

Пояснителни бележки

към консолидирания финансов отчет на „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

Към 31.03.2017 година

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33, ал. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЗ.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация за предприятието

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.

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

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.

Органи на управление и контрол

1. Министъра на регионалното развитие
2. 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.

Информация относно възнагажденията на управителните органи: За периода 01.01.2017 г. – 31.03.2017 г. начислените разходи за възнагаждения по договори за управление и контрол в „ГУСВ“ ЕАД възлизат на 33 хил. лв., за същия период на 2016 г. – 22 хил. лв.

3. Предмет на дейност

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

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

4. Счетоводна политика

Консолидираният финансов отчет на групата е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане 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 определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

➤ 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.

5. 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 за 1 дял	общо BGN	брой дялове	номинална стойност за 1 дял	общо BGN
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
Коломан био ЕООД, 202293435	30.10.2012	100	2	1	2	2	1	2

През 2017 г., както и през 2016 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 (неразвиващ дейност), Стара Загора, Плевен, Враца.

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

През първо тримесечие на 2017 година са реализирани приходи от дейността в размер на 9 235 хил.лв, в т.ч. Други приходи – в размер на 8 173 хил. лв, , приходи от продажби – 1 062 хил. лв. Начислени са и приходи от излишъци на активи в размер на 32 хил. лв.

Разходите за оперативна дейност са на стойност 1 601 хил. лв., включващи и разходите за амортизация в размер на 359 хил.лв. Запасите от продукцията и незавършено производство се увеличават с 390 хил. лв. Начислени са разходи за лихви по публични задължения на стойност 161 хил. лв и финансови разходи, 1 хил. лв.

За отчетния период е реализирана печалба в размер на 7 665 хил.лв.

III. Рискове, пред които е изправена Групата

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружествата от групата на ГУСВ ЕАД могат да бъдат изложени на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

ПАЗАРЕН РИСК

Валутен риск

Дружествата осъществяват своите сделки на вътрешния пазар. Не са изложени на значителен валутен риск, защото всички операции и сделки са деноминирани в български лева.

Ценови риск

Групата не е повлияна от специфичен ценови риск, свързан с внос на материали, тъй като такива сделки не се осъществяват.

Групата не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, както и няма практика да търгува с финансови инструменти – съответно не е изложена на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност Групата е изложена на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в срок задълженията си .

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

Текущо, матуритетът и навременното погасяване на задълженията се следи ежедневно, като се има предвид информацията за наличните парични средства и предстоящите плащания във всяко едно Дружество от Групата.

IV. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Стремежът на ръководството на „ГУСВ“ ЕАД е към стабилизиране на финансово-икономическите показатели, разплащане с кредиторите, покриване на публичните задължения и осъществяване на основната дейност: строителни и ремонтни работи по жилищни и инфраструктурни обекти. За да може Дружеството - майка 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, Дружеството да търси партньори и инвеститори за осъществяване на съвместна дейност. Проблемът със покриване на натрупаните стари задължения, стопирането на агресивните частни съдебни изпълнители, опитите за обявяването в неплатежоспособност и ликвидация, и намирането на свободен ресурс, най – бързо може да се реши с политика на бърза адекватна директна пазарна продажба, или дълг срещу собственост, на част от многото имоти, които притежава Дружеството - 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 Дружеството и ще осигурят нормалното му функциониране през следващите периоди. Ще се предостави възможност за акумулиране на финансов ресурс, който ще позволи инвестирането в по-машабни строителни обекти, изискващи по – дълъг период от време за тяхното изграждане и реализация, но и носещи по-големи приходи.

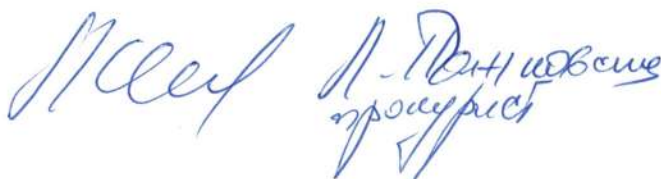
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 март 2017 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД**



ПРОКУРИСТ



*Мисц Н. Панчевска
прокурис*