Индивидуален финансов отчет

за годината, завършваща на 31 декември 2016

ИНДИВИДУАЛЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС *1*
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ *2*
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ *3*
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ *4*

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ *5*
2. ОПИСАНИЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА *7*
3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС И ОПР *13*
4. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ *20*
5. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ *21*
6. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ *21*
7. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ *22*
8. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ВЗЕМАНИЯ *23*
9. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ *24*
10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ (КРАТКОСРОЧНИ) ВЗЕМАНИЯ *24*
11. ТЕКУЩИ ИНВЕСТИЦИИ *24*
12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА *25*
13. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ *25*
14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ *25*
15. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ *25*
16. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ЗАЕМИ *26*
17. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ЗАДЪЛЖЕНИЯ *26*
18. ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ *27*
19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ *27*
20. ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ *27*
21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ *27*
22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ *28*
23. ДРУГИ ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ЗАДЪЛЖЕНИЯ *28*
24. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ *28*
25. ДРУГИ ПРИХОДИ *28*
26. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ *29*
27. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ *29*
28. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ *30*
29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА *30*
30. ДРУГИ РАЗХОДИ *31*
31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ *31*
32. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА *31*
33. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ *32*
34. ДИВИДЕНТИ *32*
35. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ С ТЯХ *33*
36. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ *33*

37. ПОЕТИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ *34*
38. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС *34*

"ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" ООД

Търговски регистър ЕИК 115509755

гр. Пловдив бул."Дунав" № 5

ИНДИВИДУАЛЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" ООД
към 31.12.2016 година

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Приложения	BGN'000	
		2016	2015
Нетекущи (дълготрайни) активи	+B1B14:C60		
Нематериални активи			
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	5	96	73
Общо за група:		96	73
Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч.	4	40 565	41 365
- земи		11 134	9 893
- сгради		29 431	31 472
Машини, производствено оборудване и апаратура	4	310	385
Съоръжения и други		18 912	21 348
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	4	7 786	6 331
Общо за група:		67 573	69 429
Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	7	8 987	5 830
Предоставени заеми на предприятия от група	7	807	691
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	7	2 675	2 675
Дългосрочни инвестиции		10 504	18 046
Други заеми	16	75 048	44 206
Общо за група:		98 021	71 448
Общо за раздел:		165 690	140 950
Текущи (краткотрайни) активи			
Материални запаси			
Суровини и материали	9	131	172
Продукция и стоки, в т.ч.:		5 749	7 295
- продукция	9	5 449	6 995
- стоки		300	300
Общо за група:		5 880	7 467
Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	8, 10	5 158	3 180
- над 1 година		2 370	501
Вземания от предприятия от група	10	1 559	702
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	10	21	21
Други вземания	10	18 676	51 383
Общо за група:		25 414	55 286
Инвестиции			
Други инвестиции	11	3 246	5 703
Общо за група:		3 246	5 703
Парични средства, в т.ч.:			
- в брой	12	1 438	1 023
- в безсрочни сметки (депозити)	12	19 196	13 897
Общо за група:		20 634	14 920
Общо за раздел:		55 174	83 376
Разходи за бъдещи периоди	13	120	290
Сума на актива		220 984	224 616

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Приложения	BGN'000	
		2016	2015
Собствен капитал			
Записан капитал	14	26 479	26 479
Резерви			
Други резерви	14	4 738	4 738
Общо за група:		4 738	4 738
Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч:			
- неразпределена печалба		164 573	113 194
Общо за група:		164 573	113 194
Текуща печалба (загуба)		8 413	51 359
Общо за раздел:		204 203	195 770
Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения	15	214	162
Провизии за данъци, в т.ч.:		24	46
- отсрочени данъци		24	46
Общо за раздел:		238	208
Задължения			
Търговски заеми, в т.ч.:			9 426
- над 1 година	16		9 426
Получени аванси, в т.ч.:		2 901	2 271
- до 1 година		2 632	
- над 1 година	17	269	2 271
Задължения към доставчици, в т.ч.:		1 401	1 710
- до 1 година	20	296	1 306
- над 1 година	17	1 105	404
Задължения към предприятия от група		7 421	8 369
- до 1 година	20	1 306	
- над 1 година	17	6 615	8 369
Други задължения, в т.ч.:	18 -20	4 320	6 862
- до 1 година	18	3 311	3 907
- над 1 година	17, 20	1 009	2 955
- осигурителни задължения, в т.ч.:	21	53	44
-- до 1 година		53	44
- данъчни задължения, в т.ч.:	22	328	1 101
-- до 1 година		328	1 101
Общо за раздел, в т.ч.:		16 543	28 638
- до 1 година		7 545	5 213
- над 1 година		8 998	23 425
Сума на пасива		220 984	224 616

Финансовия отчет е одобрен за издаване от Управителя на 31.03.2017 година
Приложенията от страница 1 до страница 3 са неразделна част от Финансовия отчет.

Управител

Константин Константинов Бонджиев

Съставител

Светослава Костадинова Георгиева

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор Велика Радулова от 04.04.2017 година

0115 Велика Радулова Регистриран одитор

"ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" ООД

Търговски регистър ЕИК 115509755
наем и експлоатация на собствени недвижими имоти

гр. Пловдив бул."Дунав" № 5

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" ООД
за 2016 година

Наименование на приходите и разходите	Приложения	BGN'000	
		2016	2015
Приходи			
Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	24	**18 291**	**17 136**
а) продукция		3 641	3 008
б) стоки		6	13
в) услуги		14 644	14 115
Други приходи	25	1 784	2 896
Общо приходи от оперативна дейност		20 075	20 032
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		4 870	13 365
- приходи от участия в предприятия от група		4 870	13 365
Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	26	12 686	43 487
а) положителни разлики от промяна на валутни курсове		4	8
Общо финансови приходи		17 556	56 852
Всичко приходи		**37 631**	**76 884**

Наименование на приходите и разходите	Приложения	BGN'000	
		2016	2015
Разходи			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		10 174	10 180
а) суровини и материали	27	3 112	3 209
б) външни услуги	28	7 062	6 971
Разходи за персонала, в т.ч.:	29	3 270	3 082
а) разходи за възнаграждения		2 796	2 631
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		474	451
- осигуровки, свързани с пенсии		346	265
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.		5 104	4 898
а) разходи за амортизация и обезценка в т.ч.:		5 104	4 898
- разходи за амортизация	4-6	5 104	4 898
Други разходи, в т.ч.:	30	3 764	2 044
а) балансова стойност на продадените активи		3 433	1 718
Общо разходи за оперативна дейност		22 312	20 204
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.	31	2 476	649
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		19	
Разходи за лихви и други финансови разходи	31	3 752	550
Общо финансови разходи		6 228	1 199
Печалба от обичайна дейност		9 091	55 481
Общо разходи		28 540	21 403
Счетоводна печалба		9 091	55 481
Разходи за данъци от печалбата	32	678	4 122
Печалба		8 413	51 359
Всичко разходи		**37 631**	**76 884**

Финансовия отчет е одобрен за издаване от Управителя на 31.03.2017 година
Приложенията от страница 5 до страница 34 са неразделна част от финансовия отчет

Управител

Константин Константинов Бояджиев

Съставител

Светослава Константинова Георгиева

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор Велика Николова Радулова от 04.04.2017 година

0115 Велика Радулова
Регистриран одитор

"ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" ООД

Търговски регистър ЕИК 115509755

гр. Пловдив бул."Дунав" № 5

наем и експлоатация на собствени недвижими имоти

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" ООД
за 2016 година

BGN'000

Показатели	Записан капитал	Резерви	Финансов резултат от минали години	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
		Други резерви	Неразпределена печалба		
Салдо в началото на отчетния период	**26 479**	**4 738**	**113 194**	**51 359**	**195 770**
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**26 479**	**4 738**	**113 194**	**51 359**	**195 770**
Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:			51 359	(51 359)	
- увеличение			51 359	(51 359)	
Финансов резултат за текущия период				8 413	8 413
Други изменения в собствения капитал			20		20
Салдо към края на отчетния период	**26 479**	**4 738**	**164 573**	**8 413**	**204 203**
Собствен капитал към края на отчетния период	**26 479**	**4 738**	**164 573**	**8 413**	**204 203**

Приложенията от страница 5 до страница 34 са неразделна част от финансовия отчет.

GALAXY INVESTMENT GROUP LTD. PLOVDIV
ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД ПЛОВДИВ

Управител

Константин Константинов Бояджиев

Съставител

Светослава Кръстадинова Георгиева

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор Велика Николова Радулова от 04.04.2017 година

0115 Велика Радулова
Регистриран одитор

"ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" ООД

Търговски регистър ЕИК 115509755

гр. Пловдив бул."Дунав" № 5

наем и експлоатация на собствени недвижими имоти

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на "ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" ООД
за 2016 година

BGN'000

Наименование на паричните потоци	2016			2015		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	22 890	10 894	11 996	68 170	17 555	50 615
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		2 194	(2 194)		2 035	(2 035)
Платени и възстановени данъци от печалбата		1 613	(1 613)		3 362	(3 362)
Други парични потоци от основна дейност	2 147	4 389	(2 242)	1 178	2 393	(1 215)
Всичко парични потоци от основна дейност	**25 037**	**19 090**	**5 947**	**69 348**	**25 345**	**44 003**
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		2 341	(2 341)		2 359	(2 359)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	4 868		4 868	13 342		13 342
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания		2 650	(2 650)		2 000	(2 000)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	**4 868**	**4 991**	**(123)**	**13 342**	**4 359**	**8 983**
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	52 862	51 037	1 825	68 422	104 464	(36 042)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		5	(5)	56		56
Плащания на задължения по лизингови договори		1 875	(1 875)		2 948	(2 948)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	3	19	(16)	6	48	(42)
Други парични потоци от финансова дейност	5	44	(39)	3	44	(41)
Всичко парични потоци от финансова дейност	**52 870**	**52 980**	**(110)**	**68 487**	**107 504**	**(39 017)**
Изменение на паричните средства през периода	**82 775**	**77 061**	**5 714**	**151 177**	**137 208**	**13 969**
Парични средства в началото на периода			**14 920**			**951**
Парични средства в края на периода			**20 634**			**14 920**

Приложенията от страница 5 до страница 31 са неразделна част от финансовия отчет.

GALAXY INVESTMENT GROUP LTD. PLOVDIV
ГАЛАКСИ ИНВЕСТ... ГРУП ООД ПЛОВДИВ

Управител

Константинов Константинов Богданчев

Съставител

Светослава Константинова Георгиева

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор Велика Николова Радулова от 04.04.2017 година

Велика Радулова
№ 15
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Учредяване и регистрация

ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България през 1999 г., 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.

1.2. Собственост и управление

През 2016 година не е извършвана промяна в собствеността.

Собственици на капитала са:

	брой дяла	**%**
Атанас Петров	52 958	50.00
Солатер ЕООД	32 958	31.00
Антон Щерев	20 000	19.00
Общо	**105 916**	**100.00**

Индивидуалният финансов отчет на „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД (Дружеството) за годината, приключваща на 31 декември 2016 година, е одобрен за издаване, съгласно решение Управителя от 31 март 2017 година.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството има следната структура:

Дъщерни дружества:

Дриймвил ООД – 93% участие в капитала
Сий Груп ООД – 85% участие в капитала
Агроленд Консут ООД – 99.01% участие в капитала
Офис Парк Пловдив ЕООД – 100% участие в капитала
Пещера Турист ООД – 67% участие в капитала
Ленд Груп Кампани ЕООД – 100%
Галакси Бизнес Солюшън ЕООД – 100%
Rasasso Anstalt – 100 % участие в капитала

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

То осъществява дейността си в следните обекти:

Пловдив, бул. „Дунав“ № 5 – Централен офис
- Отдаване под наем на търговски обекти и апартаменти
- Продажба на активи и др.

Пловдив, бул. „Дунав“ № 5 – комплекс Роял Сити
- Продажба и отдаване под наем на апартаменти в комплекса
- Управление на чужда собственост
- Отдаване на търговски площи в Бизнес център „Роял Сити“

КК „Слънчев бряг“, община Несебър, област Бургас

Комплекс „Роял Бийч“, включващ Хотел „Роял Бийч Барсело“ и МОЛ
- Хотелиерство
- Управление на чужда собственост
- Отдаване под наем на магазини, ресторанти и др. търговски площи

Комплекс „Роял Сън“
- Продажба на апартаменти от комплекса
- Хотелиерство
- Управление на чужда собственост
- Отдаване под наем на търговски площи

ВИП клуб „Оазис“
- Хотелиерство
- Управление на чужда собственост
- Отдаване под наем на търговски площи

Складови бази в с. Стряма и с. Бенковски
- Отдаване под наем на складови помещения

1.4. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството е хотелиерство и ресторантьорство в собствена и наета база, услуги, свързани с тази дейност, отдаване под наем на търговски площи, инвестиране в строителство и продажба на жилища, придобиване на нови активи с цел препродажба, управление на чужда собственост.

От 2014 г. насам Дружеството насочва дейността си и към разработването и продажбата на инвестиционни проекти.

2. ОПИСАНИЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на индивидуалния годишен финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2016 година се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 01 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за приложение в Европейския съюз, или Националните счетоводни стандарти (НСС), приети за приложение в България. Всички търговски дружества от обществен интерес са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Останалите търговски дружества могат да продължат да прилагат МСС, ако вече са ги приели като счетоводна база, по реда на отменения Закон за счетоводството от 2002 г. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият индивидуален годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на НСС в сила от 01 януари 2016 година.

Настоящият индивидуален финансов отчет е първият индивидуален годишен финансов отчет, които дружеството е изготвило в съответствие с изискванията на НСС. Преди прилагането на НСС дружеството е изготвяло своите индивидуални годишни финансови отчети по реда на МСС, които са приложими в Европейския съюз. Датата на преминаване към НСС е най-ранната дата на сравнимия период, за който се представят данни в първия пълен индивидуален финансов отчет по НСС. В случая за дружеството това е 1 януари 2015 година.

Извършено е преизчисление на индивидуалния финансов отчет за 2015 година, за да се представи в индивидуалния финансов отчет за 2016 година съпоставима информация за предходната година.
Записани са задължения за лихви по финансов лизинг за автомобили и други активи в размер на 236 хил.лв. с колкото са увеличени и задълженията към лизингодателите. Преизчислени са „Други приходи" и „Балансова стойност на продадените активи", като продажбите на дълготрайни материални активи и материали са представени разгънато. Преизчислени са финансовите приходи и разходи – представени са разгънато. Дружеството капитализираше разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строежа, или производството на отговарящ на условията актив като част от цената на придобиване на този актив до 31 декември 2015 година. След 01 януари 2016 г. дружеството незабавно признава всички разходи по заеми като разходи в печалби и загуби. Сравнителната финансова информация не е преизчислена.

Направените рекласификации не са довели до промяна на финансовия резултат за 2015 година, поради което не се налага преизчисляване размера на собствения капитал. Изготвен е встъпителен индивидуален счетоводен баланс към 01.01.2015 година.

Корекции, представени в отчета за 2016 г. на данни за предходен период 2015 г. в хил.лв.:

Индивидуален отчет за приходите и разходите за годината, завършваща към 31.12.2015

	МСС 31.12.2015	корекция	**НСС** 31.12.2015
Приходи	76 678	206	76 884
Разходи	21 197	206	21403
Резултат	55 481	0	55 481

Индивидуален счетоводен баланс към датата на преминаване от МСС към 31.12.2014г.

	МСС 01.01.2015	корекция	**НСС** 01.01.2015	**МСС** 31.12. 2015	корекция	**НСС** 31.12. 2015
Актив						
Дълготрайни активи	101 450		101 450	140 950		140 950
Краткотрайни активи	74 741		74 741	83 430		83 430
Разходи за бъдещи периоди		605	605		236	236
Сума на актива	**176 191**	**605**	**176 796**	**224 380**	**236**	**224 616**
Пасив						
Регистриран капитал	26 479	0	26 479	26 479	0	26 479
Неразпределена печалба	81 449		81 449	117 928		117 928
Текущ резултат	36 479		36 479	51 363		51 363
Собствен капитал	**144 407**		**144 407**	**195 770**		**195 770**
Дългосрочни пасиви	15 323	605	15 928	12 309	236	12 545
Краткосрочни пасиви	16 461		16 461	16 301		16 301
Сума на задълженията	**31 784**	**605**	**32 389**	**28 610**	**236**	**28 846**
Сума на пасива	**176191**	**605**	**176796**	**224380**	**236**	**224616**

2.2. Приложима мерна база

Настоящият индивидуален годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък.

2.3. Оценяване по справедлива стойност

Някои приложими счетоводни стандарти дават възможност за приемане за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви приложимите счетоводни стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар на дружеството, или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в индивидуалния счетоводен баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този индивидуален финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на индивидуалния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните

активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на индивидуалния финансов отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия индивидуален финансов отчет.

2.6. Функционална валута и валута на представяне

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за Дружеството.

Този индивидуален финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева, освен ако е упоменато друго.

2.7. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. От 1 януари 1999 година българският лев е фиксиран към еврото по курс 1.95583 лева за едно евро.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2016 и 2015 години са оценени в настоящия индивидуален финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Заключителният курс на българския лев към щатския долар към края на текущия и предходния отчетен период, е както следва:

31 декември 2016:	1 USD = 1.85545 лв.
31 декември 2015:	1 USD = 1.79007 лв.

2.8. Асоциирани дружества

Асоциирано дружество е предприятие, в което Дружеството упражнява значително влияние, но което не представлява дъщерно или съвместно предприятие. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика.

2.9. Промени в счетоводните политики

Дружеството променя счетоводната си политика само тогава, когато подобна промяна се изисква от конкретен стандарт или води до представяне в индивидуалния финансов отчет на по-надеждна или по-уместна информация за ефекта от операциите, други събития или условия върху финансовото състояние, финансовите резултати или паричните потоци. Промяна в счетоводната политика, произтичаща от първоначално прилагане на нов стандарт се отразява в съответствие с преходните или заключителните разпоредби на конкретния стандарт. Когато такива липсват или промените се правят доброволно, те се прилагат ретроспективно като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от капитала или

другите сравнителни суми и като се приема, че новоприетата политика се е прилагала винаги. Когато прилага счетоводна политика със задна дата, в своя индивидуален финансов отчет Дружеството представя допълнителен счетоводен баланс към началото на най-ранния сравнителен период.

От 1 януари 2016 г., Дружеството е променило своите счетоводни политики в следните области:
- Отчитане на разходите по заеми
- Представяне на финансовите отчети

Отчитане на разходите по заеми

По отношение на разходите по заеми свързани с отговарящи на условията активи, за които началната дата за капитализиране е на или след 1 януари 2009, Дружеството капитализираше разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строежа, или производството на отговарящ на условията актив като част от цената на придобиване на този актив. След 01 януари 2016 г. дружеството незабавно признава всички разходи по заеми като разходи в печалби и загуби. Тази промяна на счетоводната политика се дължи на прилагането на Националните счетоводни стандарти, в които няма аналог на МСС 23 Разходи по заеми (2007). Сравнителната финансова информация не е преизчислена.

Представяне на финансови отчети

Дружеството прилага НСС 1, вместо ревизирания МСС 1 Представяне на финансови отчети (2007), който е в сила от 1 януари 2009 г.. В резултат на това, Дружеството представяше в индивидуалния отчет за промените в собствения капитал всички промени в собствения капитал, свързани със собствениците, докато всички промени в собствения капитал, несвързани със собствениците се представяха в индивидуалния отчет за всеобхватния доход.
Сравнителната информация беше повторно представена в съответствие с НСС 1.

2.10. Рекласификации

Рекласификации са промени в представянето на отделни позиции в индивидуалния финансов отчет с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен счетоводен баланс към началото на най-ранния сравнителен период.

2.11. Приложение на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

2.12. Оценка и управление на финансовия риск

2.12.1.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.

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.

2.12.1.1. Пазарен риск

а)Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Заемите, получени и изплащани в евро не излагат дружеството на валутен риск на паричния поток. Дружеството не подържа значими парични наличности извън тези в лева и в евро.

б) Лихвен риск

За финансиране на стопанската си дейност дружеството не използва банкови и търговски кредити. При необходимост се ползват краткосрочни търговски заеми с лихва до 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.

2.12.1.2. Кредитен риск

Кредитния риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банка със стабилна ликвидност, което ограничава риска, относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемоста и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

2.12.1.3. Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск, Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС И ИНДИВИДУАЛНИЯ ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

3.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Първоначално придобиване
Нетекущите (дълготрайни) материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по себестойност, която включва покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка. При извършване на разходи за основен преглед на материални активи, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.
Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг те се изписват като разход, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив. Някои от нетекущите (дълготрайни) материални активи са били преоценени до тяхната справедлива стойност въз основа на действащото законодателство.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите.
Дълготрайни материални се отписват при продажбата им, или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от тяхното използване или при освобождаване от тях. Приходите и разходите, възникващи при отписването на активите, се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Обезценка
Балансовите стойности на нетекущите (дълготрайни) активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че биха могли да се отличават от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за приходи и разходи, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава преоценката се отнася в намаление на преоценъчния резерв до изчерпването му. Превишението се включва в Отчета за приходи и разходи.

3.2. Нетекущи (дълготрайни) нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.
Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.
Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третират като промяна в приблизителните счетоводни оценки.
Приходите и разходите, възникващи при отписването на нематериален актив се включват в индивидуалния отчет за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

3.3. Инвестиционни имоти

След първоначалното признаване дружеството, която е избрало модела на цената на придобиване, трябва да оценява всеки от своите инвестиционни имоти, съгласно СС 16 - Дълготрайни материални активи.
Когато дружеството използва модела на цена на придобиване, прехвърлянията между инвестиционни имоти, имоти, ползвани от собственика, и стоково-материални запаси не се променя балансовата стойност на прехвърляния имот и не се променя стойността на този имот за целите на оценяването или оповестяването.

Инвестиционен имот е имот, държан от дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценка.

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот се признава в печалбата или загубата за периода.

Амортизациите на инвестиционните имоти се начисляват в печалбата или загубата на база полезния им живот, като последователно се прилага линейния метод.

Очакваните срокове на полезен живот за инвестиционните имоти е както следва:

Административни и търговски сгради	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	2, 3 и 25 години
Офис обзавеждане	7 години

Към края на всеки отчетен период Ръководството на дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на инвестиционните имоти.

3.4. Дългосрочни финансови активи

- Акции и дялове в дъщерни предприятия
Акциите (дяловете) в дъщерните предприятия се отчитат по цена на придобиване.
- Предоставени заеми на дъщерни предприятия
Отчитането им се извършва по номиналната стойност на предоставените парични средства в лева, а тези, предоставени във валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016 г.
- Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия
Акциите (дяловете) в асоциирани и смесени предприятия се отчитат по цена на придобиване.
- Предоставени заеми на асоциирани и смесени предприятия
Отчитането им се извършва по номиналната стойност на предоставените парични средства в лева, а тези, предоставени във валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016 г.
- Дългосрочни инвестиции
Дългосрочните инвестиции на дружеството са оценени по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на борсата и ръководството не разполага с надеждна информация за справедливата им стойност.

3.5. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка се оценяват по цена на придобиване. В края на годината се оценяват по по-ниската от двете – цена на придобиване или нетна реализуема стойност.
Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност намалена с приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.
Оценката при потреблението им се извършва по метода на средно претеглената стойност . Незавършеното производство се оценява по стойността на основните производствени разходи.

3.6. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираеми вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираеми вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в Индивидуалния отчет за приходи и разходи.
Вземанията в лева се оценяват по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016, и се намаляват със стойността на признатата обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в индивидуалния отчет за приходите и разходите. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2016 година, като се прилагат следните проценти:

Срок на възникване над 90 дни - 25%
Срок на възникване над 180 дни - 50%
Срок на възникване над 270 дни - 75%
Срок на възникване над 360 дни - 100%

3.7. Парични средства

Паричните средства и краткосрочните депозити в индивидуалния счетоводен баланс включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.
Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016.
За целите на индивидуалния отчет за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.
За целите на изготвянето на индивидуалния отчет за паричните потоци:
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици се представят бруто, с включен ДДС;
- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансовата дейност;
- краткосрочно (до 3 месеца) блокираните парични средства се третират като парични средства и еквиваленти;
- платеният ДДС по покупка на дълготрайни активи от трети страни, извън ЕО, се посочват на ред „други плащания за основна дейност”, а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред „плащания към търговски контрагенти” към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

3.8. Разходи за бъдещи периоди

Разходи, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

3.9. Основен капитал

Основният капитал се представя по номинална стойност на издадените дялове и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

3.10. Резерви

Капитализирани финансови резултати от предходни години се представят като резерви в съответствие с действащото законодателство, Дружествения договор и решенията на общото събрание.

3.11. Дългосрочни пасиви

3.11.1. Търговски и други дългосрочни пасиви

Търговски и други дългосрочни пасиви първоначално се отчитат по стойност на възникване. Частта от тях, която е платима дванайсет месеца след края на отчетния период се представя като нетекущи пасиви. Частта, платима до дванайсет месеца, след края на отчетния период се класифицира като текущи пасиви.

3.12. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на издадените фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.
Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 година.

Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в индивидуалния отчет за приходите и разходите при тяхното възникване.

3.13. Лизинг

Финансов лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който се трансферира към Дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива. Актив под финансов лизинг се признава в индивидуалния счетоводен баланс като се представя като дълготраен материален актив под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансов разход (лихвата) и припадащата се част от лизингово задължение (главница) така, че да се постигне постоянен лихвен процент на неизплатената част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се включват в индивидуалния отчет за приходите и разходите през периода на лизинговия договор, когато същите стават дължими, съгласно договорните условия, така че представляват един постоянен периодичен процент на начисление върху оставащото задължение за всяка година.

Оперативен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг и поради това активът не се включва в счетоводния баланс на лизингополучателя.
Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да носи съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив и поради което този актив продължава да е включен в състава на неговите дълготрайни материални активи, като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи.
Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на

срока на съответния лизинг. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на база на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

3.14. Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в индивидуалния отчет за приходите и разходите, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на задължението е съществен, провизията се дисконтира като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход.

3.15. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Осигурителните отношения на „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД се основават на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.
Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.
Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Осигурителните вноски се разпределят между работодател и работник в съотношение 60%:40%.

Съгласно българското законодателство и договорите с персонала, дружеството е длъжно да изплаща обезщетения при пенсиониране на своите служители. При пенсиониране всеки служител има право да получи сума в размер на две или шест брутни работни заплати, в зависимост от броя на прослужените години в дружеството.
Настоящата стойност на задължението по плана с определени доходи е изчислена на основата на актюерска оценка от независим актюер въз основа на следните допускания:
Норма на дисконтиране : 2,00% годишно;
Норма на разтеж на заплатите 4,00% годишно.

3.16. Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи

Амортизациите на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи се начисляват, като последователно е прилаган линейният метод на база полезния живот на активите, определени от ръководството на дружеството, както следва:

Вид на дълготрайните активи	Срок в години	
	от	до
Продукти от развойна дейност	7	7
Концесии,патенти,лицензии,търг. марки,програмни продукти	10	10
Сгради и конструкции	25	25
Съоръжения	25	25
Машини, производствено оборудване и апаратура	5	5
Транспортни средства	4	4
Компютърна техника	2	2
Обзавеждане и трайни активи, други ДМА	7	7

Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи.
Преносната стойност на нетекущите (дълготрайни) активи се преглежда за евентуална обезценка при промяна на условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност. Стойността на обезценката се отнася за сметка на преоценъчния резерв на актива и/или се включва в Индивидуалния отчет за приходите и разходите.

3.17. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността на Дружеството се признават на база принципа на текущо начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на продукция и стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминат в купувача. При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.
Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в индивидуалния отчет за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.18. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. и 2015 г.е 10%.
При преобразуване на счетоводния в данъчен финансов резултат, дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията.
Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа /счетоводна и данъчна преносна стойност/ на активите и пасивите. Отсрочени данъчни активи се признават, когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат индивидуалния отчет за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви се признава в оиндивидуалния тчет за приходите и разходите.

4. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	2016 BGN '000	*2015 BGN '000*
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	**92 178**	**90 781**
Придобити	5 290	3 641
Отписани	2 161	2 244
Салдо на 31 декември	**95 307**	**92 178**
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	**22 749**	**18 418**
Начислена амортизация	4 985	4 445
Начислена амортизация на отписаните		114
Салдо на 31 декември	**27 734**	**22 749**
Балансова стойност на 31 декември	**67 573**	**69 429**

Дълготрайни материални активи по балансова стойност за 65 000 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по предоставени на други дружества банкови кредити.
В балансовата стойност на дълготрайните материални активи е включена и балансовата стойност на наетите по договори за финансов лизинг в размер на 819 хил. лв. към 31.12.2016 година и 1 336 хил. лв. към 31.12.2015 година.

Предоставени аванси за строителство на сгради и съоръжения в размер на 32 хил. лв. са представени като активи в процес на изграждане.

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

5. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	2016 BGN '000	*2015 BGN '000*
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	**387**	**317**
Придобити	41	70
Салдо на 31 декември	**428**	**387**
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	**314**	**300**
Начислена амортизация	18	14
Салдо на 31 декември	**332**	**314**
Балансова стойност на 31 декември	**96**	**73**

6. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Дружеството притежава следните инвестиционни имоти:
- Земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала
- Земя с неопределено бъдещо използване – 8 011 хил.лв.
- Сграда, предоставена под оперативен лизинг - 780 хил.лв.
- Сграда, незползвана в дейността и предназначена за отдаване под оперативен лизинг – 1 595 хил.лв.-

Инвестиционните имоти са отчетени по по цена на придобиване и начислените амортизации за 2016 година са в размер на 129 хил.лв. Използван е линеен метод на амортизация и е определен полезен живот 20 години .

	2016 BGN '000	*2015 BGN '000*
Доход от наеми на инвестиционните имоти	131	131
Преки оперативни разходи за инвестиционните имоти (включително ремонт и поддържане), които не са генерирали приходи от наем	31	8
	100	**123**

	31.12.2016 BGN '000	*31.12.2015 BGN '000*
Цена на придобиване		
Салдо на 1 януари	**17 928**	**20 357**
Придобити, в т.ч.		
-	0	
Отписани, в т.ч.		
	6 682	
Салдо на 31 декември	**11 246**	**20 357**
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	**2 429**	**1 990**
Начислена амортизация	101	439
Начислена амортизация отписаните	1 670	
Салдо на 31 декември	**860**	**2 429**
Балансова стойност на 31 декември	**10 386**	**17 928**

7. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

7.1. Акции и дялове в предприятия от група

	2016 BGN '000	*2015 BGN '000*
Дружество „Офис Парк Пловдив“ ЕООД	3 854	3 854
Дружество „ГБС“ ЕООД	2 050	
Дружество „Агроленд Консулт“ ООД	500	500
Дружество „Пещера Турист“ ООД	1 243	1 243
Дружество „Rasasso Anstalt“	222	215
Дружество „Ленд Груп Къмпани“ ЕООД	1 100	
Дружество „Дриймвил“ ООД	14	14
Дружество „Сий Груп“ ООД	4	4
	8 987	**5 830**

7.2. Предоставени заеми на предприятия от група

	2016 BGN '000	*2015 BGN '000*
Вземания по предоставени дългосрочни заеми на Пещера Турист	467	367
Вземания за лихви на Пещера Турист ООД	340	324
	807	**691**

7.3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Дружество "Бора Консулт 2002" ООД	2 366	2 366
Дружество „Прайм ДС“ ООД	307	307
Дружество „Слънчев бряг 2002“ АД	2	2
	2 675	**2 675**

7.4. Дългосрочни инвестиции

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Дружество „Диамант“ АД	72	72
Дружество „Агро Финанс“ АДСИЦ	46	46
	118	**118**

Дружеството притежава обикновени поименни акции в посочените по-горе предприятия. През годината дружеството не е получило дивиденти от своите дългосрочни инвестиции.

7.5. Други заеми

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Вземания по предоставени дългосрочни заеми	2 054	2 054
Търговски заем КТ Интернешънъл ЕАД	26 011	26 729
Търговски заем Агрион Инвест	7 757	15 423
Търговски заем ВП Брандс ЕАД	38 736	
Търговски заем ЖСК ОиК	490	
	75 048	**44 206**

8. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ВЗЕМАНИЯ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Вземания от клиенти и доставчици	986	501
Цесия	1 384	
Общо	**2 370**	**501**

9. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Суровини и материали	76	97
Продукция	5 449	7 083
Стоки	300	212
Гориво	55	75
Общо	**5 880**	**7 467**

10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ (КРАТКОСРОЧНИ) ВЗЕМАНИЯ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Вземания от клиенти	2 027	3 087
Обезценка на вземания	(0)	(0)
Вземания от клиенти, нетно	2 027	3 087
Вземания по предоставени аванси	761	636
Вземания от предприятия от група	1 559	702
Вземания от асоциирани и смесени предприятия	21	21
Надвнесени данъци	232	34
Вземания по предоставени депозити	94	41
Вземане по краткосрочен заем – Биопродукти Б-я ЕООД	6 124	5 940
Вземане по краткосрочен заем – КТ Интернешънъл ЕАД	11 517	
Вземане по краткосрочен заем – ВП Брандс ЕАД		44 524
Вземане по краткосрочен заем – други ЮЛ	674	809
Вземане по краткосрочен заем – ФЛ	35	35
Общо	**23 044**	**55 829**

Не се наблюдава голяма концетрация на кредитен риск при търговските вземания, тъй като Дружеството има голям брой клиенти.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и другите вземания са представени в счетоводния баланс, съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2016 и 2015 година.

11. ТЕКУЩИ ИНВЕСТИЦИИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Компенсаторни записи	2 877	5 005
Жилищни компенсаторни записи	369	698
Общо	**3 246**	**5 703**

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Парични средства в брой	1 438	1 023
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	19 196	13 897
Общо	**20 634**	**14 920**

13. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за комисионни	29	54
Лихви по лизинг	91	236
Общо	**120**	**290**

14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Записан капитал	26 479	26 479
Други резерви	4 738	4 738
Натрупана печалба/загуба от минали години	164 573	113 194
Текуща печалба/загуба	8 413	51 359
Общо	**204 203**	**195 770**

Резервите са формирани от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и устава на дружеството.

Натрупаните печалби /загуби/ са формирани от печалби /загуби/ в предходните отчетни периоди.

15. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Провизии за пенсии и други подобни задължения	214	162
Отсрочени данъци	29	46
Общо	**243**	**208**

Задълженията към персонала при пенсиониране са:

	2016	*2015*
	BGN '000	***BGN '000***
Задължения в началото на периода	162	137
Начислени задължения и лихви за периода	52	26
Изплатени задължения за периода		(1)
Общо	**214**	**162**

Задълженията към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2016 г. при настъпване на пенсионна възраст. За определяне на дългосрочните си задължения към персонала Дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер. На база на изготвения доклад от актюера, е определено задължение към 31.12.2016 г. в размер на .214 хил. лв. (31.12.2015 г. – 162 хил. лв.)

При определяне на сегашната стойност към 31.12.2016 г. са направени следните актюерски предположения:

- смъртност
- темп на текучеството
- дисконтов фактор
- предположението за бъдещето ниво на работните заплати се базира на предоставената информация от ръководството на Дружеството и е в размер на 4% годишен ръст спрямо предходния отчетен период (2014 г. : 4 %).

16. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ЗАЕМИ

	2016	*2015*
	BGN '000	***BGN '000***
Търговски заеми от свързани лица-Rassasso Anstalt	6 615	8 369
Търговски заеми от несвързани лица		9 426
Общо	**6 615**	**17 795**

17. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2016	*2015*
	BGN '000	***BGN '000***
Получени аванси	269	2 271
Задължения към доставчици	1 105	404
Общо	**1 374**	**2 675**

18. ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Търговски заеми от свързани лица – ГБС ЕООД	806	0
Задължения по записани дялови вноски – ГБС ЕООД	500	
Общо	**1 306**	**0**

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Договор за финансов лизинг на транспортни средства, различни от автомобили – дългосрочна част	1 003	2 927
Договор за финансов лизинг на транспортни средства, различни от автомобили – краткосрочна част	1 719	1 613
Договор за финансов лизинг на автомобили- дългосрочна част	6	28
Договор за финансов лизинг на автомобили – краткосрочна част	22	8
Общо	**2750**	**4 576**

Към 31 декември 2016 г. дружеството има задължения по договори за финансов лизинг в общ размер на 2 750 хил. лв., в т. ч. дългосрочна част за 1 015 хил. лв.

20. ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения по предоставени аванси	2 632	
Задължения към доставчици	296	1 306
Общо	**2 928**	**1 306**

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения за осигуровки върху текущи възнаграждения	53	44
Общо	**53**	**44**

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения за ДДС	101	180
Задължения за корпоративен данък		742
Задължения за данъци върху разходите по ЗКПО	58	34
Задължения за данък върху доходите на физически лица	169	145
Общо	**328**	**1 101**

23. ДРУГИ ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения по депозити	28	
Задължения към собственици на апартаменти	1 154	1 141
Задължения към застрахователи	7	
Общо	**1189**	**1 141**

24. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от продажби на продукция	3 641	3 008
Приходи от продажби на стоки	6	13
Приходи от предоставени услуги	14 513	13 984
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	131	131
Общо	**18 291**	**17 136**

25. ДРУГИ ПРИХОДИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от продажба на дълготрайни активи	378	340
Приходи от отписани задължения	7	40
Приходи от застрахователни обезщетения	1 370	8
Приходи от получени неустойки	12	2 508
Други приходи	17	
Общо	**1 784**	**2 896**

26. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от лихви по разплащателни и депозитни сметки	1	56
Приходи от лихви по предоставени заеми	3 441	2 166
Лихви по търговски сделки	18	16
Приходи от положителни разлики от промяна на валутни курсове	4	8
Приходи от дивиденти	4 870	13 365
Приходи от продажба на дялове на дъщерни предприятия	9 222	41 241
Общо	**17 556**	**56 852**

27. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за суровини, напитки и хотелски консумативи	1 052	872
Разходи за горива и смазочни материали	312	303
Разходи за електроенергия и отопление, вода	933	988
Разходи за почистващи материали	119	192
Разходи за текущ ремонт и други	100	187
Разходи за канцеларски материали и консумативи	76	34
Разходи за рекламни материали	23	31
Разходи за резервни части	175	9
Разходи за спално бельо,стопански инвентар и др.	299	569
Разходи за работно облекло	23	24
Общо	**3 112**	**3 209**

28. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2016	*2015*
	BGN '000	***BGN '000***
Разходи за пощенски и куриерски	13	14
Разходи за комуникации и техническа поддръжка	100	100
Разходи за наеми	2 179	1 764
Разходи за маркетинг и реклама	633	357
Разходи за консултантски услуги	40	40
Разходи за обучение	10	14
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	6	6
Разходи за правни и нотариални услуги	16	25
Разходи за градинарство и озеленяване	147	76
Комисионни услуги	8	68
Разходи за членски внос и такси	153	20
Разходи за застраховки	163	159
Разходи за охрана	392	130
Разходи за ремонт и поддръжка	1 173	1 220
Разходи за експлоатация на автомобили	195	326
Разходи за нает транспорт	122	130
Разходи за мениджмънт такси и услуги от управляващо друж-во	824	965
Разходи за пране,хим. чистене и др. хотелски	187	215
Разходи за местни данъци и такси	372	401
Данъци върху разходите	46	34
Разходи за абонаменти	283	907
Общо	**7 062**	**6 971**

29. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2016	*2015*
	BGN '000	***BGN '000***
Разходи за заплати на персонала	2 760	2 595
Разходи за доходи на ключовия управленски персонал	36	36
Разходи за социално и здравно осигуряване	474	451
Общо	**3 270**	**3 082**

30. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Балансова стойност на продадените дълготрайни активи	3 433	1 718
Разходи за представителни цели	15	
Разходи за командировки	73	63
Разходи за дарения и спонсорство	89	9
Отписани вземания	38	104
Разходи за глоби, санкции и конфискации	6	39
Разходи за неустойки към контрагенти	17	
Невъзстановен кредит по ДДС	93	111
Общо	**3 764**	**2 044**

31. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за лихви по търговски заеми		89
Разходи за лихви по предоставени заеми от предприятия от група	378	
Разходи за лихви по договори за финансов лизинг	146	369
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	19	48
Разходи за преоценка на финансови активи за търгуване	2 457	649
Разходи от загуба при апортиране на имоти и прадажба на друж. дялове	3 183	
Разходи за банкови такси и комисионни	45	44
Общо	**6 228**	**1 199**

32. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Разходът за данък, признат в Индивидуалния отчет за приходите и разходите, включва сумата на текущите данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на НСС 12 данъци върху печалбата.

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Текущ данък	673	4 118
Изменение в отсрочените данъчни активи и пасиви	5	4
Общо разход за данък	**678**	**4 122**

33. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните пера в баланса:

	временна разлика	*данък*	*временна разлика*	*данък*
	31.12.2016 BGN '000	*31.12.2016 BGN '000*	*31.12.2015 BGN '000*	*31.12.2015 BGN '000*
От разлика между балансовата и данъчната стойност на дълготрайните активи	470	(47)	470	(47)
Общо пасиви по отсрочени данъци	**470**	**(47)**	**470**	**(47)**
От начислени доходи на персонала при пенсиониране	214	23	162	18
Общо активи по отсрочени данъци	**214**	**23**	**162**	**18**
Нетно салдо на отсрочените данъци върху печалбата (пасиви)/ актив	**256**	**(24)**	**308**	**(29)**

Промените в отсрочените данъчни активи и пасиви е както следва:

	2016 BGN '000	*2015 BGN '000*
В началото на периода	(29)	(32)
Начислени за периода	(5)	3
Общо в края на периода	**(24)**	**(29)**

34. ДИВИДЕНТИ

Годишното общо събрание на дружеството за 2016 г. е взело решение за капитализиране на печалбата за разпределение, реализирана през същата година.

35. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ С ТЯХ

35.1. Сделки с други дружества под общ контрол

		Неуреден разчет към 31.12.2016		
Свързано лице	*Вид на сделката*	*Оборот BGN '000*	*Вземане BGN '000*	*Задължение BGN '000*
Дриймвил ООД – заем		22	22	
Дриймвил ООД - услуги		27	27	
Офис Парк Пловдив ЕООД - заем		2 415	1 510	
Прайм-ДС ООД - дивидент			21	
Пещера Турист ООД- заем и лихви		116	807	
Rassasso Anstalt-заем		2 201		6 615
ГБС ЕООД - заем		806		806
ГБС ЕООД – записан капитал		500		500
Общо		**6 087**	**2 387**	**7 921**

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

36. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, включително осигурителните вноски са:

	2016 BGN '000	*2015 BGN '000*
Възнаграждения и други краткосрочни доходи	48	48
Общо	**48**	**48**

Никой от членовете на ключовия управленски персонал не получава други доходи от дружеството, извън посочените по-горе краткосрочни доходи.

37. ПОЕТИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

37.1 Към 31 декември 2016 година дружеството участва като солидарен длъжник в договори за финансиране на свързани лица чрез банкови заеми и финансов лизинг за 70 258 хил.лв.

37.2 Към 31 декември 2016 година в полза на дружеството са предоставени банкови гаранции в размер на 150 хил.лв., които служат за обезпечаване на точно и качествено изпълнение по строителни договори. Гаранциите са предоставени за срок от 2 години.

38. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ИНДИВИДУАЛНИЯ СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Към датата на изготвяне на настоящият индивидуален финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.

Управител
Константин Бояджиев

Съставител
Светослава Георгиева

31 март 2017 г., гр. Пловдив