

ДОКЛАД
НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” ЕАД
Към 31.03.2014 година

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация за предприятието

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

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

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

2. Собственост и управление

Дружеството е 100 % държавна собственост, чрез Министерство на регионалното развитие.

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

Капитал – 176 173 000лв. Капиталът на дружеството е формиран от непарична вноска, представляваща стойността на правото на собственост върху имоти – частна държавна

собственост. Капиталът е разпределен на 176 173 000 броя поименни акции с номинал 1 лев.

Органи на управление и контрол

1. Министъра на регионалното развитие
2. Съвет на директорите в състав:
 - Радослав Петров Пешлеевски – председател
 - Ерхан Юксел Чаушев – член
 - Цветан Любенов Хаинов - изпълнителен член

Дружеството се представлява от Цветан Хаинов – изпълнителен директор.

Мандатът на Съвета на директорите е 3 години.

Към 31.03.2014 г. в дружеството работят 243 служители и работници (към 31.12.2013 г. – 254 служители и работници).

3. Предмет на дейност

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

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

4. Структура

Структурата на Дружеството е двустепенна – Главно управление и строителни клонове.

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

Съществуващи строителни клонове:

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ

СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

- Строителен клон със седалище Варна – неразвиващо дейност през първото тримесечие на 2014 г.
- Строителен клон със седалище Плевен
- Строителен клон със седалище Пловдив
- Строителен клон със седалище Стара Загора
- Строителен клон със седалище Враца

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

През първото тримесечие на 2014 година са реализирани приходи от дейността в размер на 548 хил.лв. Запасите от продукция и незавършено производство са увеличени със 188 хил. лв. Нетният резултат от други доходи е печалба в размер на 247 хил. лв, а нетният резултат от финансови приходи и разходи е печалба в размер на 5 хил. лв.

Разходите за оперативна дейност са в размер на 1 737 хил.лв. За периода реализираната загуба от оперативна дейност е в размер на 749 хил.лв.

Пълната информация за приходите и разходите по видове през първото тримесечие на 2014 година, както и съпоставката им с първото тримесечие на 2013 г. е подробно оповестена в приложенията по-долу.

1. Анализ на приходите

1.1 Приходи от продажби

	I. Трим. 2014 BGN'000	I. Трим. 2013 BGN'000
Приходи от продажби на продукция	358	314
Приходи от продажби на стоки	0	33
Приходи от продажба на услуги	190	241
в т.ч. Наеми	93	128
Общо нетни приходи от продажби	548	588

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

Налице е намаление с 6,8 % на нетните приходи от продажби. Намалението произтича предимно от намалените приходи от продажби на услуги (с 21,2 %). Приходите от продажби на продукцията са увеличени с 14 %.

1.2 Други доходи

	I. Трим. 2014	I. Трим. 2013
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на ИМС	393	425
Балансова стойност на продадените ИМС	272	681
Резултат от продажба на ИМС	121	256
Приходи от продажба на стоки и материали	111	290
Балансова стойност на продадените стоки и материали	1	6
Резултат от продажба на стоки и материали	110	284
Приходи от финансираня	16	
Други приходи		2
Общо	247	30

Забелязва се осемкратно увеличение на нетната стойност на Други доходи, причина за което е формираният положителен резултат от продажба на дълготрайни активи през текущия отчетен период за разлика от I. тримесечие на 2013 г.

1.3 Други приходи от оперативна дейност

	I. Трим. 2014	I. Трим. 2013
	BGN'000	BGN'000
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	188	365
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	12
	188	377

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ

СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД

Запасите от продукция и незавършено производство се увеличават с 50 % по-слаби темпове в сравнение със същия период на 2013 г. Причина за това е по-ниският обем СМР.

1.4 Финансови приходи и разходи

	I. Трим. 2014 BGN'000	I. Трим. 2013 BGN'000
Приходи от съучастия	4	141
Приходи от лихви	4	
Общо финансови приходи	8	141
Разходи за лихви	3	16
Общо финансови разходи	3	16
Общо, нето	5	125

Нетните финансови приходи намаляват с 96 % през I. тримесечие на 2014 г. в сравнение с I. тримесечие на 2013 г., в резултат на намалелите приходи от съучастия. Разходите за лихви са намалени с 81 %.

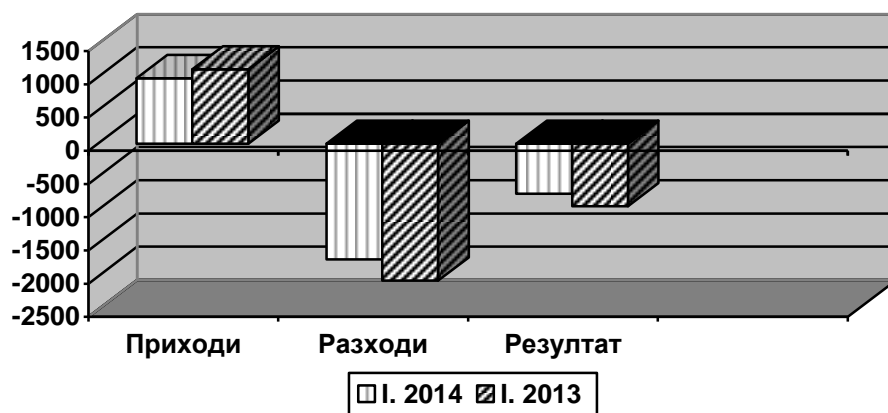
2. Анализ на разходите

2.1 Разходи за оперативна дейност

	I. Трим. 2014 BGN'000	I. Трим. 2013 BGN'000
Разходи за материали	255	171
Разходи за външни услуги	257	557
Разходи за амортизация	595	652
Разходи за персонал	583	611
Други оперативни разходи	47	68
Общо:	1737	2059

Разходите за оперативна дейност са намалени с 15,6 %. Налице е намаление с 54 % на разходите за външни услуги. Разходите за материали са увеличени с 49 %.

3. Приходи Разходи Резултат



І.трим. 2014	988	- 1 737	- 749
І.трим. 2013	1 120	- 2 059	- 939

Загубата за първото тримесечие на 2014 г. е намаляла с 20 % в сравнение със загубата за първото тримесечие на 2013 г.

III. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Стремежът на ръководството на ГУСВ ЕАД е към стабилизиране на финансово-икономическите показатели, разплащане с кредиторите, покриване на публичните задължения и осъществяване на основната дейност: строителни и ремонтни работи по жилищни и инфраструктурни обекти. За да може Дружеството да отговаря на критериите на пазара и да е конкурентноспособно в строителния сектор, е необходимо своевременно да се освободи от натрупаната задлъжнялост и да намери свободен паричен ресурс, чрез който да се инвестира в строителни обекти. Другият основен момент, за развитие е при показани стабилни финансови показатели, Дружеството да търси партньори и инвеститори за осъществяване на съвместна дейност. Проблемът със покриване на натрупаните стари задължения, стопирането на агресивните частни съдебни изпълнители, опитите за обявяването в неплатежоспособност и ликвидация, и намирането на свободен ресурс, най бързо може да се реши с политика на бърза адекватна директна пазарна продажба, или дълг срещу собственост, на част от многото

ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ**СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЕАД**

имоти, които притежава Дружеството и които в момента не се използват, а по тяхното съхранение и опазване се трупат разходи. В този аспект, за да може дружеството да се разпорежда адекватно с активите, които притежава, е тяхната оценка при апортирането им в капитала /данъчна оценка, завишена с коефициент 1,4/. Необходимо е да се направи преоценка, на активите, съобразно пазарните условия, така че да съответства на реалната им пазарна стойност. И при условията на директна продажба, балансовата стойност да не е в тежест, спрямо реализираните приходи и да носи загуба. Реализираните чрез продажба имоти ще обезпечат ликвидните нужди на Дружеството и ще осигурят нормалното му функциониране през следващите периоди. Ще се предостави възможност за акумулиране на финансов ресурс, който ще позволи инвестирането в по-мощни строителни обекти, изискващи по-дълъг период от време за тяхното изграждане и реализация, но и носещи по-големи приходи.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 30 декември 2013 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

НА „ГЛАВНО УПРАВЛЕНИЕ

СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” ЕАД