

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ОТЧЕТ

НА

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД

Към 31.12.2016 година

НАСТОЯЩИЯТ КОНСОЛИДИРАН 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

Консолидираният доклад за дейността включва: Отчета за дейността на „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД („ГУСВ“ ЕАД), както и отчет за дейността на всички дъщерни дружества, в които „ГУСВ“ ЕАД има пряко и / или косвено контролиращо участие, наричан в този доклад ГРУПАТА.

1. Информация за предприятието

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

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

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

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.

Предприятието – майка участва в капитала на следните Дружества / дъщерни /:

№	Наименование	ЕИК	Процент участие
1.	„ГУСВ ПРОЕКТ“ ЕООД	131351938	100

№	Наименование	ЕИК	Процент участие
2.	„ГУСВ ЦПО“ ЕООД	175122493	100
3.	„ГУСВ ИНВЕСТ“ ООД	175312214	50
4.	„КОЛОМАН СТРОЙ“ ЕООД	202021753	100
5.	„КОЛОМАН ИНВЕСТ“ ЕООД	202074229	100
6.	„КОЛОМАН КОНСУЛТ“ ЕООД	202074574	100
7.	„КОЛОМАН СТРОИТЕЛ“ ЕООД	202292879	100
8.	„КОЛОМАН БИО“ ЕООД	202293435	100

2. Собственост и управление

Предприетието – майка е 100 % държавна собственост, чрез Министерство на регионалното развитие.

Правата на собственост на държавата в предприетието 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.

Капитал на дъщерните дружества

Дъщерно предприятие	Дата на придобиване	Процент участие	Брой дялове	Номинал BGN	Общо BGN
„ГУСВ ПРОЕКТ“ ЕООД	28.12.2004	100	100	100	10000
„ГУСВ ЦПО“ ЕООД	28.07.2006	100	50	100	5000
„ГУСВ ИНВЕСТ“ ООД	25.06.2007	50	25	100	2500
„КОЛОМАН СТРОЙ“ ЕООД	18.04.2012	100	2	1	2
„КОЛОМАН ИНВЕСТ“ ЕООД	18.05.2012	100	2	1	2
„КОЛОМАН КОНСУЛТ“ ЕООД	18.05.2012	100	2	1	2
„КОЛОМАН СТРОИТЕЛ“ ЕООД	30.10.2012	100	2	1	2
„КОЛОМАН БИО“ ЕООД	30.10.2012	100	2	1	2

Органи на управление и контрол

1. Министъра на регионалното развитие
2. Съвет на директорите

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

Предприетието – майка се представлява от изпълнителния директор – Петко Петков и прокуриста – Лиляна Панковска заедно и поотделно

3. 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; спедиционни, превозни и складови сделки;
- Автомобилен превоз в страната и чужбина; търговия с петролни продукти
- Проектиране, изграждане и подържане на паркове, градини и зелени площи
- Отдаване под наем на недвижими имоти и движими вещи,
- Други дейности, които подпомага съпътстват или допълват основния предмет на дейност и не са забранени от закона.

4. Структура

Структурата на Предприятието – майка е двустепенна – Главно управление и строителни клонове.

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

Съществуващи строителни клонове:

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

Вид свързаност на дъщерните предприятия



От създаването си „ГУСВ Инвест“ ООД не е развивало дейност.

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

През 2016 година са реализирани приходи от дейността в размер на 11 649 хил.лв.

Начислени са разходи за оперативна дейност, на стойност 15 565 хил. лв

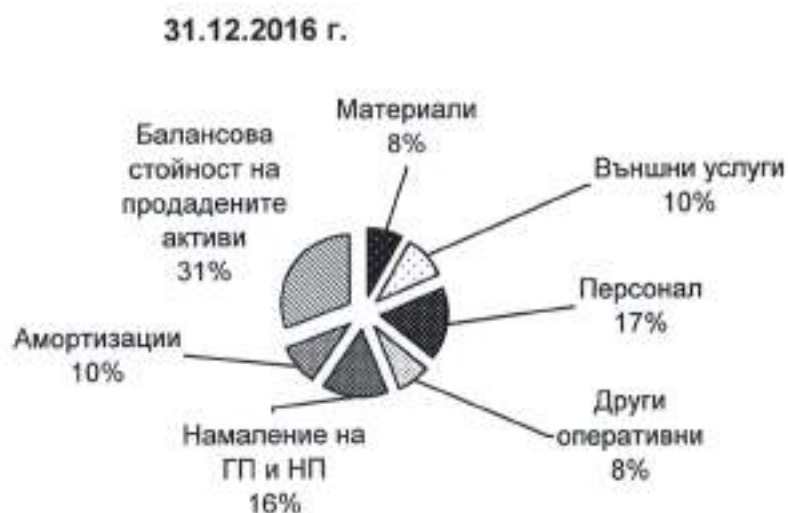
За отчетния период е реализирана загуба в размер на 3 743 хил.лв.

1. Анализ на приходите

1.1 Приходи от продажби

	31.12.2016 BGN'000
Приходи от продажби на продукция	4 405
Приходи от продажби на услуги	884
Други приходи	6 360
Общо	<u>11 649</u>

2. Структура на оперативните разходи



3. Приходи – Разходи - Резултат



III. Рискове, пред които е изправено Дружеството

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата може да бъде изложена 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

Предприятията в Групата осъществяват своите сделки на вътрешния пазар. Те 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 предприятията в Групата са изложено 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 предприятията в Групата да не бъдат в състояние да посрещнат 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.

IV. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Стремещът на ръководството на Групата 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, предприятията в Групата да търсят 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 Предприятието – 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. Ще се предостави възможност за акумулиране на финансов ресурс, който ще позволи инвестирането в по – мащабни строителни обекти, изискващи по – дълъг период от време за тяхното изграждане и реализация, но и носещи големи приходи.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2016 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

„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ

СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” ЕАД