



GALAXY
INVESTMENT
GROUP

„ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината приключваща на 31 декември 2016 г.

и

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

гр. Пловдив

Съдържание

1. Доклад за дейността	11 страници
2. Индивидуален годишен финансов отчет	34 страници
3. Доклад на независимия одитор	3 страници

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД
през 2016 година

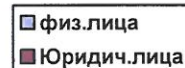
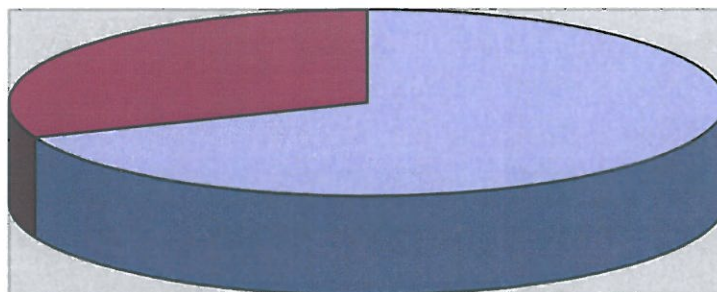
1. Информация за дружеството

ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България през 1999 година, със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. „Дунав“ №5 и е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 115 509 755.

Капиталът на дружеството е в размер на 26 479 хил. лв., разпределен в 105 916 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2016 година.

Участието на Съдружниците към 31.12.2016 година е както следва:

Вид съдружник	брой дяла	% на участието в основния капитал
1. Физически лица	72 958	68.88
2. Юридически лица	32 958	31.12
Общо	105 916	100.00



През 2016 година не е извършвана промяна в собствеността.

2. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството според дружествения договор е: Инвестиране в строителство на хотелски, вилни и жилищни комплекси от смесен тип, продажба на апартаменти в тях; хотелиерство в собствена и наета база, управление на чужда собственост; отдаване под наем на търговски обекти – магазини, ресторанти, офиси и други.

Дейността се осъществява основно на територията на КК Слънчев бряг – в комплексите «Роял Бийч Барсело», «Роял Сън» и Оазис ВИП клуб – и на територията на гр. Пловдив, където е Централният офис на дружеството. В гр. Пловдив дейността се развива в комплекс «Роял Сити», където се продават жилища и се отдават под наем както жилища, така и търговски обекти – магазини, ресторанти, офиси.

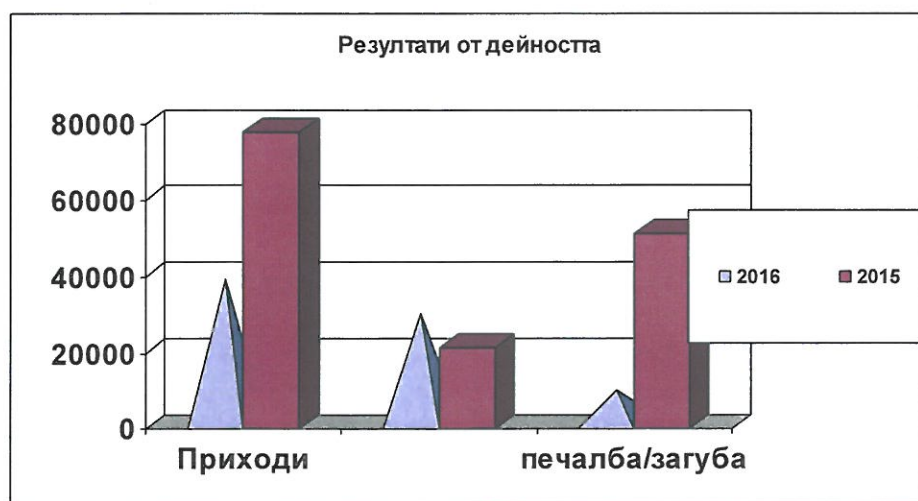
Въпреки високата конкуренция на пазара на продуктите и услугите, с които Дружеството търгува, то планира и очаква да постигне стабилен ръст на продажбите, чрез предлагане на нови и модернизирани продукти гарантиращи сигурност и комфорт на клиентите, в това число развиване и реализация на инвестиционни проекти, подобряване качеството на обслужване, адекватна реклама и навлизане на нови пазари.

3. Резултати от дейността и финансовото състояние

Резултатите от дейността на Дружеството за 2016 г. са положителни - реализирана е нетна печалба 8 413 хил. лв., като реализираната нетна печалба през 2015 г. е в размер на 51 359 хил. лв.

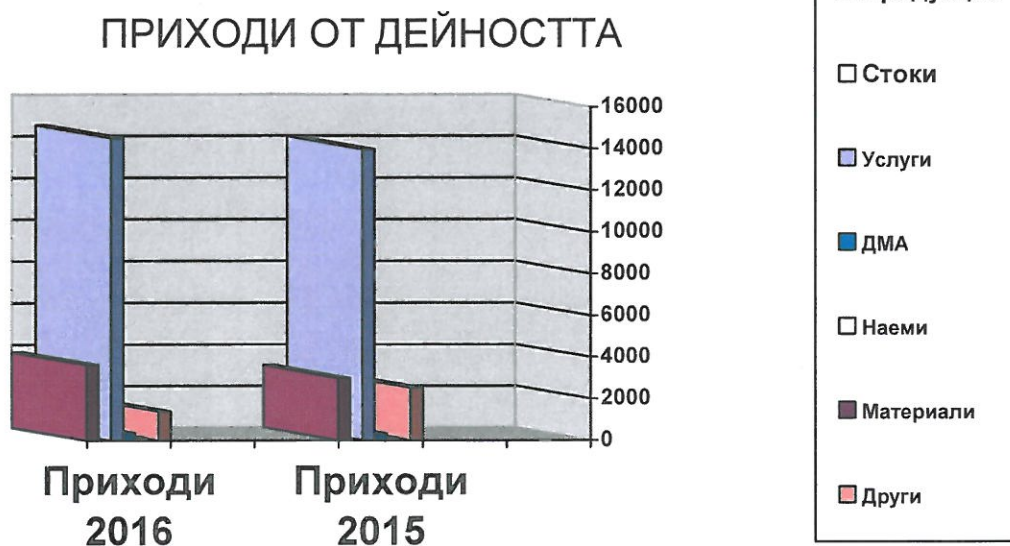
По-лошите резултати са следствие на това, че през 2016 г. са намалели сделките на Дружеството по продажба на дяловете на специално създадени за целта дъщерни дружества, в които са изнесени инвестиционни проекти.

Показатели	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Общо приходи	37 631	76 884	48.95
Общо разходи	28 540	21 403	133.35
Счетоводна печалба	9 091	55 481	16.39
Разход за /икономия от/ данъци	(678)	(4 122)	16.45
Балансова печалба	8 413	51 359	16.38



Приходите от дейността са формирани от:

Приходи	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
От продажба на продукция	3 641	3 008	121.04
От продажба на стоки	6	13	46.15
От услуги	14 513	13 984	103.78
От наеми на инвестиционни имоти	131	131	100.00
От продажба на ДМА	378	350	108.00
От други приходи	1 406	2 546	55.22
Общо:	20 075	20 032	100.21



Разходите са формирани от разходи за:

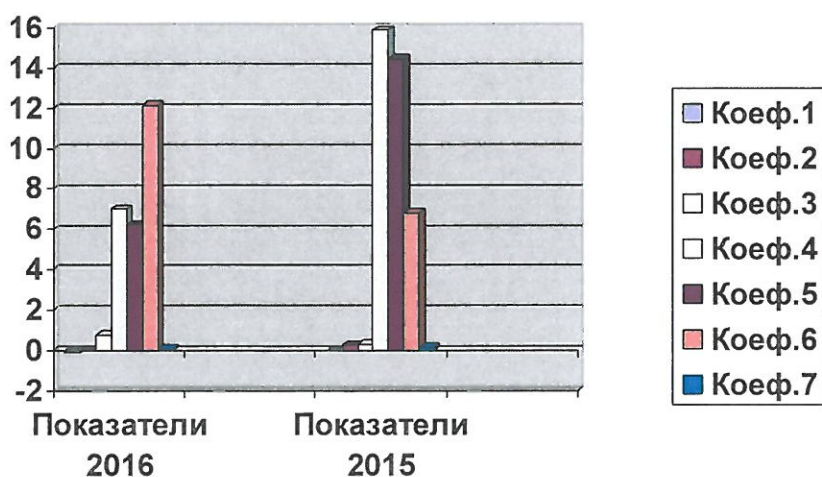
Разходи	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
За материали	3 112	3 209	96.98
За външни услуги	7 062	6 971	101.31
За възнаграждения и осигуровки	3 270	3 082	106.10
За амортизации	5 104	4 898	104.21
Други разходи	3 764	2 044	184.15
Финансови разходи	6 228	1 199	519.43
Общо:	28 540	21 403	133.35



Финансови показатели от дейността на Дружеството

2016 г. 2015 г.

1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	(0.11)	(0.01)
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	0.04	0.26
3. Ефективност на приходите от дейността	=	0.76	0.28
4. Коефициент на обща ликвидност	=	7.00	15.90
5. Коефициент на бърза ликвидност	=	6.22	14.47
6. Коефициент на финансова автономност	=	12.17	6.79
7. Коефициент на задлъжнялост	=	0.08	0.15



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2016 г. Дружеството е увеличило инвестициите си в дъщерни предприятия с 3 157 хил. лв. Те обезпечават възможността на дружеството да разширява влиянието си в различни сфери на бизнес. Финансирането е от собствени средства.

5. Показатели, свързани със счетоводния баланс

Общата стойност на активите по индивидуалния счетоводен баланс за 2016 г. е 220 864 хил.лв. и 224 326 хил.лв. за 2015 г., или нетното им изменение е намаление с 3 462 хил. лв. Структурата на активите и изменението им през 2016 г., спрямо 2015 г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2016	2015	2016	2015
I.	Нетекущи (дълготрайни активи)	168 060	141 451	76.09	63.06
II.	Текущи (краткотрайни активи)	52 804	82 875	23.91	36.94

Пасивите на индивидуалния счетоводен баланс включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2016	2015	2016	2015
I.	Нетекущи (дългосрочни пасиви)	7 545	5 213	45.61	18.20
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	8 998	23 425	54.39	81.80

Промяната в балансовите числа е резултат от намаляване на дълготрайните активи и от покриване на текущите пасиви.

6. Човешки ресурси

Средно списъчния състав на персонала през 2016 г. е 218 бр., спрямо 240 бр. за 2015 г. Намалението е в резултат от оптимизация на човешките ресурси, заети в дружеството.

7. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на индивидуалния годишен финансов отчет

Първите месеци на 2017 г. потвърдиха положителната насока за развитие на дейността, така както беше и през последното тримесечие на 2016 г. Нашите очаквания са за една добра година за дружеството ни. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни.

8. Планирана стопанска политика през следващата година

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат преустановяване или съществено ограничение на мащабите на дейността и или реструктуриране в обозримо бъдеще. Според най - добрата преценка на ръководството не съществуват външни или вътрешни фактори от оперативен, финансово или друг естество, които да налагат планиране и/или предприемане на действия в този аспект.

Прогнозите на ръководството за 2017г. са свързани с очаквано реализиране на значителни доходи от продажбата на няколко инвестиционни проекта, активно разработвани, развивани и представяни на множество специализирани форуми през 2016 г.

Ръководството си е поставило за цел през 2017 г. да увеличи обема на продажбите от основната дейност на Дружеството.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

9. Управление на финансовите рискове

9.1.1. Фактори на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и прерасна във всеобхватна пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността на търговските дружества. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни продажни цени, цена на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

9.1.1.1. Пазарен риск

а) Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Дружеството не поддържа значими парични наличности извън тези в лева и в евро.

б) Лихвен риск

За финансиране на стопанската си дейност дружеството използва търговски кредити. Годишната лихва варира в рамките на 4 - 5 %.

в) Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на произвежданата от него продукция и извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

9.1.1.2. Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой или чрез кредитни карти. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.

Дружеството предоставя кредитни периоди на по-големите си клиенти от една седмица до 60 дни. От своя страна дружеството ползва кредитни периоди в рамките на две седмици, предоставени му от неговите доставчици.

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби и предоставени заеми. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от контрагентите му не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на продукция и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

9.1.1.3. Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства.

Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности, с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

10. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството, не е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научно-изследователски проекти.

11. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31.12.2016 г. ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД се управлява и представлява от Управител – Константин Константинов Бояджиев. Съдружници в дружеството са : «Солатер» ЕООД, Атанас Петров и Антон Щерев.

12. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

13. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

13.1. Контролирани дружества

ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД има контролиращо участие в капитала на следните дружества:

Дриймвил ООД – 93%
Сий Груп ООД – 85% без дейност
Агроленд Консулт ООД – 99.01%
Офис Парк Пловдив ЕООД – 100%
Пещера Турист ООД – 67%
Ленд Груп Къмпани ЕООД – 100%
Галакси Бизнес Сълъушън ЕООД – 100%
Rasasso Anstalt – 100%

ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД има значително участие в капитала на следните дружества:

Бора Консулт 2002 ООД – 50%
Прайм ДС ООД – 38%

13.2. Контролиращи дружества

Дружество «Солатер» ЕООД с 31.12%, Атанас Петров с 50% и Антон Щерев с 18.88%, притежават дялове от капитала на ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД. Те упражняват управленска и координираща дейност.

14. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на индивидуалния годишен финансов отчет към 31.12.2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като индивидуалния финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

15. Разпределение на печалбата от текущия период

Ръководството на дружеството предлага на общото събрание печалбата от текущия период в размер на 8 413 хил. лв да остане неразпределена.

Управител

Константин Бояджиев



31 март 2017 г., гр. Пловдив