

ДОКЛАД
НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” ЕАД
Към 30.09.2016 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. Прокуриснт – Лиляна Славчева Панковска
3. Съвет на директорите
 - Лазар Георгиев Шахпазов
 - Емил Иванов Каменов
 - Петко Георгиев Петков – изпълнителен член

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

Информация относно възнагражденията на управителните органи: За периода 01.01.2016 г. – 30.09.2016 г. начислените разходи за възнаграждения по договори за управление и контрол в „ГУСВ“ ЕАД възлизат на 63 хил. лв. , за същия период на 2015 г. - 56 хил. лв.

Към 30.09.2016 в дружеството работят 196 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 деветмесечието на 2016 година са реализирани приходи от дейността в размер на 6 348 хил.лв. Начислени са Други приходи, в размер на 1 898 хил. лв, балансова стойност на продадените активи – 3 349 хил. лв. Нетният резултат от други доходи е отрицателен, в размер на 1 451 хил. лв (съгласно приложение 1.2 Анализ на приходите - Други доходи).

Начислени са разходи за оперативна дейност, на стойност 10 649 хил. лв., включващи и разходите за амортизация в размер на 1 156 хил.лв. Запасите от продукцията и незавършено производство намаляват с 2 252 хил. лв

За отчетния период е реализирана загуба в размер на 2 399 хил.лв.

1. Анализ на приходите

1.1 Приходи от продажби

| | 30.09.2016 BGN'000 | 30.09.2015 BGN'000 | Изменение в % |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Приходи от продажби на продукция | 5 904 | 2 429 | 143 |
| Приходи от продажба на услуги | 444 | 859 | -48 |
| в т.ч. Наеми | 150 | 221 | -32 |
| Общо нетни приходи от продажби | 6 348 | 3 288 | 93 |

1.2 Други доходи

| | 30.09.2016 BGN'000 | 30.09.2015 BGN'000 | Изменение в % |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Приходи от продажба на ИМС | 1 812 | 5 159 | -65 |
| Балансова стойност на продадените ИМС | 3 340 | 20 760 | -84 |
| Резултат от продажба на ИМС | -1 528 | -15 601 | -90 |

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

| | | | |
|---|---------------|----------------|------------|
| Приходи от продажба на стоки и материали | 22 | 63 | -65 |
| Балансова стойност на продадените стоки и материали | 9 | 15 | -40 |
| Резултат от продажба на стоки и материали | 13 | 48 | -73 |
| Други приходи | 64 | 156 | -59 |
| Общо | -1 451 | -15 397 | -91 |

1.2.1 Процентно изменение на Други доходи

| | 30.09.2016 BGN'000 | 30.09.2015 BGN'000 | Изменение в % |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Приходи от продажби на суровини и материали | 22 | 63 | -65 |
| Приходи от продажби на дълготрайни активи | 1 812 | 5 159 | -65 |
| Други | 64 | 156 | -59 |
| Общо | 1 898 | 5 378 | -65 |

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 1 812 хил. лв., а тяхната балансова стойност е 3 340 хил.лв. **Резултатът от продажбата е загуба в размер на 1 528 хил.лв.**

Отчетената загуба от продажба на дълготрайни материални активи през текущото деветмесечие е редуцирана до една десета от отчетената през деветмесечието на 2015 г. загуба.

2. Анализ на разходите

2.1 Разходи за оперативна дейност

| | 30.09.2016 BGN'000 | 30.09.2015 BGN'000 | Изменение в % |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство | 2 252 | 0 | |
| Разходи за материали | 900 | 847 | 6 |
| Разходи за външни услуги | 801 | 802 | 0 |

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

| | | | |
|--|---------------|---------------|------------|
| Разходи за амортизация | 1 156 | 1 527 | -24 |
| Разходи за персонал | 1 678 | 1 700 | -1 |
| Други оперативни разходи | 513 | 3 474 | -85 |
| Балансова стойност на продадените активи | 3 349 | 20 775 | -84 |
| Общо: | 10 649 | 29 125 | -63 |

През деветмесечието на 2016 г. се наблюдава добра тенденция и при Разходите за оперативна дейност, които намаляват с 63 % спрямо същия период на 2015 г.

През текущия отчетен период Дружеството реализира 129 лв разходи на 100 лв приходи, за сравнение през деветмесечието на 2015 г. същият показател е 334 лв разходи на 100 лв приходи.

| 2.2 Разходи за материали | 30.09.2016 BGN'000 | Относителен дял в % |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Строителни материали | 536 | 60 |
| Вода и ел. ен за технологични нужди | 10 | 1 |
| ГСМ | 238 | 26 |
| Резервни части | 44 | 5 |
| Канцеларски материали | 14 | 2 |
| Гуми | 9 | 1 |
| Други материали | 49 | 5 |
| | 900 | 100 |

| 2.3 Разходи за външни услуги | 30.09.2016 BGN'000 | Относителен дял в % |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Застраховки | 22 | 3,0 |
| Данъци и такси | 21 | 3,0 |
| Наеми | 41 | 5,0 |
| Съобщителни услуги | 22 | 3,0 |
| Вода и ел.ен | 67 | 8,0 |
| Нает транспорт | 20 | 2,5 |
| Текущ ремонт | 96 | 12,0 |
| Договор с подизпълнители | 170 | 21,0 |
| Реклами | 5 | 1,0 |
| Охрана | 99 | 12,0 |
| Телефон | 5 | 1,0 |
| Проектиране | 2 | 0,25 |
| Адвокатски услуги | 124 | 15,5 |
| Консултантски услуги | 41 | 5,0 |
| Оценка на имущество | 4 | 0,5 |

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

| | | |
|-------------------|------------|------------|
| Одит | 27 | 3,0 |
| Цесионни договори | 18 | 2,25 |
| Други разходи | 17 | 2,0 |
| | 801 | 100 |

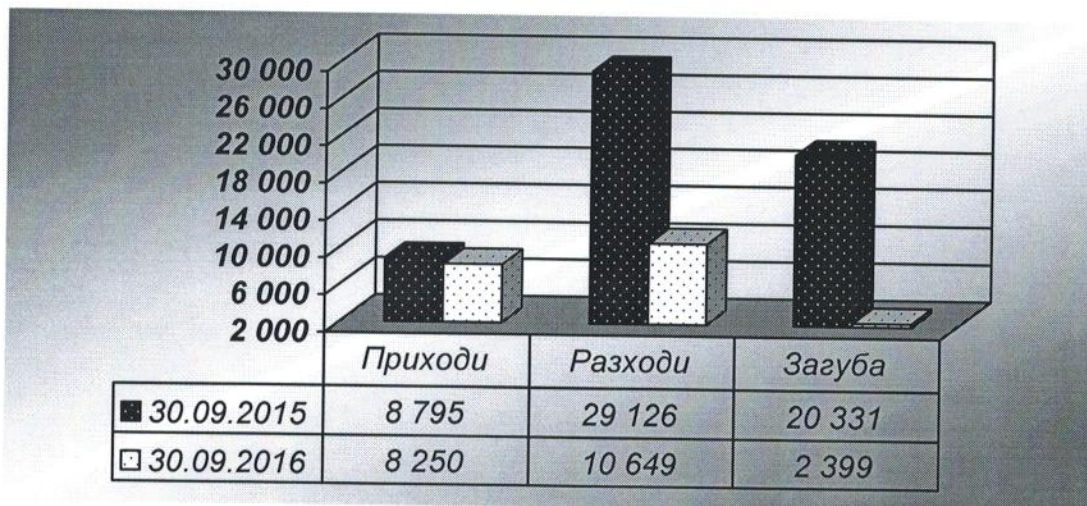
2.4 Други разходи

| | 30.09.2016 BGN'000 | Относителен дял в % |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Командировки | 51 | 10 |
| Брак на дълготрайни мат. активи | 30 | 6 |
| Представителни разходи | 4 | 1 |
| Съдебни разноси | 318 | 62 |
| Лихви, глоби и неустойки | 99 | 19 |
| Винетки | 7 | 1 |
| Други | 4 | 1 |
| | 513 | 100 |

2.5. Структура на оперативните разходите



3. Приходи – Разходи - Резултат



4. Задължения

| | 30.09.2016 BGN'000 | 31.12.2015 BGN'000 | Изменение в % |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Към доставчици | 7 584 | 7 647 | -1 |
| Към персонал | 1 049 | 1 350 | -22 |
| Осигурителни задължения | 3 954 | 3 516 | 12 |
| Към финансови институции | 598 | 598 | 0 |
| Данъчни задължения | 10 894 | 10 739 | 1 |
| Задължения към предприятия в група | 470 | 456 | 3 |
| Получени аванси | 304 | 3 323 | -91 |
| Други задължения | 2 236 | 4 554 | -51 |
| Общо: | 27 089 | 32 183 | -16 |

5. Вземания

| | 30.06.2016 BGN'000 | 31.12.2015 BGN'000 | Изменение в % |
|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| От клиенти | 2 117 | 2 403 | -12 |
| От свързани лица | 2 188 | 2 236 | 0 |
| Други вземания | 3 174 | 3 578 | -11 |
| Общо: | 7 479 | 8 217 | -9 |

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

6. Дейност по Строителни клонове

6.1 СК Плевен

| <i>Приходи</i> | <i>хил. лв</i> |
|---|----------------|
| Приходи от продажби | 159 |
| Приходи СМР | 114 |
| Приходи от продажба на услуги | 45 |
| други приходи | |
| Актуване към Главно управление | 23 |
| общо оперативни приходи | 182 |
| Разходи | |
| Разходи за материали | -85 |
| Разходи за външни услуги | -30 |
| Разходи за персонала | -228 |
| Разходи за амортизация | -77 |
| Други оперативни разходи | -10 |
| Промени на салдата на продукцията и незавършено | -1 |
| общо оперативни разходи | -431 |
| резултат от оперативна дейност | -249 |
| | |
| финансови приходи / разходи нето | 0 |
| Финансов резултат | -249 |

6.2 СК Стара Загора

| <i>Приходи</i> | <i>хил. лв</i> |
|---------------------------------------|----------------|
| Приходи от продажби | 11 |
| Приходи СМР | 0 |
| Приходи от продажба на услуги | 11 |
| Актуване на СМР към Главно управление | 124 |
| други приходи | 0 |
| общо оперативни приходи | 135 |
| Разходи | |
| Разходи за материали | -10 |
| Разходи за външни услуги | -30 |
| Разходи за персонала | -162 |
| Разходи за амортизация | -124 |
| Други оперативни разходи | -33 |
| общо оперативни разходи | -359 |

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| резултат от оперативна дейност | -224 |
| финансови приходи / разходи нето | 0 |
| Финансов резултат | -224 |

6.3 СК Пловдив

| <i>Приходи</i> | <i>хил. лв</i> |
|---|----------------|
| Приходи от продажби | 45 |
| Приходи СМР | 0 |
| Приходи от продажба на услуги | 45 |
| Актуване на СМР към Главно управление | 3 |
| други приходи | 18 |
| общо оперативни приходи | 66 |
| Разходи | |
| Разходи за материали | -40 |
| Разходи за външни услуги | -18 |
| Разходи за персонала | -100 |
| Разходи за амортизация | -147 |
| Други оперативни разходи | -7 |
| Промени на салдата на продукцията и незавършено | -5 |
| общо оперативни разходи | -317 |
| резултат от оперативна дейност | -251 |
| финансови приходи / разходи нето | 0 |
| Финансов резултат | -251 |

6.4 СК Враца

| <i>Приходи</i> | <i>хил. лв</i> |
|----------------------------------|----------------|
| Приходи от продажби | 872 |
| Приходи от СМР | 659 |
| Приходи от продажба на услуги | 213 |
| други приходи | 12 |
| Приходи от финансираня | |
| Актуване към Главно | 0 |
| Увеличение на НП | 565 |
| Разходи за придобиване на активи | 4 |
| общо оперативни приходи | 1 453 |
| Разходи | |
| Разходи за материали | -448 |
| Разходи за външни услуги | -67 |

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Разходи за персонала | -379 |
| Разходи за амортизация | -86 |
| Други оперативни разходи | -17 |
| общо оперативни разходи | -997 |
| резултат от оперативна дейност | 456 |
| Разходи за бъдещи периоди | -1 |
| Финансов резултат | 455 |

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 септември 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

