

GALAXY
INVESTMENT
GROUP

ГРУПА «ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП»

Консолидиран доклад за дейността
през 2022 г.

Консолидиран финансов отчет
за годината, завършваща на 31 декември 2022 г.

с

Доклад на независимия одитор

гр. Пловдив

Съдържание **страници**

Обща информация **1**
Консолидиран Доклад за дейността през 2022 **1- 15**
Доклад на независимия одитор до съдружниците на „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД **1-4**
Консолидиран Счетоводен баланс **1**
Консолидиран отчет за приходите и разходите **2**
Консолидиран отчет за собствения капитал **3**
Консолидаран отчет за паричните потоци **4**

Пояснителни приложения към консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022

1. Информация за дружеството **5**
2. Описание на приложимата счетоводна политика **11**
3. Дефиниция и оценка на елементите на консолидирания счетоводния баланс и ОПР **17**
4. Дълготрайни материални активи **27**
5. Дълготрайни нематериални активи **28**
6. Инвестиционни имоти **28**
7. Дългосрочни финансови активи **29**
8. Материални запаси **30**
9. Търговски и други (краткосрочни) вземания **30**
10. Текущи инвестиции **31**
11. Парични средства **31**
12. Разходи за бъдещи периоди **31**
13. Собствен капитал **32**
14. Провизии и сходни задължения **32**
15. Нетекущи (дългосрочни) заеми **32**
16. Други нетекущи (дългосрочни) задължения **33**
17. Текущи (краткосрочни) задължения по заеми **33**
18. Текущи (краткосрочни) търговски задължения **34**
19. Текущи (краткосрочни) задължения към свързани лица **33**
20. Задължения към персонала **34**
21. Задължения към осигурителни предприятия **34**
22. Задължения за данъци **35**
23. Други текущи (краткосрочни) задължения **35**
24. Финансирания и приходи за бъдещи периоди **35**
25. Приходи от продажби **36**
26. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство **36**
27. Други приходи **36**

28. Финансови приходи **37**
29. Разходи за суровини и материали **37**
30. Разходи за външни услуги **38**
31. Разходи за персонала **39**
32. Други разходи **39**
33. Финансови разходи **40**
34. Разходи за данъци върху печалбата **40**
35. Ключов управленски персонал **40**
36. Събития след датата на консолидирания счетоводен баланс **41**

Обща информация за Дружеството - майка „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД

Управител

Константин Константинов Бояджиев

Седалище и адрес на управлевние

гр. Пловдив
бул. „Дунав“ № 5

Регистър и регистрационен номер

Търговски регистър
ЕИК 115509755

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на ГРУПАТА „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“

през 2022 година

1. Информация за Групата

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

1.1. Учредяване и регистрация

Групата „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ (Групата) включва Дружеството – майка, нейните дъщерни дружества.

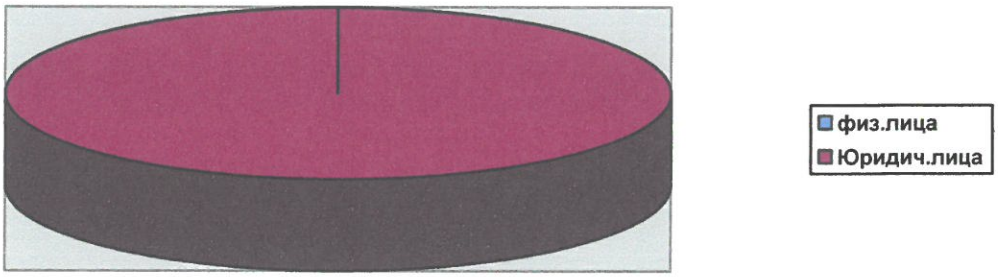
Дружеството – майка „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ е дружество с ограничена отговорност, със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. „Дунав“ № 5 и е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 115 509 755.

1.2. Собственост и управление на дружествата от Групата

Капиталът на дружеството-майка е в размер на 33 099 хил. лв., разпределен в 132 395 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2022 година.

Основното участие Съдружниците към 31.12.2022 година е както следва:

Вид съдружник	брой дяла	% на участието в основния капитал
1. Юридически лица	132 395	100.00
Общо	**132 395**	**100.00**



В резултат от извършените през 2022 година промени в собствеността, а именно - прехвърляне на дялове от физически на юридически лица и допълнителна вноска от „СОЛАТЕР“ ЕООД, собствеността на „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД към 31.12.2022г. е както следва :

„ОРБИАС“ ЕООД – 79 437 дяла – 60 %
„СОЛАТЕР“ ЕООД – 52 958 дяла – 40 %

1.3. Структура на Групата

Към 31 декември 2022 година Групата включва „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" като Дружество – майка и посочените по-долу дъщерни дружества.

Дъщерните дружества в Групата са:

- *„ДРИЙМВИЛ" ООД* – търговско дружество със седалище и адрес на управление – гр.Пловдив, бул. „ Дунав" № 5; Участие в капитала – 95%
- *„ГАЛАКСИ РЕ 1" ЕООД* – търговско дружество със седалище и адрес на управление – гр.Пловдив, бул. „ Дунав" № 5 ; Участие в капитала - 80%
- *„ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ" ЕООД* – търговско дружество със седалище и адрес на управление – гр. Пловдив, бул. „ Дунав" № 5 ; Участие в капитала - 100%
- *„ПЕЩЕРА ТУРИСТ" ООД* – търговско дружество със седалище и адрес на управление – гр. Пещера, ул. „ Михаил Такев " № 177 ; Участие в капитала - 67%
- *„ЛЕНД ГРУП КЪМПАНИ" ЕООД* – търговско дружество със седалище и адрес на управление – гр. Пловдив, бул. „ Дунав" № 5 ; Участие в капитала - 100%
- *„ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД* – търговско дружество със седалище и адрес на управление – гр. Пловдив, бул. „ Дунав" № 5 ; Участие в капитала - 80%
- „НМ 151" ЕООД – търговско дружество със седалище и адрес на управление – гр. Пловдив, бул. „ Дунав " № 5 ; Участие в капитала - 80%
- *„Rasasso Anstalt"* – търговско дружество със седалище и адрес на управление – 9490 Vaduz, Lichtenshtein ; Участие в капитала - 100%
- „РОЯЛ ГАРДЪН III" ООД – търговско дружество със седалище и адрес на управление – гр. Пловдив, бул. „ Дунав " № 5 ; Участие в капитала - 60%
- „ДАУНТАУН РОЯЛ ЕСТЕЙТС ООД" ЕООД – търговско дружество със седалище и адрес на управление – гр. Пловдив, бул. „ Дунав " № 5 ; Участие в капитала - 100%

Дъщерните дружества се ръководят от Управителите, както следва:

- „ДРИЙМВИЛ" ООД	Константин Бояджиев
- „ГАЛАКСИ РЕ 1" ЕООД	Константин Бояджиев
- „ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ" ЕООД	Константин Бояджиев
- „ПЕЩЕРА ТУРИСТ" ООД	Иван Папазов
- „ЛЕНД ГРУП КЪМПАНИ" ЕООД	Константин Бояджиев
- „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД	Константин Бояджиев
- „НМ 151" ЕООД	Константин Бояджиев
- „Rasasso Anstalt "	Константин Бояджиев
- „РОЯЛ ГАРДЪН III" ООД	Константин Бояджиев
- „ДАУНТАУН РОЯЛ ЕСТЕЙТС ООД" ЕООД	Константин Бояджиев

1.4. Предмет на дейност на Групата

Основната дейност на дружествата от Групата е както следва :

Дружество - майка

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

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

Дриймвил ООД

Предмет на дейност – инвестиране в изграждане на вилни селища с цел продажба на апартаментите в тях, стопанисване и управление на същите, хотелиерство, отдаване на търговски площи под наем. Това се извършва в част отизградените 15 комплекса, отличаващи се с високо качество на строителството и хотелски мениджмънт на територията на Слънчев бряг – "Меджик Дриймс", „Костал Дриймс", „Стар Дриймс" и „Сий Дриймс Дриймвил".

Галакси РЕ 1 ЕООД

Дружеството развива дейност по отдаване на собствени имоти под наем.

Офис Парк Пловдив ЕООД

Основната дейност на дружеството според дружествения договор е инвестиционна и посредническа дейност; посредничество и консултации и управление на недвижими имоти, земеделски земи, покупко-продажба и отдаване под наем и аренда на недвижими имоти и земеделски земи.
ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД е създадено с цел разработване на концепция и осъществяване на инвестиционен проект за изграждане на офис сграда на територията на ЖК „Отдих и култура" за реализиране на офисни площи, чрез отдаването им под наем.
Дейността се осъществява в гр. Пловдив. Върху собствен поземлен имот се изгражда чрез възлагане модерна офис сграда от клас А.
През 2016 г. първата сграда беше въвена в експлоатация и започна да функционира.
През 2019 г. започва строителството на Офис сграда - етап II, представляваща втора огледална административна сграда с офиси и магазини.
През 2022 г. е въведен в експлоатация I- ви подетап на Офис сграда етап II.
Към 31.12.2022 г. отдадените офис площи в сграда етап I са 90.68 %, а в сграда етап II - 39.34 %.
Увеличение в сравнение с 2021 г. на отдадените площи е около 17% за първата офис сграда и с 4% за втората.

През 2023 година в първото тримесечие, се очаква и въвеждането в експлоатация на II-ри подетап, окончателен за втората Офис сграда.

Пещера Турист ООД

Основната дейност на дружеството според дружествения договор е: предоставяне на туристически услуги – хотелиерски и ресторантьорски – в собствения на дружеството хотелски комплекс „Домейн Пещера" в гр. Пещера, ул. „Михаил Такев" № 177 Е.

Ленд Груп Къмпани ООД

Основната дейност на дружеството според дружествения договор е: Посредничество и консултации при продажбата недвижими имоти, земеделски земи, покупко – продажба, отдаване под наем и аренда на недвижими имоти и земеделски земи.

Прайм Дивелъпмънт ЕООД

Основната дейност на дружеството според дружествения договор е: Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.
Дейността по реализация на жилищен проект «Роял Гардън» се осъществява на собствени за дружеството парцели, намиращи се в привлекателен квартал в гр. Пловдив, р-н «Западен».
Първият етап от проекта е изпълнен и разпродаден. Дружеството пристъпи към реализация на етат 2 – изграждане на жилищни сгради 3 и 4.

НМ 151 ООД

„НМ151“ ООД разработва концепция за осъществяване на инвестиционен проект за изграждане на жилищен квартал в гр. София. Проектът ще се реализира върху собствени поземлени имоти чрез възлагане.

Разработен е мастър план за урбанизиране на терен от 157 дка. Ще се развие територия с основно жилищна функция, която да предоставя завършена и благоприятна среда за градски живот, съчетавайки в непосредствена близост – жилища, забавления, спорт, рекреация. Разположението на сградите вътре в поземлените имоти е съобразено с ГУМ, ослънчване и гледки към планината. За обезпечаване на спомагателните на жилищната функции вътре в територията се предвиждат самостоятелни поземлени имоти за обществено обслужване, спорт, рекреация за ползване от живущите в рамките на проекта и външни посетители. Идеята е заложено съседството с бъдещ ритейл парк, който ще бъде реализиран в североизточния край на територията. Проектът ще бъде изграден на етапи. Мастър планът представлява една завършена територия, в която всеки следващ етап трябва да не компрометира комфорта на обитаване на предходните и се вписва естествено в изграденото до момента.

Дейността се ръководи от офис в гр. Пловдив, бул. «Дунав», № 5.

РОЯЛ ГАРДЪН III ООД

Дружеството е новорегистрирано. Създава концепция за проектиране и изграждане на жилищен комплекс в гр. Пловдив .

ДАУНТАУН РОЯЛ ЕСТЕЙТС ООД

Новорегистрирано чрез апортна вноска от „Галакси Инвестмънт Груп “ ООД .

RASASSO ANSTALT

Дружеството е регистрирано в Лихтенщайн, със седалище във Вадуц.

Дъщерни дружества на „Rasasso Anstalt" са:

Уърлд Трейд Къмпани ЕАД

„Уърлд Трейд Къмпани" ЕАД („Дружеството") е образувано с по фирмено дело № 17654/1994 на Софийски Градски съд-Фирмено отделение. Основният капитал на Дружеството е в размер на 50 000 /петдесет хиляди/ лв., разделен на 5 000 /пет хиляди/ обикновени, поименни акции с право на глас с номинал от 10 /десет/ лв. всяка.
Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Расасо Анщалт", Лихтенщайн. Дружеството е с едностепенна система на управление. На 27.12.2021 година, едноличният собственик на капитала взима решения за освобождаване на г-н Мартин Драгоев в качеството му на изпълнителен директор и член на съвета на директорите. С горецитираното решение едноличният собственик на капитала внася и промени в устава, съгласно които съставът на съвета на директорите са намалява от четирима на трима члена. През януари 2022 година решението на съвета на директорите е вписано в Агенцията по вписванията и Дружеството се представлява от председателя на съвета на директорите (самостоятелно), а именно г-н Константин Бояджиев.
Към 31.12.2022 г. съветът на директорите се състои от: Константин Бояджиев, Сета Харутюнян и Искрен Климентов.

Глобъл Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД

„Глобъл Пропъртиз Лимитид (България)" („Дружеството") е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено на 25.4.2013 година и вписано от търговския регистър към Агенцията по вписванията на 7.5.2013 година с идентификационен номер 202558970. Дружеството е със седалище и адрес на управление София, район Триадица, бул. „България" № 1.
На 27-ми август 2015 година е осъществено вливане на „Компания за луксозни хотели" ЕООД в Дружеството, с което дъщерното дружество престава да съществува.
Основната дейност на Дружеството е хотелиерска и ресторантьорска дейност, инвестиции в недвижими имоти и всяка друга незабранена от закона дейност.
Дружеството е собственик на хотел Хилтън София („Хотелът"). Хотелът се управлява управлява от оператора Hilton Worldwide Manage Limited, който действа от името и за сметка на Дружеството. Датата на откриване на хотел Хилтън София е 1.4.2001 г.
Дружеството се управлява и представлява от г-н Искрен Климентов - управител.

Интерхотел Гранд – Хотел София АД

„Интерхотел Гранд - Хотел София" АД („Дружеството") е регистрирано в Софийски градски съд, България. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 831642594. Дружеството притежава 5-звездният хотел ИнтерКонтинентал София („Хотелът").
Главният офис на Дружеството се намира в Хотела, на адрес: площад Народно събрание № 4, София, България. Дружеството няма регистрирани клонове в страната и в чужбина. На 20 ноември 2015 г. Дружеството е подписало Договор за управление („Договорът") с InterContinental Hotels Group („Операторът"), съгласно който Дружеството предоставя на Оператора изключителното право да ръководи и контролира управлението и работата на Хотела, включително назначаване на служители в Дружеството, сключване на договори от името и за сметка на Дружеството, изготвянето на бюджет за дейността и план за разходване на средствата преди началото на всяка финансова година. В замяна на предоставените услуги по този договор, Хотелът заплаща на Оператора възнаграждения за управление и маркетинг, както и такса резервации. Договорът е сключен за период от 30 години и влиза в сила

от 22 март 2018 г. Във връзка с ребрандирането на хотела, през периода 2016 - 2018 г. е направена пълна реновация и разширяване с допълнителни 57 помещения. Договорът с предходния оператор (Резидор Хотелс Груп) е прекратен на 25 декември 2017 г. Хотелът е отворен за гости под бранда „InterContinental Sofia“ на 22 март 2018 г.
„Интерхотел Гранд - Хотел София“ АД има едно дъщерно дружество – „И Ар Би Пропърти Сървисиз София“ ЕАД.

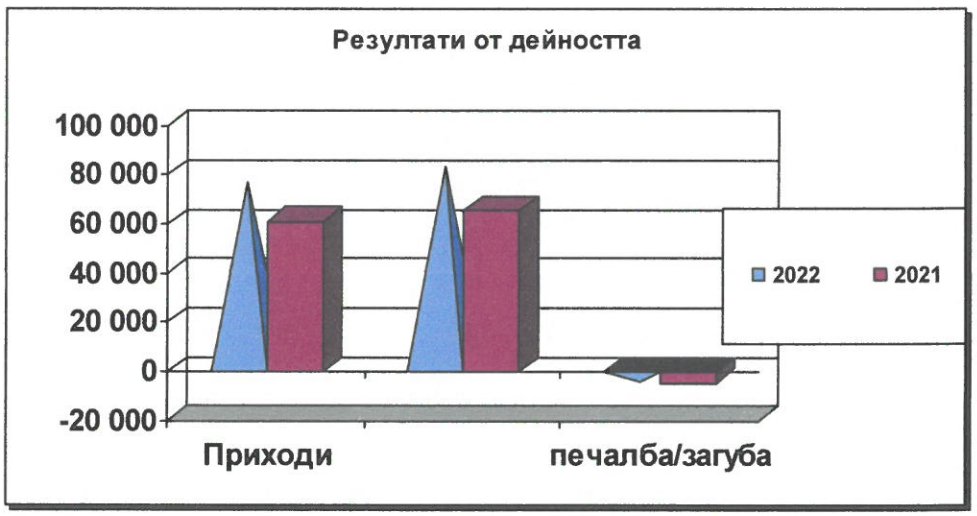
И Ар Би Пропърти Сървисиз София ЕАД

„И Ар Би Пропърти Сървисиз София“ ЕАД („Дружеството“) е регистрирано на 2.09.2005 г. с основна дейност включваща: оценителска дейност, посредническа дейност при операции с недвижими имоти, управление на недвижими имоти и други подобни.
Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131476831. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, пл. Народно събрание № 4. Името на Дружеството е променено през 2013 г. от „И Еф Джи Пропърти Сървисиз София“ АД на „И Ар Би Пропърти Сървисиз София“ АД. През януари 2018 г. Юробанк България АД придобива 100 % от капитала на Дружеството, като от юни 2018 г. то става еднолично акционерно дружество (не се променя фирмата на Дружеството).
Дружеството е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите, избирани с мандат от три години.
Към 31.12.2022 г. членове на Съвета на директорите са: • Искрен Климентов • Константин Бояджиев • Марияна Груйчева (заменила Мартин Драгоев през януари 2022 г.)
Дружеството се представлява от Искрен Климентов.
Регистрираният капитал на Дружеството възлиза на 1 000 хил. лв. Едноличен собственик на капитала на Дружеството от 30.12.2019 г. е „Интерхотел Гранд – Хотел София“ АД.

2. Резултати от дейността на Групата и финансовото състояние

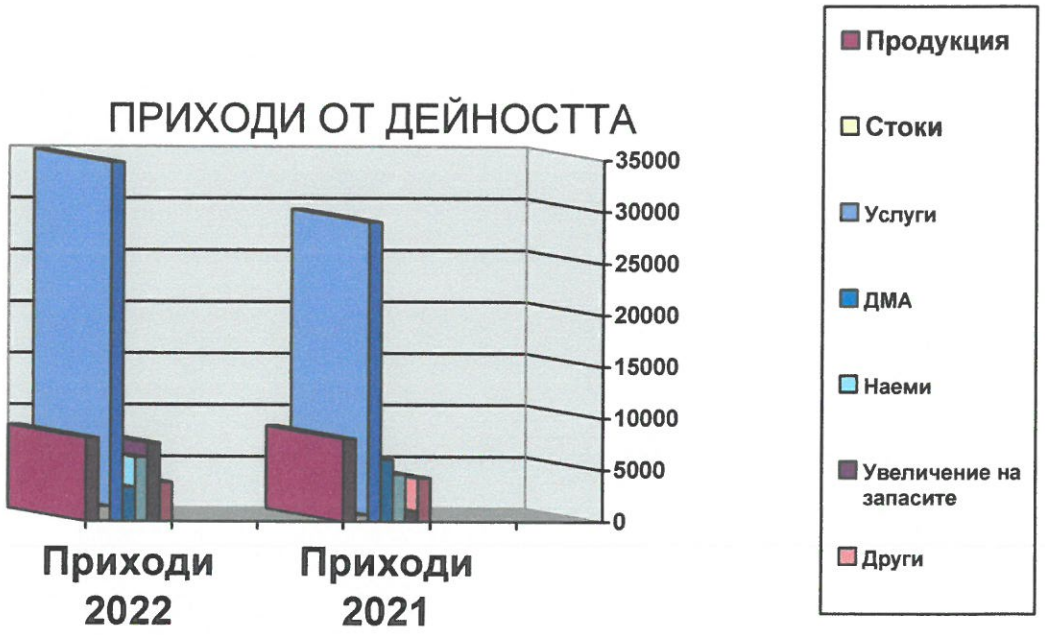
Резултатите от дейността на Групата за 2022 г. са отрицателни – балансова загуба в размер на 6 887 хил. лв., като балансовата загуба за 2021 г. е в размер на 4 596 хил. лв.

Показатели	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Общо приходи	73 877	61 232	120.65
Общо разходи	80 519	65 616	122.71
Счетоводна загуба	6 642	4 384	151.51
Разход за данъци	32	180	17.77
Балансова загуба	6 887	4 596	149.84



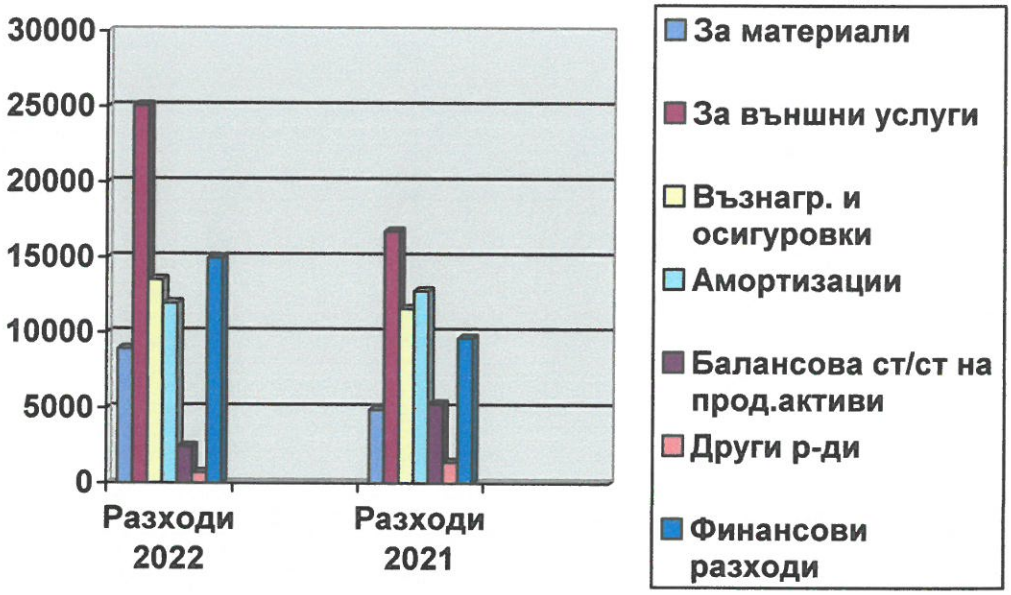
Приходите от дейността на Групата са формирани от:

Приходи	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
От продажба на продукция	8 081	8 002	100.98
От продажба на стоки	1 445	690	209.42
От услуги	34 748	29 004	119.80
От наеми на ДМА и други активи	6 203	4 556	136.15
От продажба на ДМА	3 311	5 988	55.29
Увеличение на запасите от продукция	7 593	1 012	750.29
От други приходи	3 791	4 210	90.04
Общо:	**65 172**	**53 462**	**121.90**



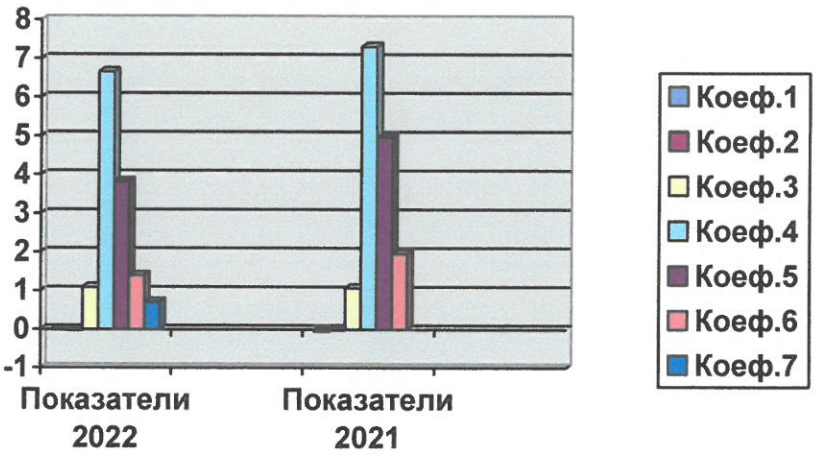
Разходите на Групата са формирани от разходи за:

Разходи	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Намаление на запасите	2 935	4 000	73.37
За материали	8 934	4 892	182.62
За външни услуги	25 062	16 039	156.25
За възнаграждения и осигуровки	13 523	11 596	116.61
За амортизации	11 981	12 778	93.76
Други разходи	698	1 399	49.89
Балансова стойност на продадените активи	2 435	5 270	46.20
Финансови разходи	14 951	9 642	155.06
Общо:	**80 519**	**65 616**	**122.71**



Финансови показатели от дейността на Групата

		2022 г.	2021 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	(0.01)	(0.05)
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	(0.03)	(0.02)
3. Ефективност на приходите от дейността	=	1.09	1.07
4. Коефициент на обща ликвидност	=	6.66	7.31
5. Коефициент на бърза ликвидност	=	3.82	4.97
6. Коефициент на финансова автономност	=	1.40	1.96
7. Коефициент на задлъжнялост	=	0.71	0.51



3. Капиталови ресурси и инвестиции на Групата

През 2022 година в Групата са придобити материални дълготрайни активи на обща стойност 43 375 хил. лв. Те обезпечават дейността на Групата с нови земи за строеж, разширяване на търговските площи, подсигуряват нови транспортни средства, модернизиране на компютърната техника и материаллната база на хотелските комплекси.
Финансирането е от собствени на Групата средства и от банков кредит.

4. Показатели, свързани с консолидирания счетоводен баланс

Общата стойност на активите по консолидирания счетоводен баланс за 2022 година е 379 070 хил. лв. и 441 512 хил. лв. за 2021 година, или нетното им изменение е намаление с 62 442 хил. лв.
През 2022 г. Групата продаде участието си във ВП Брандс, в резултат на което дяловете в асоциирани и смесени предприятия намаляха с 47 183 хил. лв.

Структурата на активите и изменението им през 2022 г., спрямо 2021 г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2022	2021	2022	2021
I.	Нетекущи (дълготрайни активи)	295 781	382 101	78.03	86.54
II.	Текущи (краткотрайни активи)	83 289	59 411	21.97	13.46

Пасивите на консолидирания счетоводен баланс включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2022	2021	2022	2021
I.	Нетекущи (дългосрочни пасиви)	142 915	135 878	91.96	94.35
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	12 509	8 130	8.04	5.65

5. Човешки ресурси

Средно списъчния състав на персонала през 2022 година е 515 бр., спрямо 539 бр. за 2021 г.

6. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на консолидирания годишен финансов отчет

Първите месеци на 2023 г. потвърдиха положителната насока за развитие на дейността на Групата, така както беше и през последното тримесечие на 2022 г. Нашите очаквания са за една добра година за Групата ни. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейносттите ни.

7. Важни събития, настъпили в Дружествата на Групата през отчетния период

Конфликтът между Русия и Украйна

Започналия на 24.02.2022 г. военен конфликт между Русия и Украйна оказва известно влияние на икономическата среда в България, Европа и света по различни начини, свързани главно с цените на енергийните ресурси. Някои държави обявиха нови пакети от санкции срещу публичния дълг на Руската Федерация, някои руски банки, както и индивидуални санкции срещу определени руски граждани.

Поради нарастващото геополитическо напрежение, от февруари 2022 г. се наблюдава значително увеличение в колебанията на фондовите и валутни пазари, изменения в цените на енергията и цените на петрола, значително обезценяване на рублата, спрямо американския долар и евро.

Нарастващите цени и инфлацията в световната икономика вероятно ще имат широкообхватно въздействие върху, свързано с бизнес модела, веригата за доставки, правните и договорните въпроси, служителите, потребителите и оборотния капитал.

Групата няма преки експозиции (напр. сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от тези държави.

COVID-19 (Коронавирус) пандемия

Продължаващата през 2022 г. COVID-19 (Коронавирус) пандемия оказа значително въздействие върху световната икономика.
Много държави наложиха забрани за пътуване на милиони хора, а много хора бяха подложени на карантинни мерки. Предприятията се сблъскват с пропуснати приходи и нарушени вериги за доставки. След периодите на локдаун, отпускането е постепенно и

в резултат на прекъсването на дейността на предприятията, милиони работници са загубили работата си. Пандемията доведе и до значителна нестабилност на финансовите и стоковите пазари в световен мащаб. Различните правителства приеха мерки за предоставяне на финансова и нефинансова помощ на засегнатите сектори от икономиката и предприятия.

Групата продължава да функционира съобразно обичайната си дейност, в изпълнение на обичайния си процес, като са взети всички предпазни мерки за ограничаване на разпространението на COVID-19 с внимание към всички служители. Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие на кризите и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на ефектите.

Ръководството анализира възможните ефекти от променящите се макро-икономически условия върху финансовото състояние и резултати от дейността на Групата.

На база оценка на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството счита, че ще бъде в състояние да урежда пасивите си в нормалния ход на неговата дейност.

8. Планирана стопанска политика през следващата година

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

9. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена 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 Групата ще бъдат достатъчни за развитието на дейността и. От страна на ръководствата на дружествата в Групата, 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.

9.1. Пазарен риск

а) Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, тъй като сделки се извършват основно в лева и в евро. Заемите, получени и изплащани в евро не излагат Групата на валутен риск на

паричния поток. Групата не подържа значими парични наличности извън тези в лева и в евро.

б) Лихвен риск

Финансовите инструменти, които излагат Групата на лихвен риск, са получените инвестиционни и оборотни банкови кредити и договорите за финансов лизинг. Групата използва банкови, търговски кредити и лизинг, чиито лихви са променливи, съобразно общите икономически и финансови условия. Банковите кредити се обезпечават със залози на дълготрайни активи и ипотеки на недвижими имоти. Годишната лихва по банковите кредити се фиксира в рамките на 2-4 %. Търговските кредити са от дружеството майка и не се обезпечават. Лихвата е фиксирана на 2%.

в) Ценови риск

Групата не е изложена на ценови риск, тъй като цените на произвежданата от нея продукция и извършваните от нея услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

9.2. Кредитен риск

Кредитния риск за Групата 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 Групата са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в Групата и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска, относно паричните средства. Групата няма практика да продава с отсрочени плащания. Събираемоста и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на Групата. Една част от вземанията в Групата са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

9.3. Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че Групата може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск, Ръководството на Групата 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.

10. Научноизследователска и развойна дейност

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

11. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31.12.2022 г. Дружеството – майка „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" ООД се управлява от Управител.

Управител на Дружеството майка е Константин Константинов Бояджиев.

12. Наличие на клонове на дружеството на Групата

Дружествата от Групата нямат регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

13. Взаимоотношения с други свързани дружества

13.1. Контролирани дружества

„Галакси Инвестмънт Груп“ ООД има значително участие в следните дружества:

Бора Консулт 2002 ООД – 50% - с предмет на дейност хотелиерство, ресторантьорство и продажба на апартаменти. Дейността си дружеството осъществява в КК «Слънчев бряг» - апартхотел «Маджестик».

Прайм ДС ООД – 38% - с предмет на дейност строителство на сгради и отдаването им под наем.

13.2. Други участващи дружества

С дружествата «Орбиас» ЕООД и «Солатер» ЕООД, които имат квоти в капитала на дружеството-майка, не сме осъществявали икономически взаимоотношения.

14. Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на консолидирания годишен финансов отчет към 31.12.2022 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

Управител

Константин Константинов Бояджиев

13 септември 2023 г., гр. Пловдив