



GALAXY
INVESTMENT
GROUP

„ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината приключваща на 31 декември 2015 г.

и

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

гр. Пловдив

Съдържание

1. Доклад за дейността	12 страници
2. Индивидуален годишен финансов отчет	38 страници
3. Доклад на независимия одитор	2 страници

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на “ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” ООД
през 2015 година

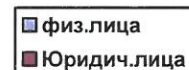
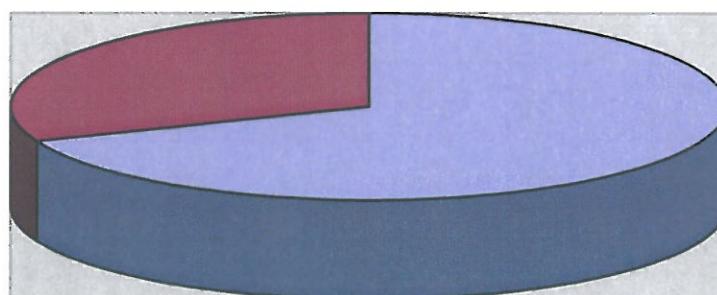
1. Информация за дружеството

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

Капиталът на дружеството е в размер на 26 479 хил. лв., разпределен в 105 916 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2015 година.

Участието на Съдружниците към 31.12.2015 година е както следва :

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



През 2015 година не е извършвана промяна в собствеността.

2. Предмет на дейност

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

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

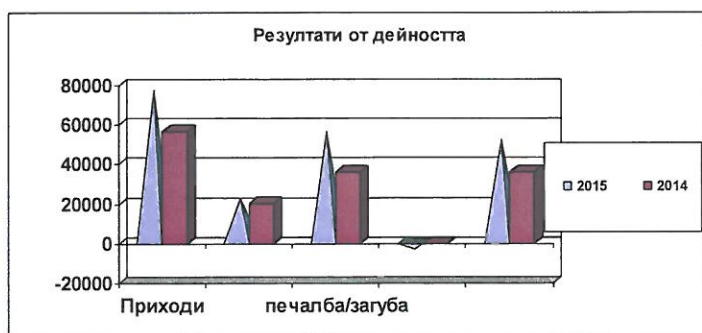
Въпреки високата конкуренция на пазара на продуктите и услугите, с които Дружеството търгува, то планира и очаква да постигне стабилен ръст на продажбите, чрез предлагане на нови и модернизирани продукти гарантиращи сигурност и комфорт на клиентите, в това число развиване и реализация на инвестиционни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

3. Резултати от дейността и финансовото състояние

Резултатите от дейността на Дружеството за 2015 г. са положителни - реализирана е нетна печалба 51 359 хил. лв., като реализираната нетна печалба през 2014 г. е в размер на 36 483 хил. лв.

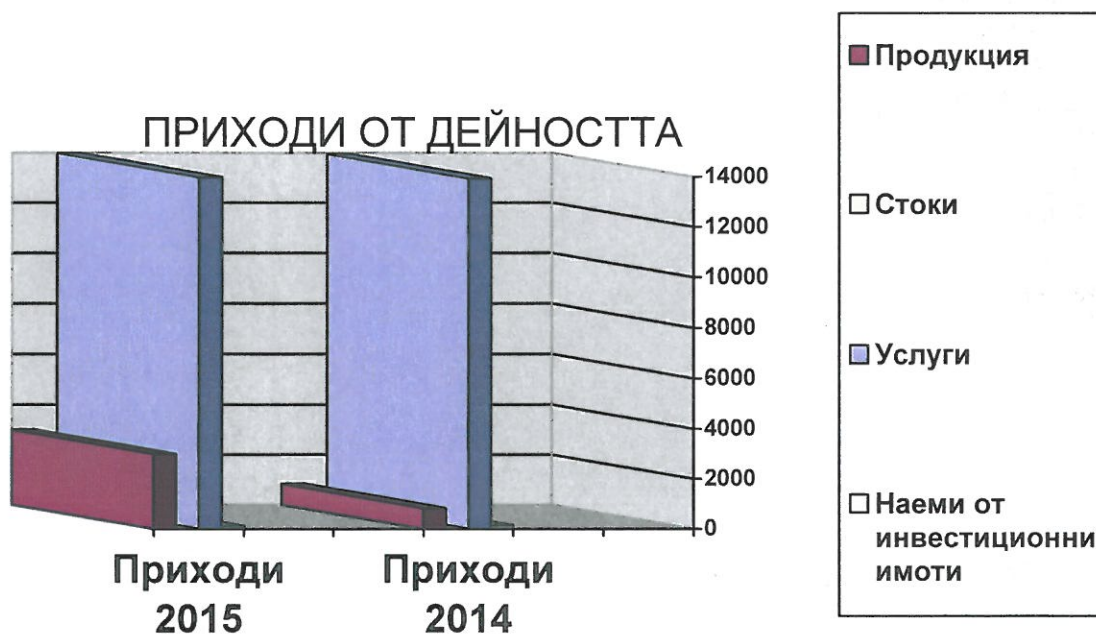
По-добрите резултати през 2015 г. са следствие на това, че Дружеството запазва своята ефективност, въпреки икономическата криза, и в резултат на успешни сделки по продажба на дяловете на специално създадени за целта дъщерни дружества, в които са изнесени инвестиционни проекти.

Показатели	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Общо приходи	76 678	56 853	134.87
Общо разходи	21 197	20 374	104.04
Печалба /загуба преди данъци	55 481	36 479	152.09
Икономия от /Разход за / данъци	(4 122)	4	
Нетна печалба/загуба/ за годината	51 359	36 483	140.78



Приходите от дейността са формирани от:

Приходи	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Приходи от продажба на продукция	3 008	839	358.52
Приходи от продажба на стоки	13	14	92.86
Приходи от предоставени услуги	13 984	13 941	100.31
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	131	153	85.62
Общо:	17 136	14 947	114.65

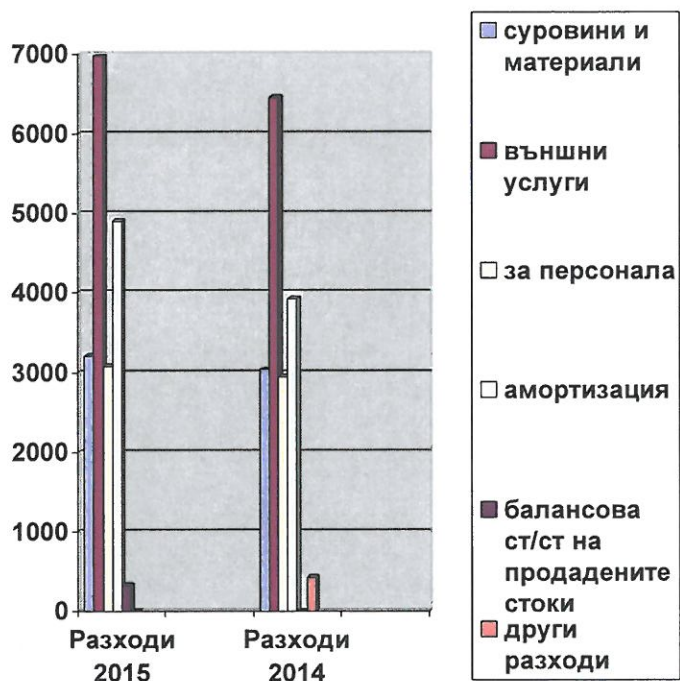


Други доходи /загуби от дейността са формирани от:

Приходи	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Нетни приходи от продажби на имоти, машины и съоръжения	134	7	1 914.29
Приходи от отписани задължения	40	118	33.90
Приходи от застрахователни обезщетения	8	10	80.00
Приходи от получени неустойки	2 508	13	19 292.31
Общо:	2 690	148	1 817.57

Разходите са формирани от разходи за:

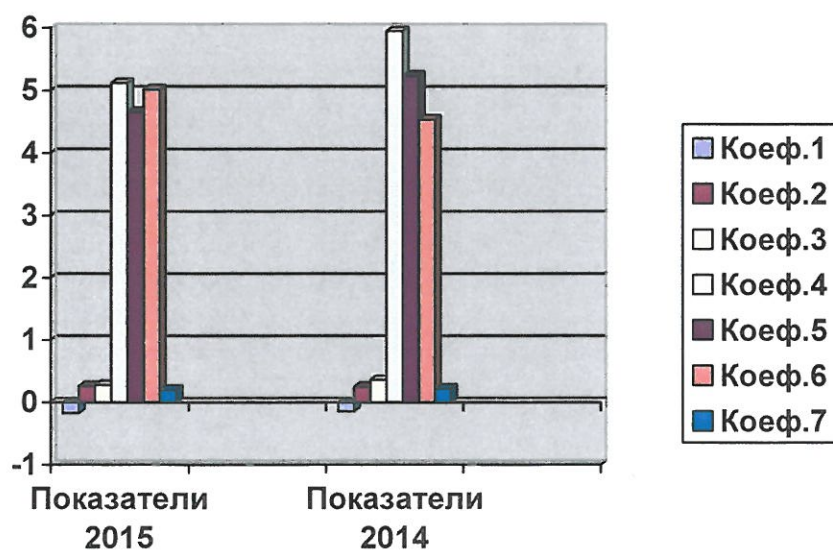
Разходи	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Използвани суровини и материали	3 209	3 035	105.73
Разходи за външни услуги	6 971	6 456	107.98
Разходи за персонала	3 082	2 949	104.51
Разходи за амортизация	4 898	3 929	124.66
Други разходи за дейността	326	434	75.12
Балансова стойност на продадени стоки	13	14	92.86
Общо:	18 499	16 817	110.00



Финансови показатели от дейността на Дружеството

2015 г. 2014 г.

1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	(0.17)	(0.14)
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	0.26	0.25
3. Ефективност на приходите от дейността	=	0.28	0.36
4. Коефициент на обща ликвидност	=	5.12	5.95
5. Коефициент на бърза ликвидност	=	4.66	5.24
6. Коефициент на финансова автономност	=	5.02	4.54
7. Коефициент на задлъжнялост	=	0.20	0.22



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2015 година Дружеството е увеличило инвестициите си в дъщерни предприятия с 3 459 хил. лв. Те обезпечават възможността на дружеството да разширява влиянието си в различни сфери на бизнес. Финансирането е от собствени средства.

5. Показатели, свързани с отчета за финансовото състояние

Общата стойност на активите по отчета за финансовото състояние за 2015 г. е 224 380 хил. лв. и 176 191 хил.лв. за 2014 г., или нетното им изменение е увеличение с 48 189 хил. лв. Структурата на активите и изменението им през 2015 г., спрямо 2014 г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2015	2014	2015	2014
I.	Нетекущи (дълготрайни активи)	140950	101 450	62.82	57.58
II.	Текущи (краткотрайни активи)	83430	74 741	37.18	42.42

Пасивите на баланса включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2015	2014	2015	2014
I.	Нетекущи (дългосрочни пасиви)	12 309	15 323	43.02	48.21
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	16 301	16 461	56.98	51.79

Промяната в структурата на активите е резултат от увеличаване на инвестициите в дъщерни предприятия и на нарастването на текущите вземания.

Намалява стойността на пасивите като цяло. В резултат от погасяване значително намалява и делът на нетекущите пасиви.

6. Човешки ресурси

Средно списъчния състав на персонала през 2015 година е 240 бр. и се запазва относително стабилен спрямо 2014г., когато е бил 250 бр.

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

Първите месеци на 2016 г. потвърдиха положителната насока за развитие на дейността, така както беше и през последното тримесечие на 2015 г. Нашите очаквания са за една добра година за дружеството ни. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни. Дружеството проучва и планира развитието на нови бизнеси.

8. Планирана стопанска политика през следващата година

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

Прогнозите на ръководството за 2016г. са свързани с очаквано реализиране на значителни доходи от продажбата на няколко инвестиционни проекта, активно разработвани, развивани и представяни на множество специализирани форуми през 2015г.

Ръководството си е поставило за цел през 2016 г. да увеличи обема на продажбите от основната дейност на Дружеството.

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

9. Управление на финансовите рискове

9.1. Фактори на финансовия риск

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

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

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

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

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

9.1.1. Пазарен риск

а) Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим 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 поддържа 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.

9.1.2. Кредитен риск

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

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

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

9.1.3. Ликвиден риск

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

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

10. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството, не си поставя за цел развива и да финансира фундаментални научно-изследователски проекти.

11. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31.12.2015 г. ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД се управлява и представлява от Управител – Константин

Константинов Бояджиев. Съдружници в дружеството са : «Солатер» ЕООД, Атанас Петров и Антон Щерев.

12. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

13. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

13.1. Контролирани дружества

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

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

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

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

13.2. Контролиращи дружества

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

14. Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на индивидуалния годишен финансов отчет към 31.12.2015 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

15. Разпределение на печалбата от текущия период

Ръководството на дружеството предлага на общото събрание печалбата от текущия период в размер на 51 359 хил. лв да остане неразпределена.

Управител

Константин Бояджиев

12 март 2016 г., гр. Пловдив

