продажба на сгради и съоръжения, с относителен дял 6,37 % от общата сума на Други доходи и 2,60 % от приходите от продажба на

ИМС.

- "ФУЕГО ТРАНС" ООД, продажба на земя и сграда, с относителен дял 8,45% от общата сума на Други доходи и 3,50 % от приходите от продажба на ИМС.
- Приходите от неустойка по договор с „Аргентстрой“ ООД са на стойност 1 980 хил. лв.
- Отчетени са приходи от присъдени разноси в размер на 240 хил. лв

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

*Групата на „ГУСВ“ ЕАД няма сделки със свързани лица*

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

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

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

*Групата няма сделки, водени извънбалансово.*

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

*Инвестиции на разположение за продажба*

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

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



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

*Групата няма сключени договори за заем със свързани лица*

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

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

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

*Групата няма нова емисия ценни книжа.*

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

### *11.1 Анализ на Отчета за финансовото състояние*

	31.12.2016	Прогнозни данни	Отклонение	Отклонение
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	%
<b>АКТИВИ</b>				
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и съоръжения	103 389	104 069	( 680 )	( 1 )
Инвестиции на разположение за продажба	1 580	1 580	0	0
Отсрочени данъчни активи	65	65	0	0
Търговски и други вземания	14	35	( 21 )	( 60 )
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>105 048</b>	<b>105 749</b>	<b>( 701 )</b>	<b>( 1 )</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	2 549	3 643	(1 094)	(30)
Търговски и други вземания	4 993	7 178	(2 185)	(30)
Парични средства и парични еквиваленти	983	1 117	(134)	(12)
<b>Общо текущи активи</b>	<b>8 525</b>	<b>11 938</b>	<b>(3 413)</b>	<b>(29)</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>113 573</b>	<b>117 687</b>	<b>(4 114)</b>	<b>(3)</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>				
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>				
Основен капитал	176 173	176 173	0	0
Неизвършена непарична вносна	(1 525)	(1 525)	0	0
Общи резерви	11 508	11 508	0	0
Натрупана печалба (загуба)	(101 317)	(96 110)	(5 207)	5
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>84 839</b>	<b>90 046</b>	<b>(5 207)</b>	<b>(6)</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Провизии по задължения	87	87	0	0

Отсрочени данъчни пасиви				
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>87</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Търговски и други задължения	9 719	10 311	(592)	(6)
Задължения свързани с персонала	4 661	5 415	(754)	(14)
Данъчни задължения	14 063	11 624	2 439	21
Разсрочен доход от финансиране	202	202	0	0
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>28 645</b>	<b>27 552</b>	<b>1 093</b>	<b>4</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>113 573</b>	<b>117 687</b>	<b>(4 114)</b>	<b>(3)</b>

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

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

➤ Разликата в Материални запаси и Парични средства се дължи на по – късно отразени данни в счетоводната система.

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

➤ Търговските и други задължения се различават от прогнозните данни поради отписани по давност задължения след датата на съставяне на прогнозния отчет.

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

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

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

	31.12.2016	Прогнозни данни	Отклонение	Отклонение
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	%
<b>ПРИХОДИ</b>				
Приходи от продажби	5 654	5 289	365	7
Други приходи	1 800	1 724	76	6
	<b>7 454</b>	<b>7 013</b>	<b>441</b>	<b>6</b>
<b>РАЗХОДИ</b>				
Разходи за материали	1 586	1 283	303	24
Разходи за външни услуги	1 464	1 629	(165)	(10)
Разходи за амортизации	1 513	1 504	9	1
Разходи за персонала	2 649	2 686	(37)	(1)
Други оперативни разходи	6 108	1 221	4 887	400
Промена в салдата на продукция и незавършено производство	3 051	2 431	620	26
<b>Оперативни разходи общо</b>	<b>16 371</b>	<b>10 754</b>	<b>5 617</b>	<b>52</b>
<b>Резултат от оперативна дейност</b>	<b>(8 917)</b>	<b>(3 741)</b>	<b>(5 176)</b>	<b>138</b>
Финансови приходи	0	0	0	-
Финансови разходи	(31)	(2)	(29)	1 450
<b>Финансови приходи/разходи, нетно</b>	<b>(31)</b>	<b>(2)</b>	<b>(29)</b>	<b>1 450</b>



Печалба (загуба) преди облагане с данъци	(8 948)	(3 743)	(5 205)	139
Данъци върху дохода	(2)	-	(2)	-
Нетна печалба/загуба за годината	(8 950)	(3 743)	(5 207)	139
Общ всеобхватен доход за периода	(8 950)	(3 743)	(5 207)	139

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

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

Коефициентът на финансова автономност за 2016 г. е 2,95, за 2015 г. е 2,88. Чрез този показател се изследва финансовата независимост от чужди средства, показва, че задълженията на Групата са обезпечени с имущество.

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

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

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

*Сключване на нови договори и успешно изпълнение на съществуващи ангажименти, като очакваният размер на приходите от строителна дейност през 2017 г. е 3 191 хил.лв., в това*



число стойността на действащите към датата на изготвяне на този отчет договори е 2 771 хил.лв. От началото на 2017 г. са сключени договори за строителна дейност за 475 хил.лв. Групата не планира извършване на нови бъдещи съществени инвестиции

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

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

*Няма настъпили промени в принципите на управление на Групата.*

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

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

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

*През отчетния период няма настъпили промени.*

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

- получени суми и непарични възнаграждения – 98 хил. лв.
- условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент – няма.
- сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения – няма.

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

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

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



всяко производство поотделно.

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

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

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

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

➤ Дружеството – майка води установителен иск с претенции за 431 хил. лв.

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

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

## 20. Друга информация по преценка на дружеството

*Не е налице друга информация, която да не е публично оповестена.*

## XI. Декларация за корпоративно управление

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

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

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

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

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

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

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

- идентифициране на рисковете



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

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

В дружеството функционират следните контролни механизми:

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

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

- **Процедури за разрешаване** - с тях се регулира процесът на вземане на решения и те са съобразени с организационната и управленска структура
- **Процедури за одобрение** - те регулират утвърждаването (заверката) на транзакции, данни или документи, с което действие се приключват или валидизират процеси, действия, предложения и/или последици от тях.
- **Процедури за оторизиране** - те регулират извършването на операции, дейности и т.н. само от определени лица, които действат в рамките на своите правомощия.
- **Разделяне на отговорностите и задълженията** - това е принцип, който цели да се минимизират рисковете от грешки, нередности и нарушения, и тяхното неразкриване.
- **Система на двоен подпис** - това е процедура, която предвижда поемането на всяко финансово задължение (сключване на договор, заповед за назначаване, заповед за командироване и т.н.) и извършването на плащане (платежно нареждане, разходен касов ордер и т.н.) да се извършва след задължително полагане на два подписа.
- **Предварителен контрол за законосъобразност** - това е превантивна контролна дейност, която се извършва непосредствено преди поемане на задължение от страна на ръководството.
- **Процедури за пълно, вярно, точно и своевременно отчитане на всички операции** – включва използването на стандартизирани документи, специфични за дейността на дружеството, утвърден график за документооборота, своевременно и точно отчитане на стопанските операции, разработени са и са утвърдени адекватни счетоводни политики, прилагане на адекватни приблизителни оценки на база исторически опит и със съдействието на вътрешни и външни експертни лица, равнение, анализ и контрол по изпълнението.
- **Физически контроли** – осигуряват физическото опазване на активите, вкл. предпазни мерки, наличие на одобрения за достъп до компютърни програми и файлове с данни, периодично преброяване и сравняване със сумите, отразени в контролните документи.
- **Процедури по обработка на информацията** – внедрена е автоматизирана обработка на данните, използваните приложни програми се актуализират и усъвършенстват регулярно, извършват се проверки на математическата точност на записите, поддържане, преглед, анализ и равнение на сметки и оборотни ведомости, преглед на автоматизираните



контроли чрез преглед на входящи и изходящи данни.

- **Процедури по наблюдение** - това са процедури, които включват оперативен контрол върху ежедневната работа, преценка на ръководството дали контролите работят ефективно, както това е предвидено и дали следва да бъдат модифицирани по подходящ начин, за да отразят промените в условията
- **Прегледи на изпълнението и резултатите от дейността** - тези контролни дейности включват прегледи и анализи на реалните резултати спрямо бюджети, прогнози и резултати от предходни периоди; обвързването на различни групи от данни – оперативни или финансови – едни с други, заедно с анализи на взаимовръзки и проучвателни и корективни мерки; сравнение на вътрешни данни с външни източници на информация; преглед на резултати от работата по функции или по дейности.
- **Антикорупционни процедури** - те регламентират сигнализирането, проверката, разкриването и докладването на слабости, пропуски и нарушения, които създават предпоставки за корупция, измами и нередности.
- **Правила за управление на човешките ресурси** - създадени са вътрешни правила и процедури на фирмата относно подбора, назначаването, обучението, оценяването, повишаването (понижаването) в длъжност, заплащането, преназначаването и прекратяването на правоотношенията със служителите.
- **Процедури по архивиране и съхраняване на информацията** - съгласно нормативните изисквания и специфичните потребности на дружеството
- **Правила за спазване на личната почтеност и професионална етика** - те съдържат механизъм за санкциониране на служителите в случай на нарушение на етичните ценности и професионалното поведение съгласно действащото трудово законодателство.

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

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

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

ПЕТКО ПЕТКОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ЛИЛЯНА ПАНКОВСКА

ПРОКУРИСТ

*М. Петков*  
*Л. Панковска*  
*Л. Панковска със прокурист*