задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.
Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Доходи след преключване на трудовите правоотношения

Дружеството има задължение за еднократно изплащане на суми при пенсиониране, в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати. Към датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители на база на доклад, изготвен от актюер чрез използването на метода на прогнозните кредитни единици. Дружеството признава всички актюерски печалби и загуби, възникващи от плана за дефинирани доходи, в друг всеобхватен доход/разходи за персонала и всички разходи, възникващи от плана за дефинирани доходи, в разходи за персонала в печалби и загуби.

Доходи при преключване на трудовите правоотношения

а) Доходи по планове с дефинирани вноски

Задълженията за превеждане на вноски по плановете с дефинирани вноски се признават като разходи когато свързаните услуги се предоставят.
План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който дружество плаща вноски на друго лице. При плановете с дефинирани вноски предприятието работодател прави фиксирани вноски в пенсионен фонд, но не носи законово или конструктивно задължение да извършва доплащания, ако фондът няма достатъчно активи за изплащане на всички полагащи се пенсионни доходи. Не се гарантира окончателният размер на пенсионния доход, който ще получат наетите лица.
Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски в България. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при тяхното възникване. Вноските по план с дефинирани вноски, които са дължими повече от 12 месеца след края на периода на предоставяне на услугите от служителите, се дисконтират до настоящата им стойност.

б) Доходи по планове с дефинирани доходи

Плановете за дефинирани доходи са всички други планове, различни от плановете с дефинирани вноски. При този вид планове първо се определят доходите, които ще получи наетото лице при пенсиониране, а след това се по обратния ред определя размерът на сегашните вноски във фонда. Нетното задължение на Дружеството за планове с дефинирани доходи се изчислява отделно за всеки план като се прогнозират бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди.
Използват се актюерски предположения за оценка на разхода и задължението, дисконтирани с използване на кредитния метод на прогнозираните единици. Определя се справедливата стойност на активите по плана, отчитат се актюерски печалби и загуби. Преоценките, възникващи от планове с дефинирани доходи, представляват актюерски печалби и загуби, които се признават в другия всеобхватен доход. Нетни разходи за лихви и други разходи, свързани с планове за дефинирани доходи, се признават в печалбата или загубата.

В резултат на МСС 19 Доходи на наети лица (2012), Дружеството промени своята счетоводна политика за отчитане на актюерски печалби и загуби по план с дефинирани

доходи от използване на метода на „коридора" към признаване на всички актюерски печалби и загуби в другия всеобхватен доход.
Преди Дружеството признаваше част от актюерските печалби и загуби като приход или разход за периода ако нетните натрупани непризнати актюерски печалби и загуби в края на предходния отчетен период надвишаваха 10% от настоящата стойност на задължението по плана към тази дата. Частта от актюерските печалби и загуби, признавана в печалбата или загубата, беше надвишението, разделено на очаквания среден работен живот (10 години) на служителите, участващи в плана.
Изчислението на задълженията за дефинирани доходи се извършва всяка година от квалифициран актюер, чрез използването на метода на прогнозните кредитни единици. Дружеството определя нетния лихвен процент върху нетното задължение по план с дефинирани доходи като прилага дисконтовия процент, използван в началото на периода за дисконтиране на задължението до нетно задължение по планове с дефинирани доходи.

2.12.13. Провизии

Провизии за задължения се начисляват в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се признават в индивидуалния отчет за финансовото състояние в случаите, 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 когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират 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.

Провизиите се оценяват и коригират ежегодно на основата на най- добрата приблизителна оценка, която ръководството е направило за необходимостта от изтичане на икономическа изгода, в случай че те бъдат уредени към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет.

Гаранции

Провизиите за гаранции се признават, когато свързаните с тях продукти или услуги са продадени. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи с вероятностите те да се случат.

2.13. Разпределение на дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към съдружниците му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

2.14. Признаване на приходите

Приходи от продажба на продукция и стоки

Приходите от продажбата на продукция и стоки, в хода на нормалната дейност, се признават по справедливата стойност на полученото, или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки или рабати. Приход от продажба на продукция и стоки се признава в момента, когато съществуват убедителни доказателства, обикновено под формата на изпълнен договор за продажба, че съществените рискове от собствеността се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на продукция и стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие на ръководството в управлението на продукцията и стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно. Ако е вероятно, че ще бъдат дадени отстъпки и тяхната стойност може да бъде надеждно измерена, тогава отстъпките се признават като намаление на приходите, когато се признават продажбите.

Прехвърлянето на рисковете и изгодите варира според конкретните условия на договора за продажба.

Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката към отчетната дата, ако този етап може да бъде надеждно измерен. Степента на завършеност обикновено се определя чрез анализ на извършената работа.

Комисионни приходи

Когато Дружеството действа в качеството си на агент, а не на принципал по дадена транзакция, признатият приход е нетната сума на комисионната получена от Дружеството.

Приходи от наеми

Приходите от наеми от инвестиционни имоти се признават в печалби и загуби по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема. Приходи от наем от дадени за пренаемане от Дружеството имоти се признават като други приходи.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително финансови активи на разположение и за продажба), приходи от дивиденти, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, в печалба или загуба и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби.
Приходите от лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят.
Приход от дивиденти се признава в печалби и загуби на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котирани ценни книги е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

2.15. Признаване на разходите

Разходи за дейността

Разходите на Дружеството се признават в момента на възникването им и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходи за обезценки

Загубите от обезценки се признават винаги в случай, че преносната стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава възстановимата му стойност. Загубите от обезценки се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на възникването. Загуби от обезценки се възстановяват, ако се установи, че е имало промяна в преценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва само до степента, до която балансовата стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай че не са признати загуби от обезценки.

Амортизация на дълготрайни активи

Амортизация на имоти, машини и съоръжения се начислява в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на отделните части от имотите, машините и съоръженията. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират. Предполагаемият полезен живот в години на използване по групи активи е определен от ръководството на дружеството както следва:

Вид на дълготрайните активи	2015 г.	2014 г.
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

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.
Земята и разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения, които ще бъдат капитализирани не се амортизират.
Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка отчетна дата и се коригират ако е подходящо.

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и ако е необходимо, се правят съответни корекции към края на всеки отчетен период. Също така се преразглежда и надеждността на прилагания метод на амортизация.

Амортизация на нематериалните дълготрайни активи се начислява в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот. Предполагаемият полезен живот в години на използване по групи активи е определен от ръководството на дружеството както следва:

Вид на дълготрайните активи	2015 г.	2014 г.
Софтуер	2	2
Лицензии и права на ползване	според срока на договорите	
Фирмено лого	7	7
Концесии	според срока на договорите	
Търговски марки	5	5

Разходи по договори за финансов лизинг

Минималните лизингови разходи се разпределят между финансовия разход и намалението на неизплатените задължения. Финансовият разход се разпределя за всеки период на лизинговия договор, за да се получи фиксиран лихвен процент върху остатъка от задължението.

Разходи по договори за оперативен лизинг

Разходите за наем се начисляват в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на базата на линейния метод за срока на лизинговия договор.

Финансови разходи

Финансовите разходи се представят отделно в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължения, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране за провизия или потенциално задължение, загуби от отписване на финансови активи, на разположение и за продажба, дивиденти по преференциални акции класифицирани като пасиви, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, в печалби и загуби, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават в печалби и загуби. Разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби като се използва метода на ефективния лихвен процент.

2.16. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2015 г. и за 2014 г. е 10%. Данъчната ставка за 2015 г. остава непроменена.

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки влезли в сила или по същество въведени към отчетната дата и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Текущите данъчни задължения включват също всяко данъчно задължение възникващо от деклариране на дивиденти.
Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.
При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба 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 отразяват там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, използвани за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели.
Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви или тези данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и намаляеми временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

2.17. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият индивидуален финансов отчет акционерите, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях се третират като свързани лица.

3. ПРИХОДИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от продажби на продукция	3 008	839
Приходи от продажби на стоки	13	14
Приходи от предоставени услуги	13 984	13 941
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	131	153
Общо	**17 136**	**14 947**

Продадената продукция се състои от жилища и апартаменти в апартхотели.
Предоставените услуги са свързани с хотелиерство и ресторантьорство, отдаване под наем на търговски обекти – магазини, ресторанти, офиси, складове е други, управление на чужда собственост, управление на проекти и др.

4. ДРУГИ ДОХОДИ/(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от продажби на имоти, машини и съоръжения	*340*	*85*
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	*(206)*	*(78)*
Нетни приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	134	7
Приходи от отписани задължения	40	118
Приходи от застрахователни обезщетения	8	10
Приходи от получени неустойки	2 508	13
Общо	**2 690**	**148**

5. ПРОМЕНИ В ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Намаление на запасите от продукция	1 499	357
Общо	**1 499**	**357**

6. КАПИТАЛИЗИРАНИ СОБСТВЕНИ РАЗХОДИ

Дружеството е начислило разходи по ремонти, разширяване и подобряване на част от сградите, които се използват за собствени нужди, които разходи са капитализирани в отчета за финансовото състояние като разходи за придобиване на нетекущи материални активи. Тези капитализирани разходи се прехвърлят в съответната група на нетекущите активи след окончателното завършване на работата по тях.

7. ИЗПОЛЗВАНИ СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ И КОНСУМАТИВИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за храни,напитки и хотелски консумативи	872	869
Разходи за горива и смазочни материали	303	464
Разходи за електроенергия и отопление,вода	988	818
Разходи за текущ ремонт и други	187	120
Разходи за канцеларски материали и консумативи	34	198
Разходи за почистващи материали	192	
Разходи за рекламни материали	31	
Разходи за работно облекло	24	
Разходи за резервни части	9	91
Разходи за спално бельо,стопански инвентар и др.	569	475
Общо	**3 209**	**3 035**

8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за пощенски и куриерски	14	
Разходи за комуникации и техническа поддръжка	100	111
Разходи за наеми	1 764	1 803
Разходи за маркетинг и реклама	357	339
Разходи за консултантски услуги	40	236
Разходи за обучение	14	
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	6	7
Разходи за правни и нотариални услуги	25	45
Разходи за градинарство и озеленяване	76	
Комисионни услуги	68	9
Разходи за членски внос и такси	20	54
Разходи за застраховки	159	139
Разходи за охрана	130	
Разходи за ремонт и поддръжка	1 220	826
Разходи за експлоатация на автомобили	326	184
Разходи за нает транспорт	130	110
Разходи за мениджмънт такси и услуги от управляващо друж-во	965	978
Разходи за пране, хим. чистене и др. хотелски	215	243
Разходи за местни данъци и такси	401	477
Данъци върху разходите	34	42
Разходи за абонаменти	907	853
Общо	**6 971**	**6 456**

9. ДОХОДИ НА НАЕТИ ЛИЦА

9.1 Краткосрочни доходи на наети лица

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за заплати на персонала	2 595	2 479
Разходи за доходи на ключовия управленски персонал	36	36
Разходи за социално и здравно осигуряване	451	434
Общо	**3 082**	**2 949**

9.2 Планове за пенсионни доходи

Основните предположения, използвани за целите на актюерските изчисления са следните:

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Дисконтов(и) процент(и)	2	3
Очакван процент на повишение на заплати	4	4

Сумите, признати във всеобхватния доход във връзка с тези планове за дефинирани доходи, са както следва:

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за трудов стаж:		
Разходи за текущ трудов стаж	39	23
Разходи за минал трудов стаж и (загуби)/печалби от уреждания	(2)	
Разходи за лихви, нето	2	3
Компоненти на разходите по плановете за дефинирани доходи, признати в печалбата или загубата		4
	39	**30**

10. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за представителни цели		88
Разходи за командировки	63	50
Разходи за дарения и спонсорство	9	27
Отписани вземания	104	160
Разходи за провизии за пенсиониране		39
Разходи за глоби, санкции и конфискации	39	
Невъзстановен кредит по ДДС	111	58
Други разходи автомобили		12
Общо	**326**	**434**

11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ / (РАЗХОДИ)

Финансови приходи	*2015*	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от лихви по разплащателни и депозитни сметки	56	635
Приходи от лихви по предоставени заеми	2 166	2 094
Приходи от положителни разлики от промяна на валутни курсове	8	1
Приходи от дивиденти	13 365	37 884
Лихви по търговски сделки	16	
Приходи от продажба на дялове на дъщерни предприятия	41 241	
Приходи от положителни разлики от продажба на инвестиции, ценни книжа		1 144
Общо финансови приходи	**56 852**	**41 758**

Финансови разходи	*2015*	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за лихви по заеми	89	1 201
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	48	60
Разходи за лихви по договори за финансов лизинг	369	201
Разходи за преоценка на финансови активи за търгуване	649	1 592
Разходи за банкови такси и комисионни	44	146
Общо финансови разходи	**1 199**	**3 200**
Нетни финансови приходи/разходи	**55 653**	**38 558**

12. ПРИХОДИ / (РАЗХОДИ) ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Към 31 декември 2014 г. изравняването на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата е както следва:

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Счетоводна печалба/(загуба) преди облагане с данъци	55 481	36 479
Данък по приложимата данъчна ставка	(4 122)	4
Данъчен ефект от постоянни данъчни разлики, нетно	0	0
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	**(4 122)**	**4**

13. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Движението на имоти, машини и съоръжения е както следва:

	Земя сгради BGN '000	*Машини и съоръжения BGN '000*	*Стопански инвентар BGN '000*	*Транспортни средства BGN '000*	*Общо ДМА BGN '000*
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2014 г.	**58 702**	**6 604**	**3 974**	**7 624**	**76 904**
Придобити през периода	599		164	13 474	14 237
Прехвърлени от група в група	132	193	3	32	360
Салдо към 31 декември 2014 г.	**59 169**	**6 411**	**4 135**	**21 066**	**90 781**
Салдо към 1 януари 2015 г.	**59 169**	**6 411**	**4 135**	**21 066**	**90 781**
Придобити през периода		1 552	1 971	118	3 641
Отписани за периода	1 765	360	119		2 244
Салдо към 31 декември 2015 г.	**57 404**	**7 603**	**5 987**	**21 184**	**92 178**
Натрупана амортизация					
Салдо към 1 януари 2014 г.	**6 640**	**1 937**	**2 092**	**4 235**	**14 904**
Амортизация за периода	1 581	237	394	1 341	3 553
Амортизация на отписаните	2		3	34	39
Салдо към 31 декември 2014 г.	**8 219**	**2 174**	**2 483**	**5 542**	**18 418**
Салдо към 1 януари 2015 г.	**8 219**	**2 174**	**2 483**	**5 542**	**18 418**
Амортизация за периода	1 567	264	467	2 147	4 445
Амортизация на отписаните	78		36		114
Салдо към 31 декември 2015 г.	**9 708**	**2 438**	**2 914**	**7 689**	**22 749**
Балансова стойност					
Към 31 декември 2014 г.	**50 950**	**4 237**	**1 652**	**15 524**	**72 363**
Към 31 декември 2015 г.	**47 696**	**5 165**	**3 073**	**13 495**	**69 429**

Имотите, машините и съоръженията са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация. Не се начислява амортизация на земите и на незавършените активи. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на предприятието.
Имоти, машини и съоръжения по балансова стойност за 46 054 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по предоставени на трети лица банкови кредити.
Предоставени аванси за строителство на сгради и съоръжения в размер на 43 хил. лв. са представени като активи в процес на придобиване.

Към 31 декември 2015 г. нетекущи активи в процес на създаване са капитализираните разходи по доизграждане на к-с Фореста в размер на 7 375 хил. лв. и са представени заедно със земя и сгради. Ръководството на дружеството очаква въвеждането им в експлоатация през 2016 година.

14. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Придобити права на собственост BGN '000	*Програмни продукти BGN '000*	*Общо BGN '000*
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2014 г.	**36**	**275**	**311**
Придобити през периода		7	7
Отписани през периода	1		1
Салдо към 31 декември 2014 г.	**35**	**282**	**317**
Салдо към 1 януари 2015 г.	**35**	**282**	**317**
Придобити през периода	70		70
Салдо към 31 декември 2015 г.	**105**	**282**	**387**
Натрупана амортизация			
Салдо към 1 януари 2014 г.	**28**	**255**	**283**
Амортизация за периода	3	14	17
Амортизация на отписаните			
Салдо към 31 декември 2014 г.	**31**	**269**	**300**
Салдо към 1 януари 2015 г.	**31**	**269**	**300**
Амортизация за периода	6	8	14
Салдо към 31 декември 2015 г.	**37**	**277**	**314**
Балансова стойност			
Към 31 декември 2014 г.	**4**	**13**	**17**
Към 31 декември 2015 г.	**68**	**5**	**73**

15. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Дружеството притежава следните инвестиционни имоти:
- Земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала
- Земя с неопределено бъдещо използване 8 904 хил.лв.
- Сграда, предоставена под оперативен лизинг 819 хил.лв.
- Сграда, незползвана в дейността и предназначена за отдаване под оперативен лизинг – 7 736 хил.лв.
- Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот.

Инвестиционните имоти са отчетени по по цена на придобиване и начислените амортизации за 2015 година са в размер на 439 хил.лв. Използван е линеен метод на амортизация и е определен полезен живот 20 години.

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Доход от наеми на инвестиционните имоти	131	153
Преки оперативни разходи за инвестиционните имоти(включително ремонт и поддържане), които не са генерирали приходи от наем	(8)	(1)
	123	**152**

	31.12.2015	*31.12.2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Цена на придобиване		
Салдо на 1 януари	**20 357**	**19 887**
Придобити, в т. ч		**470**
- трансферирани от имоти машини и съоръжения		470
Отписани, в т.ч. обезценка		
Салдо на 31 декември	**20 357**	**20 357**
Набрано изхабяване		
Салдо на 1 януари	**1 990**	**1 631**
Начислена амортизация	439	359
Салдо на 31 декември	**2 429**	**1 990**
Балансова стойност на 31 декември	**17 928**	**18 367**

16. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

16.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Дружество „Дриймвил" ООД	14	14
Дружество „Сий Груп" ООД	4	4
Дружество „Агроленд Консулт" ООД	500	500
Дружество „Офис Парк Пловдив" ЕООД	3 854	1 853
Дружество „Пещера Турист" ООД	1 243	
Дружество „Rasasso Anstalt"	215	
Общо	**5 830**	**2 371**

16.2. Инвестиции в асоциирани предприятия

	2015	*2014*
	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
Общо	**2 675**	**2 675**

16.3. Инвестиции в други предприятия

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Дружество „Диамант" АД	72	72
Дружество „Агро Финанс" АДСИЦ	46	49
Общо	**118**	**121**

Дружеството притежава обикновени поименни акции в посочените по-горе предприятия, които ръководството е класифицирало като инвестиции на разположение за продажба.

17. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Вземания по предоставени дългосрочни заеми на Пещера Турист	367	
Вземания за лихви на Пещера Турист ООД	324	
Вземания по предоставени дългосрочни заеми на Дриймвил ООД		114
Вземания за лихви на Дриймвил ООД		1
Вземания от Дриймвил ООД - за услуги		10
Вземания от Прайм-ДС ООД -за услуги		27
Общо	**691**	**152**

18. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Вземания по предоставени дългосрочни заеми	2 054	5 384
Търговски заем КТ Интернешънъл ЕАД	26 729	
Вземания по предоставени дългосрочни заеми – Агрион Инвест	15 423	
Общо	**44 206**	**5 384**

Всички дългосрочни вземания са дължими в рамките на пет години от датата на отчета за финансовото състояние. Ефективните лихвени проценти на дългосрочните вземания са 3.50%.

19. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в индивидуалния отчет за финансовото състояние:

	временна разлика	*данък*	*временна разлика*	*данък*
	31.12.2015 BGN '000	*31.12.2015 BGN '000*	*31.12.2014 BGN '000*	*31.12.2014 BGN '000*
От разлика между балансовата и данъчната стойност на нетекущите активи	470	(47)	470	(47)
Общо пасиви по отсрочени данъци	**470**	**(47)**	**470**	**(47)**
От доходи на персонала при пенсиониране	162	19	137	15
Общо активи по отсрочени данъци	**162**	**19**	**137**	**15**
Нетно салдо на отсрочените данъци върху печалбата (пасиви)/ актив	**308**	**(28)**	**333**	**(32)**

Промените в отсрочените данъчни активи и пасиви е както следва:

	2015 BGN '000	*2014 BGN '000*
В началото на периода	(32)	(36)
Начислени за периода	4	4
Общо в края на периода	**(28)**	**(32)**

20. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	2015 BGN '000	*2014 BGN '000*
Материали и суровини	97	88
Продукция	7 083	8 493
Стоки за препродажба	212	327
Гориво	75	52
Общо	**7 467**	**8 960**

21. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	2015 BGN '000	*2014 BGN '000*
Предоставен заем на ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД	700	
Вземания за лихви от ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД	2	
Вземания по дивиденти	21	
Общо	**723**	

26. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Движението на основния капитал е както следва:

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Основен капитал в началото на периода	26 479	26 479
Основен капитал в края на периода	**26 479**	**26 479**

Регистриран дружествен капитал:

Към 31 декекември 2015 г. регистрираният капитал на Дружеството е 26 479 хил. лв., разпределен в 105 916 дяла. Стойността на един дял е 250 лв.

Към 31 декември 2015 г. общият брой на дяловете на дружеството са разпределени, както следва:

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Юридически лица	32 958	32 958
Физически лица	72 958	72 958
Общо	**105 916**	**105 916**

27. НАТРУПАНИ РЕЗУЛТАТИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Резерви	4 738	4 738
Натрупани печалби	113 190	76 703
Общ всеобхватен доход за годината	51 363	36 487
Общо	**169 291**	**117 928**

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

Натрупаните печалби са формирани от печалби в предходните отчетни периоди.

28. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Други заеми	9 426	11 735
Общо	**9 426**	**11 735**

29. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Задължения по предоставени аванси за апартаменти	2 271	3 003
Задължения за гаранции	404	416
Общо	**2 675**	**3419**

30. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Задължения в началото на периода	137	106
Начислени задължения и лихви за периода	26	31
Изплатени задължения за периода	(1)	
Общо	**162**	**137**

Задълженията към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2015 г. при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят следва да изплаща обезщетения на работниците и служителите в размер от две до шест брутни месечни работни заплати, в зависимост от трудовия стаж в Дружеството. 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 31.12.2015 г. в размер на 162 хил. лв. (31.12.2014 г. - 137 хил. лв.)

При определяне на сегашната стойност към 31.12.2015 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 %).

31. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Договор за финансов лизинг на транспортни средства, различни от автомобили	4 304	6 803
Договор за финансов лизинг на автомобили	36	61
Общо	**4 340**	**6 864**

Към 31 декември 2015 г. дружеството има задължения по договори за финансов лизинг за придобиване на автомобили в общ размер на 35 хил. лв., в т. ч. дългосрочна част за 8 хил. лв. През май 2014 г. дружеството е сключило договор за финансов лизинг за транспортно средство в размер на 6 803 хил. лв. Договорът е предоговорен през 2015г. при годишен лихвен процент 6.5% и нов краен срок за погасяване - юли 2018 г.

32. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА И ПРЕДПРИЯТИЯ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения по предоставени заеми от собствениците		4 269
Задължения по предоставени заеми	8 369	2 500
Задължения за лихви по предоставени заеми		28
Общо	**8 369**	**6 797**

33. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения по предоставени аванси	362	964
Задължения към доставчици	944	640
Общо	**1 306**	**1 604**

34. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения за осигуровки върху текущи възнаграждения	44	44
Общо	**44**	**44**

Дружеството начислява разходи за социални осигуровки и ги отразява в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Остатъкът в края на периода е представен в индивидуалния отчет за финансовото състояние заедно с текущите задължения към осигурителните организации

35. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения за ДДС	180	41
Задължения за корпоративен данък	742	
Задължения за данък върху доходите на физически лица	145	137
Задължения за данъци върху разходите по ЗКПО	34	42
Общо	**1 101**	**220**

36. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения по застраховки		11
Задължения съм собственици апартаменти за бъдещи услуги	1 141	921
Общо	**1 141**	**932**

37. ДИВИДЕНТИ

Годишното общо събрание на дружеството за предходната 2014 г. е взело решение да не разпределяня печалбата за същата година.

38. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ С ТЯХ

38.1. Сделки с други дружества под общ контрол

Неуреден разчет към 31.12.2015

Свързано лице	*Вид на сделката*	*Оборот BGN '000*	*Вземане BGN '000*	*Задължение BGN '000*
Дриймвил ООД	лихви	1		
Прайм – ДС ООД	дивидент	76	21	
Пещера Турист ООД	заем	367	367	
Rasasso Anstalt заем				8369
Пещера Турист ООД	лихви	324	324	
ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ	заем	700	700	
ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ	лихви	2	2	
Общо		**1 470**	**1 414**	**8 369**

38.2. Сделки със съдружници

Свързано лице	*Вид на сделката*	*Оборот BGN '000*	*Вземане BGN '000*	*Задължение BGN '000*
Съдружник	Вноска по чл. 34 от ТЗ	4269		0
Общо		**4269**		**0**

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

39. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, включително осигурителните вноски са:

	2015	*2014*
	BGN '000	*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.

40. ПОЕТИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

40.1 Към 31 декември 2015 година дружеството участва като солидарен длъжник в договори за финансиране на свързани лица чрез банкови заеми и финансов лизинг за 71 258 хил.лв.

40.2 Към 31 декември 2015 година в полза на дружеството са предоставени банкови гаранции в размер на 177 хил.лв., които служат за обезпечаване на точно и качествено изпълнение по строителни договори. Гаранциите са предоставени за срок от 2 години.

41. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя от 12 март 2016 година.

Управител
Константин Бояджиев

Съставител
Светослава Георгиева

GALAXY INVESTMENT GROUP LTD. PLOVDIV
ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД ПЛОВДИВ

12 март 2016 г., гр.Пловдив

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До СЪДРУЖНИЦИТЕ
на ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД (Дружеството), включващ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 година, индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци, завършващи на тази дата и пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на индивидуален финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този индивидуален финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко индивидуалният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури, с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в индивидуалния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в индивидуалния финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на индивидуалния финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в индивидуалния финансов отчет.

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД към 31 декември 2015 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД по изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството (Отменен със Закон за счетоводството, обнародван в ДВ бр. 95 от 08.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.), във връзка с §10, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за счетоводството

В съответствие с изискванията на чл.38 (4) от отм. Закон за счетоводството (в сила до 31.12.2015 г.), ние сме се запознали с доклада за дейността на ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД за отчетната 2015 година, изготвен от ръководството. Този доклад не представлява част от индивидуалния годишен финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този доклад за дейността с дата 12 март 2016 година се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена в индивидуалния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2015 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

0115 Велика Радулова
Регистриран одитор

Велика Радулова
Регистриран одитор

14 март 2016 година
ул. "Трапезица" № 13
гр. Пловдив 4000, България