

**ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И
ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

*ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за 2016 година*

Съдържание:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 ГОДИНА	7
1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
3. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ	26
4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	27
5. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА	28
6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	28
7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	29
8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	31
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	31
10. ПРОВИЗИИ ЗА ГАРАНЦИИ	32
11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЕРСОНАЛА	33
12. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	33
13. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	33
14. ДРУГИ ДОХОДИ / ЗАГУБИ	34
15. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	34
16. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	34
17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ	35
18. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	35
19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	35
20. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ	36
21. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	36
22. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА КОНЦЕСИОННА УСЛУГА	37
23. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	37
24. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	40
25. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	41
26. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	42

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
към 31 декември 2016 г.**

	Приложения	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	103 380	110 442
Инвестиции в дъщерни предприятия	4	18	18
Инвестиции на разположение за продажба	5	1 580	1 580
Отсрочени данъчни активи	21	65	65
Търговски и други вземания	6	103	113
Общо нетекущи активи		105 146	112 218
Текущи активи			
Материални запаси	7	2 414	6 021
Търговски и други вземания	6	5 958	8 104
Парични средства и парични еквиваленти	8	177	169
Общо текущи активи		8 549	14 294
ОБЩО АКТИВИ		113 695	126 512
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	1.1	176 173	176 173
Неизвършена непарична вноска	1.1	(1 525)	(1 525)
Общи резерви		11 203	11 203
Натрупана печалба (загуба)		(100 841)	(91 818)
Общо собствен капитал		85 010	94 033
Нетекущи пасиви			
Провизии по задължения	10	87	94
Общо нетекущи пасиви		87	94
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	9	9 823	16 578
Задължения, свързани с персонала	11	4 542	4 866
Данъчни задължения	12	14 031	10 739
Разсрочен доход от финансиране	2.19	202	202
Общо текущи пасиви		28 598	32 385
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		113 695	126 512

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 42 представляват неразделна част от финансовия отчет.

22 март 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурист:

Диляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Управител:

Стефка Илиева



**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.**

	Приложения	2016 BGN'000	2015 BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	13	4 885	7 188
Други приходи / загуби	14	1 987	(14 990)
		6 872	(7 802)
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	15	(1 291)	(1 169)
Разходи за външни услуги	16	(1 525)	(2 167)
Разходи за амортизации	3	(1 509)	(1 963)
Разходи за персонала	17	(2 338)	(2 252)
Други оперативни разходи	18	(6 106)	(12 611)
Промени в салдата на продукцията и незавършено производство		(3 103)	(4 427)
Оперативни разходи общо		(15 872)	(24 589)
Резултат от оперативна дейност		(9 000)	(32 391)
Финансови приходи			182
Финансови разходи		(23)	(46)
Финансови приходи/разходи, нетно	19	(23)	136
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(9 023)	(32 255)
Данъци върху дохода	20		
Нетна печалба/загуба за годината		(9 023)	(32 255)
Общ всеобхватен доход за годината		(9 023)	(32 255)

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 42 представляват неразделна част от финансовия отчет.

22 март 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурис:

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

	Основен капитал	Невнесена непарична вноска	Общи резерви	Нагрупана печалба (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01.01.2015 г.	176 173	(1 525)	11 203	(59 563)	126 288
Общ всеобхватен доход за периода				(32 255)	(32 255)
Салдо към 31.12.2015 г.	176 173	(1 525)	11 203	(91 818)	94 033
Общ всеобхватен доход за периода				(9 023)	(9 023)
Салдо към 31.12.2016 г.	176 173	(1 525)	11 203	(100 841)	85 010

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 42 представляват неразделна част от финансовия отчет.

22 март 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Ръководител:

Петко Петков

Прокурис:

Лилияна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

	Приложения	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		3 884	7 106
Плащания на доставчици		(3 182)	(6 833)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(1 625)	(1 178)
Платени данъци, без данъци върху печалбата		(52)	(91)
Други постъпления/плащания, нето			(76)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(975)	(1 072)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Получени дивиденди			181
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения		993	961
Плащания за покупка на имоти, машини, съоръжения		(10)	(26)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		983	1 116
Парични потоци от финансова дейност			
Парични плащания по лизингови договори			(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност		-	(2)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти		8	42
Парични средства и еквиваленти на 1 януари		169	127
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	8	177	169

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 42 представляват неразделна част от финансовия отчет.

22 март 2017 г.

Съставител:

Атанас Ценов

Рководител:

Петко Петков

Прокурист:

Лиляна Панковска

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 ГОДИНА**1. Обща информация**

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. Седалище и адрес на управление:

гр. София 1797

район Изгрев

ул. „Лъчезар Станчев“ No 13, ет. 7

1.1. Собственост и управление

Дружеството е правопреемник 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 (оби. 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 правопреемник на активите и пасивите на преобразуваното Главно управление на Строителните войски.

Едноличен собственик на капитала на **ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД** е държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Капиталът е разпределен в 176 173 000 обикновени поименни акции с право на глас, всяка от тях с номинална стойност от 1 лев, определен в съответствие с чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Основният капитал на дружеството на стойност 176 173 хил.лв. е формиран от непарични вноски, представляващи правото на собственост върху движимо и недвижимо имущество – частна държавна собственост. Тринадесет недвижими имота на обща стойност 1 525 хил.лв. са включени в непаричната вноски, без да са собственост на преобразуващото се дружество, съответно на апортиращия. Невнесените имоти в размер на 1 525 хил.лв. са посочени в отчета за финансовото състояние като неизвършена непарична вноски в собствения капитал.

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

На 09.03.2017 г. е вписан нов Устав в Търговския регистър. Съветът на директорите става от четирима членове:

- 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.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 29.03. 2017 г.

Към 31.12.2016 г. в дружеството са назначени 200 служители и работници (към 31.12.2015 г. – 182 служители и работници).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: проектантска, строителна, ремонтна и предприемаческа дейност; производство и търговия със строителни материали, конструкции и съоръжения; отдаване под наем на недвижимо и движимо имущество и други.

В предприятието са обособени следните райони: София, Пловдив, Варна, Стара Загора, Плевен, Враца.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне финансовия отчет

Финансовият отчет на ГУСВ ЕАД 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.

(а) Нови и изменени стандарти

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2016 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството, освен ако нещо друго изрично не е указано.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2016 година.

- МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г. Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата;
- Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г. Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма

последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи "държани за продажба" към активи „държани за разпределение към собствениците“ (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължаващо участие» при трансфер на финансов актив и изискванията се оповестявания; в) МСС 19 уточнява дисконтовия фактор при определяне на задълженията към наетите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към междинните финансови отчети;

- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи, в сила от 01 януари 2016 г.,* включват изменения озаглавени "Изясняване на приемливите методи на амортизация". Измененията третираат неприемливостта на метод на амортизация, който се основава на приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив;
- *МСФО 11 Съвместни споразумения, в сила от 01 януари 2016 г.,* включва изменения озаглавени „Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности“. Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, тогава следва да се прилагат изискванията на МСФО 3 за бизнес комбинации;
- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията доуточняват, че растенията, които се използват само за добиване на продукция през повече от един период, известни под наименованието „растения носители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството;
- *МСС 19 Доходи на наети лица, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г..* Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права“ и „пазарно условие“ и са добавени „условие на изпълнението“ и „условие на услугата“ (МСФО 2); б)

уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

- МСС 27 *Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г.* – изменения озаглавени „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети“. Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28;
- МСФО 10 (променен) *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 12 (променен) *Оповестяване на участия в други предприятия* и МСС 28 (променен) *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила от 01 януари 2016 г.)*. Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

(б) *Нови и изменени стандарти, които не са в сила*

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди, започващи след 1 януари 2016 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- МСФО 9 *Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г.* и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР. Този стандарт замества части от МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност;

- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР*. Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13,15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;
- *МСФО 16 Лизинг(в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК)*. Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика. При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по цялостна концепция, по-подробен анализ на условията на договорите им следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях да настъпят основания за прекласификация на лизинговите сделки.
- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби*. Тази

- промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели - по цена на придобиване, водят до възникването на намалени временни разлики; 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаления в резултат на намалени временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за усвояването на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид.
- МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност ще е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви;

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). Допълнително, активи с отчетна стойност 176 173 хил.лв., представляващи непарична вноска в капитала на дружеството при преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, са заведени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване, на основание чл.92, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Предприятието води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN'000), освен ако не е посочено друго.

Отчетният период обхваща една календарна година – от 01 януари до 31 декември.

Текущ отчетен период – 2016 г., предходен отчетен период – 2015 г.

Настоящият отчет е индивидуален финансов отчет за предприятието.

Предприятието е възприело да изготвя и представя един Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Консолидиран финансов отчет

Предприятието е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2016 г., съгласно МСФО, в който отчет ще е включен и настоящият индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 15 май 2017 г. от Съвета на директорите на предприятието, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

2.2. Действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципът-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца след края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа – предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Към 31.12.2016 г. натрупаната загуба е в размер на 100 841 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 91 818 хил. лв.). Отчетената през 2016 г. загуба е в размер на 9 023 хил.лв. (за 2015 г. – 32 255 хил.лв.). Тенущите задължения на дружеството превишават тенущите му активи с 20 049 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 18 091 хил.лв.). Предприятието има значителни просрочени задължения към персонал и доставчици, както и значителни просрочени данъчни и осигурителни задължения. Дружеството е със запорирани банкови сметки и върху активи от имоти, машини и съоръжения с балансова стойност към 31 декември 2016 г. 102 640 хил.лв. са наложени възбрана, тежести или ограничения. 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. Тези обстоятелства могат да породят съществена несигурност относно способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация, в която се наблюдават повишаване на кредитния риск, спад в рентабилността и нарушена ликвидност, се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието. Освен актуализиране на бизнес модела и приемане на подходяща стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието прилага режим на постоянно намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Успоредно с процеса на оптимизиране на дейността на дружеството, продължава политиката по централизирането на административни и търговски дейности, с цел намаляване разходите за персонал по дублиращи се функции, договаряне на по-изгодни цени на материали, увеличаване на ефективността на наличните ресурси и техника, и оптимизиране на строителната дейност за наамериканно изпълнение на проектите.

Във връзка с оценката на ръководството, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и обстоятелството, че предприятието 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. Балансовата стойност на активите на дружеството към 31.12.2016 г. е 113 695 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 126 512 хил.лв.). Общата стойност на задълженията към 31.12.2016 г. е 28 685

хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 32 479 хил.лв.). Наред с това 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 е наемодател по дългосрочни наемни договори, които също обезпечават минимален запас от ликвидни средства. Ръководството на Дружеството 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 преговаряне 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.

Допълнително ръководството е взело под внимание обстоятелството, че чистата стойност на имуществото на дружеството е под размера на вписания основен капитал и че, съгласно чл. 252, ал.1, т. 5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал, ако в срок от една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, регистрацията на дружеството може да бъде прекратена от съда. Ръководството счита, че законът не е нарушен, тъй като той предоставя преценка на съда срещу кои неизправни дружества да предяви иск, а не постановява експлицитно прекратяването на всички такива дружества. Наред с това основен принцип в търговското право е съхраняването на икономическото съществуване и търговската дейност, в това число продължаването на дейността на дружеството, ако временно проявилите се пречки за това са отпаднали. От тук следва да се приеме, че визираният едногодишен срок, както и санкцията, която се свързва с пропускането му, са предвидени единствено и само да мобилизират търговските дружества да изпълнят в един разумен, достатъчно дълъг законово определен срок изискванията относно капитала, а не тяхното самоцелно прекратяване.

2.3. Сравнителни данни и преизчисления

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети 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. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато рекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или рекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

2.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на предприятието е български лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото

като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по курс на деня на БНБ към 31 декември. Курсови разлики, възникнали при тези операции, се отчитат в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход когато възникнат и се представят нетно към „други приходи/загуби от дейността“. Курсовите разлики от валутни заеми се включват във финансовите приходи и разходи.

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.5.1. Обезценки на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на една година, се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. През 2016 г. са отчетени разходи за обезценка в размер на 97 хил.лв. (за 2015 г. – 290 хил.лв).

2.5.2. Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки отчет ръководството на предприятието организира преглед за обезценка на имотите, машините и съоръженията. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се изчислява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.5.3. Обезценка на инвестиции на разположение за продажби

Предприятието класифицира като „инвестиции на разположение за продажба“ притежаваните от него дялове и акции в други дружества, представляващи по-малко от 20 % от капитала на съответното дружество, които са придобити с цел установяване и развитие на стопански отношения. Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието-емитент се оценяват по справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на

некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции.

За некотируемите, като основен индикатор се приема значително и продължително намаление на собствения капитал на дружеството, в което е инвестирано, включително под нивото на регистрирания основен капитал. В такива случаи обезценката се определя със съдействието на лицензиран оценител, но най-малко на нивото на разликата между цената на придобиване (себестойността) и оценката на участието по метода на собствения капитал, включително с допълнителни корекции на нетните активи, при необходимост.

2.5.4. Обезценка на материални запаси

Дружеството извършва ежегоден преглед на наличните материални запаси към 31 декември, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. Критерий при оценката за наличие на данни за обезценка на залежалите стоки е предполагаемата продажна цена на стоката при алтернативна реализация и спадът в цените на аналогични продукти. Загубите от обезценка се признава в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Признатите през 2016 г. загуби от обезценка на материални запаси са в размер на 473 хил.лв. (за 2015 г. – 598 хил. лв.).

2.5.5. Провизии за задължения по гаранционни ремонти

Ръководството на дружеството, с участието на технически експерти, е извършило преглед на гаранционните срокове за изпълнените от дружеството строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти. Гаранционните срокове се определят от договорите между възложителите и изпълнителя за съответния строителен обект и не могат да бъдат по-малки от минималните срокове, посочени в *Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти*, издадена от МРРБ. Дружеството признава като текущ разход сумата на най-добрата приблизителна оценка на задължението, което би могло да възникне за дружеството във връзка с поетите гаранции по строителни договори.

2.6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат и представят във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. За придобитите имоти, машини и съоръжения до 01.01.2004 г. – датата на преминаване към МСФО, тя е модифицирана до справедливата им стойност към тази дата, определена от лицензиран оценител и приета за заместител (аналог) на цената на придобиване (себестойност). Допълнително активи с отчетна стойност 176 173 хил.лв., представляващи непарична вноска в капитала на дружеството при преобразуването на ДП „Строителство и възстановяване“ в „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД, са заведени по данъчната им оценка, завишена с коефициент 1.4, която е приета за заместител на цената на придобиване.

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Предприятието е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

Избраният от предприятието подход за последваща оценка на имотите, машините и оборудването е препоръчителния подход по МСС 16 – цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линеен метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини, съоръжения и оборудване, както следва:

	2016 година	2015 година
• Сгради	от 20 до 66 години	от 20 до 66 години
• Съоръжения	от 3 до 30 години	от 3 до 30 години
• Компютърна техника	от 2 до 5 години	от 2 до 5 години
• Машини и оборудване	от 3 до 10 години	от 3 до 10 години
• Транспортни средства	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
• Стопански инвентар	от 2 до 20 години	от 2 до 20 години

Определеният срок на годност на имоти, машини и съоръжения се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и се прилага перспективно от датата на извършване на промяната.

2.7. Нематериални активи

Първоначално придобиване

Нематериалните активи придобити от предприятието, се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. Предприятието е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

2.8. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества, се представят във финансовия отчет по себестойност, поради това, че инвестициите не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции.

Притежаваните от предприятието инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за

обезценка, същата се отразява в печалбата или загубата.

В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикации за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен капитал.

Дивиденди се признават на приход при установяване на правото им за получаване.

2.9. Материални запаси

Материалните запаси се представят във финансовия отчет по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Определя се на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Цената на придобиване на материалните запаси включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

Изписването на материали и стоки е по метода на средно-претеглената стойност, а строителните обекти се изписват по конкретно определена стойност/себестойност.

2.10. Финансови инструменти

Финансови активи

Предприятието класифицира своите финансови активи в категорията кредити и вземания и инвестиции на разположение за продажба. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на предприятието към датата на първоначалното им признаване. Обичайно предприятието признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и предприятието е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество. Ако предприятието продължава да държи съществена част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котираат на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизирана стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на предприятието, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти.

Лихвеният доход по кредитите и вземанията от клиенти се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Те представляват малцинствени участия в капитала на други дружества, придобити с инвестиционна цел, и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието-емитент се оценяват по справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. База за определяне на справедливата стойност е котираната пазарна цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата. Разликите от преоценки се представят в собствения капитал (преоценъчен резерв).

Притежаваните от предприятието инвестиции на разположение за продажба са представени във финансовия отчет по себестойност, поради това, че инвестициите не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават и отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато се установи, че предприятието е придобило правото върху тези дивиденди.

В края на отчетния период предприятието оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че отделен финансов актив или група активи има данни за обезценка. При установяване на условия за обезценка, загубата се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Предприятието класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал като финансови задължения или като собствен капитал, в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва.

2.11. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Дружеството използва

корективна сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

След 180 дни закъснение се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, включително и възможностите за събиране на лихви за просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотeka, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител).

2.12. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- Блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти;
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания към финансовата дейност;

2.13. Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се определя като са взети предвид всички видове такси, комисиони и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за печалбата или загубата и другият всеобхватен доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.14. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизирана стойност.

2.15. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към предприятието съществена част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на предприятието като се представя като имоти, машини и оборудване по цена на незабавна продажба.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се

включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линеен метод за периода на лизинга.

2.16. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2016 г., възлиза на 30,3% (разпределено в общо съотношение работодател : осигурено лице 55:45) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2017 г. общият процент е определен на 31,3%, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 55:45.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2016 г. в размер на 1,1 % (за 2015 г. – 1,1 %).

Към предприятието няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от Предприятието в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично е задължението по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и Колективния трудов договор (КТД), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение (съгл. чл. 222 ал. 1 от КТ) и съгласно Колективния трудов договор – допълнително обезщетение в размер на 75 % от минималното месечно основно трудово възнаграждение за съответната категория персонал за лица с трудов стаж до 10 години и на

150 % от минималното месечно основно трудово възнаграждение за съответната категория персонал за лицата с трудов стаж над 10 години;

- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50 % за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в Предприятието;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия, се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от Предприятието вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Предприятието прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда и Колективния трудов договор¹ Предприятието е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието, може да варира между 2 и 6 brutни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение, увеличени с 20%. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в баланса, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, респ. изменението в стойността им, включително признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Прилага се кредитния метод на прогнозираните единици.

Предприятието признава задължения към персонала по доходи при приключване на трудовите правоотношения преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12

¹ Колективен трудов договор от 01.03.2016 г.

месеца, се дисконтират и представят в баланса по тяхната сегашна стойност.

2.17. Обезценка

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично в края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги, когато стойността на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за печалбата или загубата и другият всеобхватен доход.

2.18. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очакваният бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.19. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от предприятието и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от предприятието, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача съществените рискове и ползи от собствеността върху стоките;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да бъдат получени от предприятието;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно оценени.

Когато от предприятието не се изисква да придобива и доставя строителни материали, споразумението е само за предоставяне на услуги и приходите се признават на база етапа на завършеност в съответствие с МСС 18. Етапът на завършеност се определя на база извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени.

Приходът от продажбата на строителни и други услуги се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- вероятно е предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;

- етапът на завършеност на сделката към края на отчетния период може бъде надеждно оценен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Приходи от строителна дейност, когато споразумението е в рамките на обхвата на МСС 11, т.е. купувачът е в състояние да определи основните структурни елементи на проекта на недвижимия имот преди започване на строителството и/или да определи основни структурни промени в процеса на строителството (независимо дали упражнява тази възможност или не), и резултатът от него може надеждно да бъде оценен, предприятието признава приходите на базата на етапа на завършеност на договорната дейност.

Дейността на предприятието за изпълнение на публичните му задачи се финансира със средства от републиканския бюджет при условия и по ред, определени от Министерския съвет.

Бюджетните средства включват трансфери от бюджета на Министерството на финансите за разходи по изпълнение на основните публични задачи на предприятието и за заплащане и поддържане на необходимите за тази му дейност активи и услуги. Средствата не могат да се използват за финансиране на основния предмет на дейност.

Дарение от публични институции се признава първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от предприятието, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати и разходите.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на призната в разходите амортизация.

През отчетния период дружеството не е получавало финансиране за публични задачи. Остатъкът от финансиране за предходни години към 31 декември 2016 г. е 202 хил. лв. (31.12.2015 г. – 202 хил. лв.).

Финансовите приходи включват приходи от лихви по заеми, дивиденди, получени лихви от вложени средства и печалби от операции в чуждестранна валута.

2.20. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност.

Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят.

2.21. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата със ставка 10 % (за 2015 г. – 10%). За 2017 година данъчната ставка остава без промяна.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на

ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансов пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

2.22. Капитал и резерви

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания от него.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира и фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

3. Имоти, машини, съоръжения

	земи, терени BGN'000	сгради и конструк- ции BGN'000	машини и оборудване BGN'000	транспортн и средства BGN'000	други активи BGN'000	в процес на изграждане BGN'000	Общо BGN'000
Отчетна стойност							
на 01.01.2015 г.	45 368	97 272	8 080	2 820	347	-	153 887
Постъпили			26				32
Отписани	(7 777)	(20 527)	(1 512)	(47)	(23)	6	(29 886)
на 31.12.2015 г.	37 591	76 745	6 594	2 773	324	6	124 033
Постъпили	172	1	10			5	188
Отписани	(3 295)	(2 532)	(540)	(239)	(8)		(6 614)
на 31.12.2016 г.	34 468	74 214	6 064	2 534	316	11	117 607
Амортизация							
на 01.01.2015 г.	-	(4 975)	(6 606)	(2 563)	(325)	-	(14 469)
Начислена		(1 537)	(328)	(90)	(8)		(1 963)
Отписана		1 487	1 296	35	23		2 841
на 31.12.2015 г.	-	(5 025)	(5 638)	(2 618)	(310)	-	(13 591)
Начислена		(1 234)	(213)	(57)	(5)		(1 509)
Отписана		217	266	383	7		873
на 31.12.2016 г.	-	(6 042)	(5 585)	(2 292)	(308)	-	(14 227)
Балансова стойност							
на 01.01.2015 г.	45 368	92 297	1 474	257	22	-	139 418
на 31.12.2015 г.	37 591	71 720	956	155	14	6	110 442
на 31.12.2016 г.	34 468	68 172	479	242	8	11	103 380

Балансовата стойност на включените в състава на имоти, машини и съоръжения активи, които временно не се използват в дейността на дружеството, по категории активи са, както следва:

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Земи (терени)	28 732	30 836
Сгради и конструкции	53 065	55 281
Машини и оборудване	277	428
Транспортни средства	18	29
Общо	82 092	86 574

Отчетната стойност на **напълно амортизираните** имоти, машини и съоръжения, които се използват в дейността на дружеството, по категории активи, са както следва:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Сгради и конструкции	52	55
Машини и оборудване	2 998	1 906
Транспортни средства	1 067	1 028
Други активи	93	212
Общо	4 210	3 201

В състава на имоти, машини и съоръжения са включени имоти с неуреден и неясен статут в размер на 701 хил.лв. към 31 декември 2016 г. (към 31 декември 2015 г. – 732 хил.лв.).

Оперативен лизинг

Предприятието има сключени 23 договора (за 2015 г. – 44) за отдаване под наем на складови, търговски и други стопански помещения (работилници, паркинги, гаражни клетки, открити площи, битови помещения, офисни помещения и др.). Договорите не съдържат значителни обвързващи и ограничителни ангажименти за предприятието и наемателите.

През 2016 г. са реализирани доходи по договорите за оперативен лизинг в размер на 196 хил.лв. (за 2015 г. – 306 хил.лв.).

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови постъпления съгласно договорите са, както следва:

Минимални лизингови постъпления по периоди:	31.12.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	186	205
От 1 до 5 години	160	190
От 5 до 10 години	140	150
Обща стойност на минималните лизингови постъпления	486	545

4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството участва пряко в капитала на следните дружества:

Име на предприятието	Страна	31.12.2016		31.12.2015	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938	България	10	100	10	100
ГУСВ – Център за професионално обучение ЕООД, ЕИК: 175122492	България	5	100	5	100
ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214	България	3	50	3	50
Общо	-	18	-	18	-

През 2016 г. не са начислени и/или получени дивиденди от дъщерни предприятия (за 2015 г. – няма).

Следните дружества са дъщерни за предприятието чрез негови дъщерни дружества:

Дъщерно дружество	пряко предприятие-майка	31.12.2016 % участие	31.12.2015 % участие
Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753	ГУСВ-ЦПО ЕООД	100	100
Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229	Коломан строй ЕООД	100	100
Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754	Коломан строй ЕООД	100	100
Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879	Коломан инвест ЕООД	100	100
Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435	Коломан инвест ЕООД	100	100

5. 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 Лимполо е изтекъл през 2014 г.

б. Търговски и други вземания

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	725	2 584
Обезценка на вземания от клиенти по продажби (прил.б.1)	(214)	(290)
Вземания от клиенти, нетно от обезценки	511	2 294
Вземания от свързани лица (прил. 25.4)	1 909	2 236
Предоставени аванси	255	109
Вземания по липси и начети	318	346
Съдебни и присъдени вземания, в това число:	3 054	3 194
- вземания от ЧСИ	816	705
Предоставени гаранции	14	35
Други вземания		3
Общо, в това число:	6 061	8 217
текущи	5 958	8 104
нетекущи	103	113

Дългосрочната част на вземанията от клиенти са предоставени гаранции за добро изпълнение със срок в зависимост от вида строителство, но не по-малък от установения по изискванията на Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България. Сроковете за гаранция се конкретизират във всеки договор в зависимост от изпълнените строително монтажни работи и са от 3 до 10 години.

Общият размер на вземанията, уредени безналично през 2016 г. е 7 520 хил.лв., от които вземания в размер на 5 300 хил.лв. са разпределени от частни съдебни изпълнители за погасяване на задължения, останалите 2 220 хил.лв. са прихванати срещу задължения по споразумения.

6.1. Движение в обезценките

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Салдо на 1 януари	290	-
Начислени	97	290
Отписани	(48)	
Възстановени	(125)	
Салдо на 31 декември	214	290

6.2. Възрастов анализ

В следващата таблица са представени вземанията, групирани по степен на просрочие:

31 декември 2016 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Вземания по продажби		24	75	37	375	511
Вземания от свързани лица	89	142	173	1 016	489	1 909
Предоставени аванси	143				112	255
Вземания по липси и начети					318	318
Съдебни и присъдени вземания		240		1 664	1 150	3 054
Предоставени гаранции	14					14
Общо	246	406	248	2 717	2 444	6 061

31 декември 2015 г.	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Вземания по продажби		143	43	809	1 299	2 294
Вземания от свързани лица	78	1 298	143	717		2 236
Предоставени аванси	109					109
Вземания по липси и начети					346	346
Съдебни и присъдени вземания		305	684	1 055	1 150	3 194
Предоставени гаранции	35					35
Други вземания		3				3
Общо	222	1 749	870	2 581	2 795	8 217

7. Материални запаси

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Незавършено производство (приложение 7.1.)	1 901	5 004
Материали	1 294	1 328
Обезценка (приложение 7.4)	(1 035)	(587)
Материали, нетно от обезценка (приложение 7.2.)	259	741
Готова продукция	261	287
Обезценка (приложение 7.4)	(7)	(11)
Готова продукция, нетно от обезценка (приложение 7.3.)	254	276
Общо	2 414	6 021

7.1. Незавършено производство по обекти

обект	пусков срок	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Къщи в Стара Загора		-	3 133
София, ж.к. Овча купел, бл. Б	проект	340	340
Фунд Сои бл.6 Стара Загора	проект	126	126
Враца ж.к. Медковец	31.12.2010 просрочен	533	533
Жилищна кооперация Габър 1	31.12.2010	534	534
Жилищна кооперация Габър 2	просрочени	280	280
Стопански обекти	частично приключени	45	11
Други		43	47
Общо		1 901	5 004

7.2. Материали

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Основни материали	498	499
Обезценка	(271)	(109)
Основни материали, нетно от обезценка	227	390
Спомагателни материали	189	200
Обезценка	(184)	(187)
Спомагателни материали, нетно от обезценка	5	13
Резервни части	26	31
Обезценка	(15)	(7)
Резервни части, нетно от обезценка	11	24
Други	568	585
Обезценка	(565)	(284)
Други материали, нетно от обезценка	3	301
Гориво	13	13
Общо	259	741

7.3. Готова продукция по видове

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Самостоятелни обекти в жилищни сгради	229	229
Материали собствено производство	32	58
Обезценка	(7)	(11)
Общо	254	276

7.4. Движение в обезценките

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Салдо на 1 януари	598	-
Начислени	473	598
Отписани	(6)	
Възстановени	(23)	
Салдо на 31 декември	1 042	598

8. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой	139	132
Парични средства в банкови сметки	38	37
Общо	177	169

9. Търговски и други задължения

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици	8 124	7 647
Задължения към свързани лица (приложение 25.2.)	437	456
Получени аванси (приложение 9.2.)	236	3 323
Задължения по лихви и обезщетения, свързани с получени аванси (приложение 9.2.)	79	4 176
Задължения по получени заеми (приложение 9.3.)	621	598
Разчети по гаранции	166	250
Други задължения	160	128
Общо, в това число:	9 823	16 578
Текущи	9 823	16 578

9.1. Възрастов анализ

В следващата таблица са представени задълженията, групирани по степен на просрочие:

	с ненастъпил падеж	просрочени до 6 м.	просрочени от 6 до 12 м.	просрочени от 1 до 3 г.	просрочени над 3 г.	Общо
31 декември 2016	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици		66	18	3 277	4 763	8 124
Задължения към свързани лица		26			411	437
Получени аванси (включително с просрочено изпълнение на обекта)	164			151		315
Задължения по получени заеми				621		621
Разчети по гаранции	166					166
Други задължения			160			160
Общо	330	92	178	4 049	5 174	9 823

31 декември 2015	с ненастъпил падеж BGN'000	просрочени до 6 м. BGN'000	просрочени от 6 до 12 м. BGN'000	просрочени от 1 до 3 г. BGN'000	просрочени над 3 г. BGN'000	Общо BGN'000
Задължения към доставчици		189	68	4 232	3 158	7 647
Задължения към свързани лица		28	17		411	456
Получени аванси (включително с просрочено изпълнение на обекта)	89	4 176	8		3 226	7 499
Задължения по получени заеми				598		598
Разчети по гаранции	250					250
Други задължения					128	128
Общо	339	4 393	93	4 830	6 923	16 578

9.2. Получени аванси

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
За обект Къщи в Стара Загора		3 159
Лихви и обезщетения по получени аванси за Къщи Стара Загора	79	4 176
Други	236	164
Общо	315	7 499

9.3. Задължения по получени заеми

	договорен размер BGN'000	обезпечение	годишна лихва %	падеж до 1 година	остатък към 31.12.2016 BGN'000
КТБ АД	595	ипотека върху земя – 4212 кв.м., район Витоша, вилна зона Вилните, заедно с Бизнес център Владая, РЗП 2210 кв.м. и други активи по АЧДС 03029 от 15.06.2001 г.	ОЛП + 5 пункта	541	541
Ирен и Ко	81	ипотека върху земя – 4212 кв.м., район Витоша, в.з. Вилните, заедно с Бизнес център Владая, РЗП 2210 кв.м. и др. активи по АЧДС 03029 от 15.06.2001 г. – втори по ред	ОЛП + 5 пункта	80	80
Общо:	676	-	-	621	621

10. Провизии за гаранции

Провизиите за гаранционни ремонти са по следните обекти:	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Стара Загора, бл.3, кв.654	35	36
София, кв. Овча купел	1	7
Дом за деца, Тотлебен	19	19
Екопътека Червен бряг	13	13
Отводнителни канали, с. Крушовене	6	6
Други	13	13
Общо	87	94

11. Задължения, свързани с персонала

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Задължения по трудови договори, текущи	158	184
Задължения от минали години по трудови договори	705	1 085
Задължения към социално осигуряване	106	102
Задължения към социално осигуряване по изп. дело	3 472	3 402
Неизползвани отпуски	84	81
Социални осигуровки върху отпуските	17	12
Общо	4 542	4 866

12. Данъчни задължения

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Данък върху добавената стойност	1 486	930
Местни данъци и такси	3 654	3 783
Данък върху доходите на физическите лица	1 211	1 053
Задължения по ревизионен акт – главница	425	1 413
Санкции и лихви по публични задължения	6 943	3 557
Други задължения към бюджета	312	3
Общо	14 031	10 739

13. Приходи от продажби

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на строителни обекти	2 279	3 357
Приходи от строителна и ремонтна дейност (прил.13.1)	1 963	3 030
Приходи от продажба на продукция	207	117
Приходи от продажба на услуги	286	523
Хотелиерска и ресторантьорска дейност	150	161
Общо	4 885	7 188

13.1. Резултат от строителна и ремонтна дейност

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Приходи от строителна и ремонтна дейност	1 963	3 030
Себестойност на извършените дейности	(1 818)	(2 006)
Резултат	145	1 024

14. Други доходи / загуби

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от продажба на ИМС	4 447	6 895
Балансова стойност на продадените ИМС	(5 704)	(24 115)
Резултат от продажба на ИМС	(1 257)	(17 220)
Приходи от продажба на стоки и материали	39	73
Балансова стойност на продадените стоки и материали	(24)	(20)
Резултат от продажба на стоки и материали	15	53
Приходи от наеми	196	306
Отписани задължения	544	524
Приходи от неустойки и обезщетения	2 293	
Неотчетени приходи от предходни периоди		1 091
Приходи от излишъци на активи	173	
Други доходи	23	256
Общо	1 987	(14 990)

15. Разходи за материали

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Строителни материали	812	499
Гориво-смазочни материали	318	527
Резервни части и окомплектовка	68	94
Други	98	55
Разходи за придобиване на ИМС	(5)	(6)
Общо	1 291	1 169

16. Разходи за външни услуги

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Подизпълнители СМР	159	153
Застраховки	27	37
Правни и консултантски услуги	290	221
Текущ ремонт на дълготрайни активи	120	110
Наеми на движимо и недвижимо имущество	67	49
Охрана	134	631
Местни данъци и такси	468	634
Ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони, интернет	138	277
Държавни, съдебни и банкови такси	82	25
Други	40	30
Общо	1 525	2 167

17. Разходи за персонал

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения по договори за управление	98	76
Възнаграждения по трудови правоотношения	1 769	1 777
Възнаграждения по извънтрудови правоотношения	83	46
Компенсиреми отпуски	26	7
Социално осигуряване	362	346
Общо	2 338	2 252

18. Други оперативни разходи

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Отписани вземания	292	229
Разходи за брак на ИМС	36	2 930
Обезценка на материали	473	598
Обезценка на вземания	97	290
Разходи за брак на материали	21	238
Глоби и неустойки	3 930	1 723
Разходи по съдебни спорове – неустойки, обезщетения, такси	1 167	6 517
Други разходи	90	86
Общо	6 106	7 561

19. Финансови приходи и разходи

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Приходи от съучастия		181
Приходи от лихви		1
Общо финансови приходи	-	182
Разходи за лихви по банкови заеми	(23)	(44)
Разходи за лихви по лизингови договори		(2)
Общо финансови разходи	(23)	(46)
Общо, нето	(23)	136

20. Разходи за данъци

Основните компоненти на разхода (икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември, са:

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Данъчен резултат за годината по данъчна декларация	127	(10 763)
Текущ разход за данък върху печалбата 10% (2015 -10%)	(13)	1 076
От непризнаване на отсрочен данъчен актив (прил.21)	13	(1 076)
Общо разход/ икономия за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	-	-

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Счетоводна загуба за годината	(9 023)	(32 255)
Данъци върху печалбата по приложима данъчна ставка – 10% (2015 -10%)	902	3 226
От непризнаване на отсрочен данъчен актив (прил.21)	(636)	(3 226)
От непризнати суми по данъчна декларация:		
Свързани с увеличения 2 960 хил.лв. (за 2015 г. – 258 хил.лв.)	(296)	(25)
Свързани с намаления 297 хил.лв. (за 2015 г. – 246 хил.лв.)	30	25
Общо разход/икономия за данъци върху печалбата, отчетен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	-	-

21. Отсрочени данъци върху печалбата

Признати отсрочени данъци	временна разлика 31.12.2016 BGN'000	данък 31.12.2016 BGN'000	временна разлика 31.12.2015 BGN'000	данък 31.12.2015 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Неизползвана данъчна загуба (а)	(5 169)	517	(5 169)	517
Провизии за задължения	(136)	14	(136)	14
Неизползвани отпуски	(81)	8	(81)	8
Общо активи по отсрочени данъци	(5 386)	539	(5 386)	539
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Свързани с амортизируеми активи (б)	4 740	(474)	4 740	(474)
Общо пасиви по отсрочени данъци	4 740	(474)	4 740	(474)
Отсрочени данъчни активи, нето	(646)	65	(646)	65

Непризнати отсрочени данъци	временна разлика 31.12.2016 BGN'000	данък 31.12.2016 BGN'000	временна разлика 31.12.2015 BGN'000	данък 31.12.2015 BGN'000
<i>Активи по отсрочени данъци</i>				
Данъчна загуба	(12 881)	1 288	(15 903)	1 590
Обезценка на вземания	(214)	21	(290)	29
Обезценка на материални запаси	(1 042)	104	(598)	60
Общо активи по отсрочени данъци	(14 137)	1 413	(16 791)	1 679
<i>Пасиви по отсрочени данъци</i>				
Свързани с амортизируеми активи	61 209	(6 121)	64 719	(6 472)
Общо пасиви по отсрочени данъци	61 209	(6 121)	64 719	(6 472)

а) Към 31.12.2016 г. натрупаната данъчна загуба е в размер на 18 050 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 21 072 хил.лв.). Ръководството на дружеството е оценило, че ползите от данъчната загуба и другите временни разлики по отсрочени данъчни активи няма да могат да бъдат усвоени от Дружеството през следващите пет години, поради което е преустановило начисляването на активи по отсрочени данъци.

б) Към 31.12.2016 г. счетоводната балансова стойност на амортизируемите активи превишава данъчната балансова стойност с 65 949 хил.лв. (към 31.12.2015 г. – 69 459 хил.лв.). Ръководството на дружеството е оценило, че активите няма да бъдат реализирани по техните балансови стойности, поради което не са начислени отсрочени данъчни пасиви върху пълната стойност на разликата.

22. Споразумения за концесионна услуга

През 2007 г. е сключен договор за концесия с МРРБ за добив на строителни материали - доломити и доломитни варовици от находище "Студена-кариера ГУСВ", с. Студена, община Перник. Поети са следните ангажименти:

- Добив на строителни материали в границите на концесионната площ на база съгласуваните с МРРБ и МОСВ работни проекти.
- Право на собственост върху добитите доломити и доломитни варовици и върху технологичните отпадъци.
- Преработка, складиране, транспортиране и продажба на добитите доломити и доломитни варовици.
- Да ползва за срока на концесията геоложка и техническа документация.
- Да извършва със собствени средства и на свой риск дейност по добива, включително експлоатационно проучване в границите на находището.

През 2016 г. няма добив на доломити, не са извършени разходи и споразумението не се обслужва (за 2015 г. – няма).

23. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност предприятието може да бъде изложено 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 операции 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 изложено предприятието при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

23.1. 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

Предприятието не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото левът е с фиксиран курс спрямо еврото по закон. Таблиците по-долу обобщават експозицията на предприятието 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	5 548	14	7 900	14
Финансови пасиви	(9 421)		(13 005)	
Общо, нето	(3 873)	14	(5 105)	14

Лихвен риск

Лихвеният риск за предприятието възниква от банковите заеми и финансовия лизинг. Финансовите активи и пасиви на дружеството са основно нелихвени, поради което то не е изложено на съществен лихвен риск. 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.

Ако лихвеният процент се увеличи или намали с 0,5% и се игнорира влиянието на останалите променливи величини, финансовият резултат преди облагане с данъци за годината завършваща на 31.12.2016 г. би се намалил/увеличил с 10 хил.лв. (за 2015 г.: намаление/увеличение с 12 хил.лв.).

Ценови риск

Предприятието 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.

23.2. Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на предприятието 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 предприятието 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 предприятието 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 Предприятието. 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. Дружеството е изложено на значим кредитен риск, поради наличието на съществени просрочени вземания, подробно оповестени в приложение 6.1.

23.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация предприятието да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството е изложено на значим ликвиден риск поради наличието на съществени просрочени задължения, подробно оповестени в приложение 9.1.

То 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.

23.4. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Предприятието 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.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост, представени в таблицата по долу. За целите на изчисленията общия дългов капитал включва всички текущи задължения на дружеството:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал	28 396	32 183
Намален с парични средства и парични еквиваленти	(177)	(169)
Нетен дългов капитал	28 219	32 015
Общо собствен капитал	85 010	94 033
Общо капитал	113 229	126 047
Съотношение на задлъжнялост	25%	25%

23.5. 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.

Дружеството 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 дружеството 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, дружеството 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 дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на дружеството 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.

24. Условни ангажменти

Съдебни спорове

Към 31.12.2016 г. дружеството е ответник по съдебни иски за обща стойност 2159 хил.лв., с облигационен, вещноправен и трудовоправен характер, като три от делата са с отменителни иски срещу извършени сделки.

Тези съдебни и изпълнителни дела биха могли да породят допълнителни задължения и загуби за предприятието. Окончателният изход от тези дела и ангажменти не може да бъде определен на настоящия етап. Към датата на годишния финансов отчет - 31.12.2016г., за тях не може да бъде определено бъдещо задължение поради

неокончателния етап в тяхното развитие, както и да се направи надеждна приблизителна оценка на разходите, които биха били нужни за уреждане на задължението, поради което в годишния финансов отчет не са начислени провизии за задължения, които биха могли да възникнат за предприятието в бъдеще.

Неприключилите към 31.12.2016г. заведени от Дружеството искиви производства срещу некоректни длъжници са за 1 144 хил.лв. (за 2015 г. – 819 хил.лв.).

Обезпечения и гаранции

- За обезпечаване на задължения към Националната агенция по приходите са предоставени недвижими имоти с балансова стойност 18 359 хил.лв. (за 2015 г. – 18 884 хил.лв.)
- За обезпечаване на задълженията по банкови кредити са учредени:
 - o договорни ипотечи върху недвижими имоти на стойност 4 298 хил.лв. (за 2015 г. – 4 368 хил.лв.)
 - o особен залог по ЗОЗ на всички настоящи и бъдещи вземания на предприятието в размер от 100% до 200% от кредитния лимит;

Други

Към датата на изготвяне на този отчет всички банкови сметки на Дружеството са запорирани и върху значителна част от притежаваните от Дружеството имоти, машини и съоръжения е наложена възбрана. Балансовата стойност на земите и сградите, върху които е наложена възбрана и/или са предоставени като обезпечение, е 102 640 хил.лв., в това число имоти с балансова стойност към 31.12.2016 г. в размер на 6 990 хил.лв. са предмет на съдебни спорове, като продаден със публична продан имот на стойност 2 250 хил.лв., не е отписан от активите, тъй като дружеството оспорва сделката и вероятния изход от делото е то да бъде спечелено.

25. Свързани лица и сделки със свързани лица

Свързани лица	Причина за свързаност
ГУСВ Проект ЕООД, ЕИК: 131351938	дъщерно предприятие
ГУСВ ЦПО ЕООД, ЕИК: 175122492	дъщерно предприятие
ГУСВ Инвест ООД, ЕИК: 175312214	дъщерно предприятие
Коломан строй ЕООД, ЕИК: 202021753	дъщерно предприятие чрез ГУСВ-ЦПО ЕООД
Коломан инвест ЕООД, ЕИК: 202074229	дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД
Коломан консулт ЕООД, ЕИК: 202074754	дъщерно предприятие чрез Коломан строй ЕООД
Коломан строител ЕООД, ЕИК: 202292879	дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД
Коломан био ЕООД, ЕИК: 202293435	дъщерно предприятие чрез Коломан инвест ЕООД
ЛАГВЕМА ООД, ЕИК 130032072	ключов управленски персонал
Кооперация Вишаите, ЕИК 122080644	ключов управленски персонал

25.1. Покупки от свързани предприятия

Вид свързаност	вид покупка	2016	2015
		BGN'000	BGN'000
дъщерно предприятие	услуга	104	185
Общо		104	185

Условията, при които се извършват сделките, не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.Към

31.12.2016 г. задълженията към свързани лица са в размер на 437 хил. лв. (към 31.12.2015 г. – 456 хил. лв.).

25.2. Задължения към свързани предприятия

Вид свързаност	вид задължение	2016 BGN'000	2015 BGN'000
дъщерно предприятие	получени услуги	437	456
Общо		437	456

25.3. Доставки към свързани предприятия

Вид свързаност	вид продажба	2016 BGN'000	2015 BGN'000
дъщерни предприятия	услуга	1 324	1 908
Общо		1 324	1 908

25.4. Вземания от свързани предприятия

Вид свързаност	вид вземане	2016 BGN'000	2015 BGN'000
дъщерно предприятие	продажба на услуги	949	1 172
дъщерно предприятие	Вземания по платени суми от контрагенти по сметки на дъщерно дружество	750	886
дъщерно предприятие	договор за цесия	121	100
дъщерно предприятие	предоставени гаранции	89	78
Общо		1 909	2 236

25.5. Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение № 1.2.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват заплати и други краткосрочни доходи в размер на 98 хил.лв. (за 2015 г. – 76 хил.лв.).

26. Събития след края на отчетния период

През месец януари 2017 г. е приет нов устав на Дружеството. Броят на членовете на съвета на директорите е променен. Взето е решение за едновременно увеличаване и намаляване капитала на „Главно управление строителство и възстановяване“ ЕАД. 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 „ГУСВ“ ЕАД ще се увеличи с резерви по баланса на дружеството, отговарящи на стойността на имота – 5 хил. лв.