

**ДОКЛАД**  
**НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА**  
**„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” ЕАД**  
**Към 30.06.2016 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**

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.

### **2. Собственост и управление**

Дружеството 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. Прокурисът – Лиляна Славчева Панковска
3. Съвет на директорите

До 09.02.2015 г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Ангел Стоянов Бончев - председател

- Георги Иванов Грънчаров - член
- Радослав Петров Пешлеевски - изпълнителен член

На 09.02.2015 г. в Търговския регистър е вписана промяна в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД, както следва:

- Цветан Любенов Хаинов
- Георги Иванов Грънчаров - член
- Радослав Петров Пешлеевски - изпълнителен член

На 27.02.2015 г. в Търговския регистър са вписани следните промени в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД:

- Радослав Петров Пешлеевски
- Лазар Георгиев Шапразов
- Цветан Любенов Хаинов – изпълнителен член

На 27.03.2015 г. в Търговския регистър са вписани следните промени в обстоятелствата на „ГУСВ“ ЕАД:

- Лазар Георгиев Шапразов
- Емил Иванов Каменов
- Петко Георгиев Петков – изпълнителен член

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

**Информация относно възнагажденията на управителните органи:** За периода 01.01.2016 г. – 30.06.2016 г. начислените разходи за възнагаждения по договори за управление и контрол в „ГУСВ“ ЕАД възлизат на 44 хил. лв. , за същия период на 2015 г. - 36 хил. лв.

Към 30.06.2016 в дружеството работят 183 служители и работници, за сравнение към 31.12.2015 г. – 182 служители и работници.

#### 4. 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.

## 5. Структура

Структурата на Дружеството 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

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

През първото полугодие на 2016 година са реализирани приходи от дейността в размер на 536 хил.лв. Начислени са Други приходи, на стойност 1 640 хил. лв, балансова стойност на продадените активи – 2 690 хил. лв. Нетният резултат от други доходи е отрицателен, в размер на 1 050 хил. лв (съгласно приложение 1.2 Анализ на приходите - Други доходи).

Начислени са разходи за оперативна дейност, на стойност 8 389 хил. лв., включващи и разходите за амортизация в размер на 776 хил.лв. Запасите от продукцията и незавършено производство намаляват с 2 485 хил. лв

За отчетния период е реализирана загуба в размер на 1 213 хил.лв.

### 1. Анализ на приходите

#### 1.1 Приходи от продажби

|                                       | 30.06.2016   | 30.06.2015   | Изменение  |
|---------------------------------------|--------------|--------------|------------|
|                                       | BGN'000      | BGN'000      | в %        |
| Приходи от продажби на продукция      | 5 279        | 690          | 665        |
| Приходи от продажба на услуги         | 257          | 571          | -55        |
| в т.ч. Наеми                          | 106          | 167          | -37        |
| <b>Общо нетни приходи от продажби</b> | <b>5 642</b> | <b>1 428</b> | <b>295</b> |

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

**1.2 Други доходи**

|   | <b>30.06.2016</b> | <b>30.06.2015</b> | <b>Изменение</b> |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
|   | <b>BGN'000</b>    | <b>BGN'000</b>    | <b>в %</b>       |
| Приходи от продажба на ИМС                          | 1 585             | 861               | 84               |
| Балансова стойност на продадените ИМС               | 2 684             | 3987              | -33              |
| <b>Резултат от продажба на ИМС</b>                  | <b>-1 099</b>     | <b>-3126</b>      | <b>-65</b>       |
| Приходи от продажба на стоки и материали            | 17                | 44                | -61              |
| Балансова стойност на продадените стоки и материали | 6                 | 5                 | 20               |
| <b>Резултат от продажба на стоки и материали</b>    | <b>11</b>         | <b>39</b>         | <b>-72</b>       |
| Други приходи                                       | 38                | 8                 | 375              |
| <b>Общо</b>   | <b>-1 050</b>     | <b>-3 079</b>     | <b>-66</b>       |

Нетният резултат от Други доходи е отрицателен в резултат на по-високата балансова стойност на имотите на Дружеството, обект на публична продажба от Частни съдебни изпълнители, в сравнение с продажната им цена. Отчетените приходи от продажба на дълготрайни активи са в размер на 1 585 хил. лв., а тяхната балансова стойност е 2 684 хил.лв. **Резултатът от продажбата е загуба в размер на 1 099 хил.лв.**

**2. Анализ на разходите**

**2.1 Разходи за оперативна дейност**

|   | <b>30.06.2016</b> | <b>30.06.2015</b> | <b>Изменение</b> |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
|   | <b>BGN'000</b>    | <b>BGN'000</b>    | <b>в %</b>       |
| Намаление на запасите от продукция и незавършено производство | 2 485             | 0                 |                  |
| Разходи за материали  | 455               | 522               | -13              |
| Разходи за външни услуги                                      | 516               | 382               | 35               |
| Разходи за амортизация  | 776               | 1 059             | -27              |
| Разходи за персонал   | 1 083             | 1 144             | -5               |
| Други оперативни разходи                                      | 384               | 2 082             | -82              |
| Балансова стойност на продадените активи                      | 2 690             | 3 992             | -33              |
| <b>Общо:</b>  | <b>8 389</b>      | <b>9 181</b>      | <b>-9</b>        |

През първото полугодие на 2016 г. общата сума на разходите за оперативна дейност намалява с 9 % спрямо същия период на 2015 г.

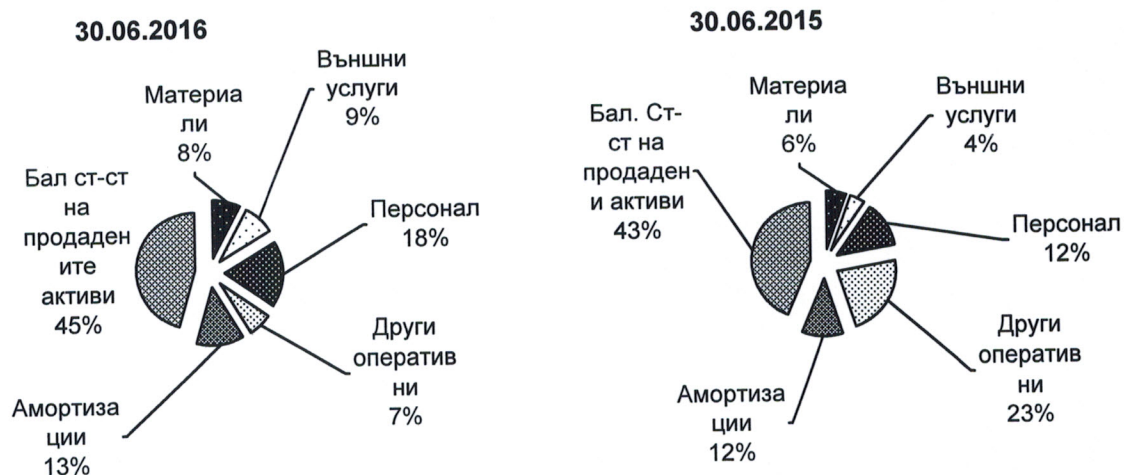
**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

| <b>2.2 Разходи за материали</b>        | <b>30.06.2016<br/>BGN'000</b> | <b>Относителен<br/>дял в %</b> |
|--|-------------------------------|--------------------------------|
| Строителни материали                   | 237                           | 52                             |
| Вода и ел. ен за технологични<br>нужди | 9                             | 2                              |
| ГСМ                                    | 132                           | 29                             |
| Резервни части                         | 27                            | 6                              |
| Канцеларски материали                  | 10                            | 2                              |
| Гуми                                   | 6                             | 1                              |
| Други материали                        | 35                            | 8                              |
|  | <b>456</b>                    | <b>100</b>                     |

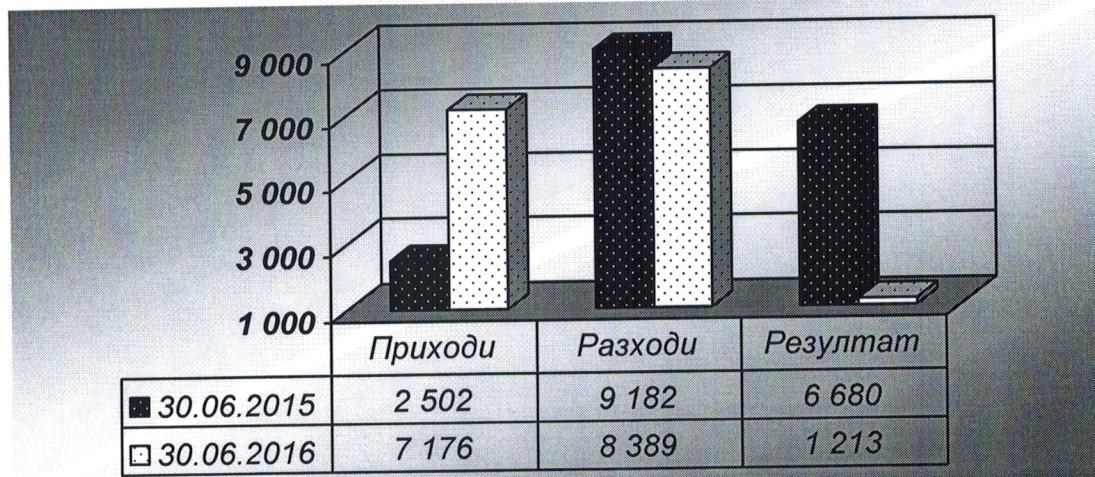
| <b>2.3 Разходи за външни услуги</b> | <b>30.06.2016<br/>BGN'000</b> | <b>Относителен<br/>дял в %</b> |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Застраховки                         | 16                            | 3                              |
| Данъци и такси                      | 25                            | 5                              |
| Наеми                               | 5                             | 1                              |
| Съобщителни услуги                  | 15                            | 3                              |
| Вода и ел.ен                        | 50                            | 10                             |
| Нает транспорт                      | 7                             | 1                              |
| Текущ ремонт                        | 73                            | 14                             |
| Договор с подизпълнители            | 89                            | 17                             |
| Реклами                             | 2                             | 0                              |
| Охрана                              | 61                            | 12                             |
| Телефон                             | 4                             | 1                              |
| Проектиране                         | 2                             | 0                              |
| Адвокатски услуги                   | 86                            | 17                             |
| Консултантски услуги                | 34                            | 7                              |
| Оценка на имущество                 | 2                             | 0                              |
| Одит                                | 27                            | 5                              |
| Цесионни договори                   | 8                             | 2                              |
| Други разходи                       | 10                            | 2                              |
|                                     | <b>516</b>                    | <b>100</b>                     |

| <b>2.4 Други разходи</b>           | <b>30.06.2016<br/>BGN'000</b> | <b>Относителен<br/>дял в %</b> |
|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Командировки                       | 38                            | 10                             |
| Брак на дълготрайни мат.<br>активи | 30                            | 8                              |
| Представителни разходи             | 3                             | 1                              |
| Съдебни разноски                   | 234                           | 61                             |
| Лихви, глоби и неустойки           | 71                            | 19                             |
| Винетки                            | 5                             | 1                              |
| Други                              | 1                             | 0                              |
|                                    | <b>382</b>                    | <b>100</b>                     |

## 2.5. Структура на оперативните разходите



## 3. Приходи – Разходи - Резултат



## 4. Задължения

|                                    | 30.06.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 | Изменение<br>в % |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Към доставчици                     | 7 533                 | 7 647                 | -1               |
| Към персонал                       | 1 319                 | 1 350                 | -2               |
| Осигурителни задължения            | 3 799                 | 3 516                 | 8                |
| Към финансови институции           | 598                   | 598                   | 0                |
| Данъчни задължения                 | 10 819                | 10 739                | 1                |
| Задължения към предприятия в група | 465                   | 456                   | 2                |
| Получени аванси                    | 182                   | 3 323                 | -95              |

|                  |               |               |            |
|------------------|---------------|---------------|------------|
| Други задължения | 2 230         | 4 554         | -51        |
| Общо:            | <u>26 945</u> | <u>32 183</u> | <u>-16</u> |

### 5. Вземания

|                  | 30.06.2016<br>BGN'000 | 31.12.2015<br>BGN'000 | Изменение<br>в % |
|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| От клиенти       | 1 600                 | 2 403                 | -33              |
| От свързани лица | 2 206                 | 2 236                 | 0                |
| Други вземания   | 3 899                 | 3 578                 | 9                |
| Общо:            | <u>7 705</u>          | <u>8 217</u>          | <u>-6</u>        |

## III. Рискове, пред които е изправено Дружеството

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството може да бъде изложено 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

Дружеството осъществява своите сделки на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева.

#### Ценови риск

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

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

#### Кредитен риск

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

#### 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.

#### **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 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 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-мощабни 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 30 юни 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  
НА „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ“ ЕАД**

*Мисир А. Радков*  
прокурор

