



OFFICE PARK
PLOVDIV

„ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ“ ЕООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

*за годината приключваща на 31 декември 2015 г.
и*

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

гр. Пловдив

Съдържание

1. Доклад за дейността	10 страници
2. Годишен финансов отчет	22 страници
3. Доклад на независимия одитор	2 страници

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на “ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ” ЕООД
през 2015 година

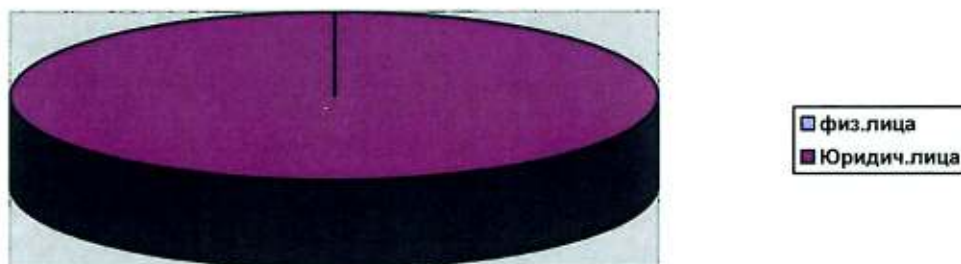
1. Информация за дружеството

ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България на 01.10.2014 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 203 237 608.

Капиталът на дружеството е в размер на 3 854 хил. лева, разпределен в 38 535 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2015 година.

Съдружниците към 31.12.2015 година са както следва:

Вид съдружник	брой	% на участието в основния капитал
1. Юридически лица	1	100
Общо	1	100



Първоначално дружеството е създадено като дъщерно на Дриймвил ООД – самото то дъщерно на Галакси Инвестмънт Груп ООД. На 28.10.2014 г. се извършва вътрешно реструктуриране в рамките на групата – подреждане на дъщерните дружества по хоризонтала и ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД става дъщерно директно на дружеството-майка.

Към 31.12.2014г. едноличен собственик на капитала е:

- Галакси Инвестмънт Груп ООД с размер на дяловото участие 100 %

През 2015 година не е извършвана промяна в собствеността. Капиталът на дружеството е увеличен с 2 000 хил. лв.

2. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството според дружествения договор е: инвестиционна и посредническа дейност; посредничество и консултации и управление на недвижими имоти,

зеделски земи, покупко-продажба и отдаване под наем и аренда на недвижими имоти и зеделски земи.

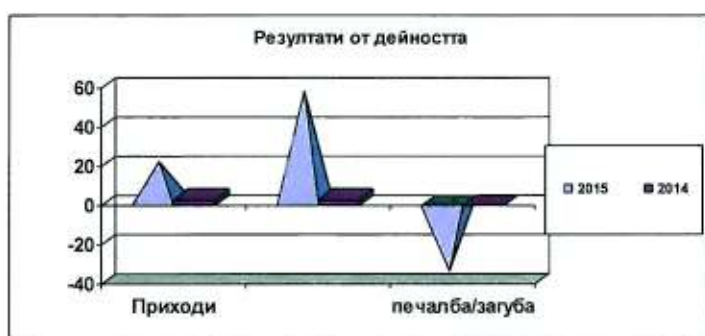
ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД е създадено със следната цел: Разработване на концепция и осъществяване на Инвестиционен проект за изграждане на Офис сграда на територията на ж.к. „Отдых и култура” за реализиране на офисни площи, чрез отдаването им под наем.

Дейността се осъществява в гр. Пловдив – върху собствен поземлен имот се изгражда чрез възлагане модерна офис сграда от клас А. Планира се през 2016 г. сградата да се въведе в експлоатация и да започне да функционира.

3. Резултати от дейността и финансовото състояние

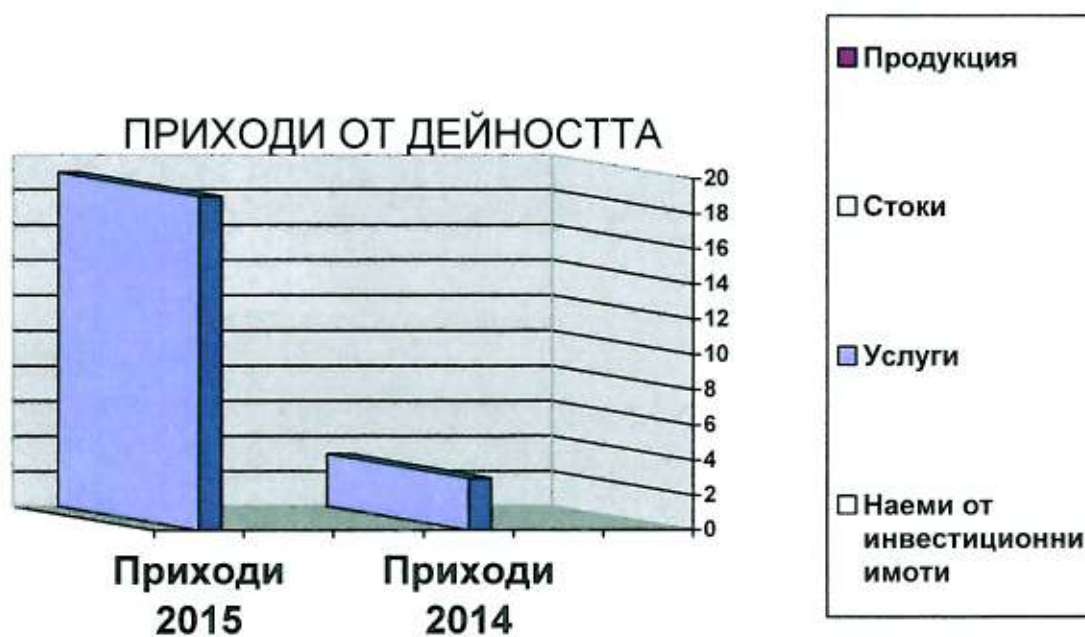
Резултатите от дейността на Дружеството за 2015 г. са отрицателни - реализирана е загуба от 36 хил. лв., като през 2014 г. дружеството не е формирало финансов резултат.

Показатели	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Общо приходи	20	3	666.67
Общо разходи	56	3	1 866.67
Печалба /загуба преди данъци	(36)	0	
Икономия от /Разход за / данъци	0	0	
Нетна печалба/загуба/ за годината	(36)	0	



Приходите от дейността са формирани от:

Приходи	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Приходи от наеми	19	3	633.33
Общо:	19	3	633.33



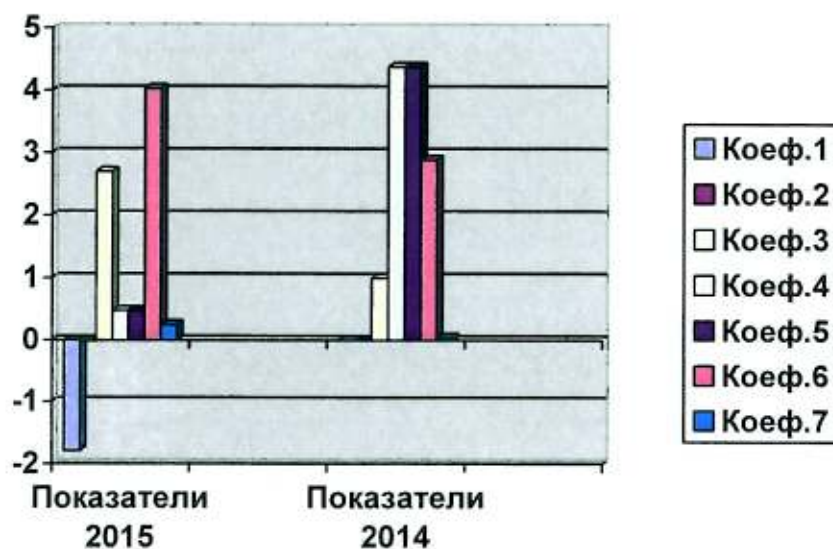
Разходите са формирани от разходи за:

Разходи	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Използвани суровини и материали	8	1	800.00
Разходи за външни услуги	36	2	1800.00
Разходи за амортизация	6		
Други разходи за дейността	5		
Общо:	55	3	1833.33



Финансови показатели от дейността на Дружеството

	2015 г.	2014 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	= (1.79)	0.00
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	= (0.009)	0.00
3. Ефективност на приходите от дейността	= 2.70	1.00
4. Коефициент на обща ликвидност	= 0.48	4.38
5. Коефициент на бърза ликвидност	= 0.48	4.38
6. Коефициент на финансова автономност	= 4.03	2.89
7. Коефициент на задлъжнялост	= 0.25	0.04



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2014 година Дружеството придобива УПИ в гр. Пловдив чрез апортна вноска.

През 2015 година са направени разходи по придобиване на материални дълготрайни активи на обща стойност 2 443 хил. лв., като натрупаните разходи към 31 декември 2015 г. са 2 698 хил. лв.

Финансирането е от собствени средства и заем от дружеството-майка. Преговаря се за отпускането на банков заем, който да обезпечи завършването на проект Офис сграда 1.

5. Показатели, свързани с отчета за финансовото състояние

Общата стойност на активите по отчета за финансовото състояние за 2015 г. е 4 767 хил. лв. и 1 928 хил. лв. за 2014 г., или нетното им изменение е увеличение с 2 839 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)	4 314	1 695	90.50	87.91
II.	Текущи (краткотрайни активи)	453	233	9.50	12.09

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)	-	-		
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	949	74	100.00	100.00

Промяната в балансовите числа в актива е резултат от нарастване на натрупаните разходи по изграждането на офис сграда 1, намаляване на паричните средства и възникнало вземане от ДДС за възстановяване.

Промяната в балансовите числа в пасива е резултат от ново задължение по получен заем от Галакси Инвестмънт Груп ООД и нарастване на задълженията към доставчици.

6. Човешки ресурси

Дружеството няма персонал, нает на трудов договор или друга форма на извънтрудово правоотношение.

Организирането и осъществяването на дейността – изграждане на Офис сграда в гр. Пловдив - е възложено на дружеството-майка Галакси Инвестмънт Груп ООД с Договор за проектен мениджмънт.

7. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния 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.

8. Планирана стопанска политика през следващата година

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

През 2016 г. очакваме да завърши построяването на офис сграда 1, както и същата да бъде на 100 % отдадена под наем на фирми от ИТ индустрията. Очакваме успешното изпълнение на фаза 1 от инвестиционния проект да доведе до одобрение за реализиране и на офис сграда 2.

В допълнение, потвърждаваме, че извършихме анализ и оценка на икономическата среда, в която се развива дейността на Дружеството във връзка с финансовата криза и икономическия спад в стопанския живот на страната. Нямаме намерение за реструктуриране на дейността на дружеството. Планираме през 2016 г. Дружеството да запази обема и обхвата на дейността, доколкото е възможно в рамки, близки до одобрения бюджет.

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 използва търговски кредити. Търговските кредити са от дружеството майка и не се обезпечават. Лихвата е фиксирана на 3.5%.

в) Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като още не е започнало да реализира приходи.

9.1.2. Кредитен риск

В Дружеството няма кредитен риск – все още няма вземания от клиенти.

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 е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научно-изследователски проекти и към момента не си поставя такива цели.

11. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31.12.2015 г. ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД се представлява и управлява от Управител.

Управител на Дружеството е Константин Константинов Бояджиев.

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

ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД няма участие в капитала на други дружества.

13.2. Контролиращи дружества

Дружество Галакси Инвестмънт Груп ООД – дружество - майка, притежава 100% от капитала на ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД. Това дружество упражнява управленска и координираща дейност.

14. Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния 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 финансовия 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

За 2015 г. ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД е формирало загуба. Дружеството няма натрупани печалби и резерви от предходни години. Ръководството очаква Дружеството само да покрие загубата през следващия отчетен период, без да търси подкрепа от Дружеството – майка Галакси Инвестмънт Груп ООД.

Управител
Константин Бояджиев



ЕООД
ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ

01 март 2016 г., гр. Пловдив

Финансов отчет

за годината, приключваща на 31 декември 2015

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход
за годината, приключваща на 31 декември 2015 година

	Приложения	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Приходи	3	19	3
Разходи за суровини и материали	5	(8)	(1)
Разходи за външни услуги	6	(36)	(2)
Разходи за амортизация	10	(6)	
Други разходи за дейността	7	(5)	
(Загуба)/Печалба от оперативна дейност		(36)	-
Финансови приходи	8	1	
Финансови разходи	8	(1)	
Финансови (разходи)/приходи, нетно		-	-
(Загуба)/Печалба преди данъци	15	(36)	-
Икономия от/(Разход за) данъци върху доходите		-	-
Нетна (Загуба)/Печалба за годината	15	(36)	-
Друг всеобхватен доход:		-	-
Компоненти, които могат да/ще бъдат реклаифицирани в последствие в печалбата или загубата:		-	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход за годината	15	(36)	-

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 01 март 2016 г.

Приложенията от страница 5 до страница 22 са неразделна част от финансовия отчет

Управител

Константин Бояджиев

Главен счетоводител(съставител)

Светослава Георгиева

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор Велика Радулова от 02.03.2016 година

0115 Велика
Радулова
Регистриран одитор

"ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ" ЕООД
Отчет за финансовото състояние
към 31 декември 2015 година

АКТИВИ	Приложения	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини, и оборудване	9	1 604	1 604
Нематериални активи	10	12	
Активи в процес на изграждане	11	2 698	91
Общо нетекущи активи		4 314	1 695
Текущи активи			
Търговски вземания и предоставени аванси	12	4	2
Други вземания и предплатени разходи	13	349	17
Парични средства и парични еквиваленти	14	100	214
Общо текущи активи		453	233
Общо активи		4 767	1 928
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Регистриран капитал	15	3 854	1 854
Натрупани печалби/загуби	16	(36)	
Общо собствен капитал		3 818	1 854
ПАСИВИ			
Текущи задължения			
Текущи задължения към свързани лица	17	702	74
Търговски задължения	18	246	
Задължения за данъци	19	1	
Общо текущи пасиви		949	74
Общо собствен капитал и пасиви		4 767	1 928

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 01 март 2016 г.

Приложенията от страница 5 до страница 22 са неразделна част от финансовия отчет

Управител

Константин Бояджиев

Главен счетоводител(съставител)

Светослава Георгиева

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор Велика Радулова от 02.03.2016 година

0115 Велика
Радулова
Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал
за годината, приключваща на 31 декември 2015 година

	Приложения	Основен капитал BGN'000	Надрупана печалба BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо към 1 януари 2014 година	15; 16	1 854		1 854
<i>Промени в собствения капитал за 2014 година</i>				
Печалба/Загуба за годината		-		-
Други компоненти на всеобхватния доход за годината		-		-
Общо всеобхватен доход за годината		-	-	-
Салдо към 31 декември 2014 година		1 854	-	1 854
<i>Промени в собствения капитал за 2015 година</i>				
Печалба/Загуба за годината			(36)	(36)
Други компоненти на всеобхватния доход за годината			-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	(36)	(36)
Сделки със съдружници, отчетени в собствения капитал				
Увеличение на капитала от собственика	15; 16	2 000		2 000
Общо сделки с акционери/съдружници		2 000	-	2 000
Салдо към 31 декември 2015 година		3 854	(36)	3 818

Приложенията от страница 5 до страница 22 са неразделна част от финансовия отчет

Управител

Константин Бояджиев

Главен счетоводител(съставител)

Светослава Георгиева

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор Велика Радулова от 02.03.2016 година

0115 Велика
Радулова
Регистриран одитор

"ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ" ЕООД

Отчет за паричните потоци

за годината, приключваща на 31 декември 2015 година

	Приложения	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		76	2
Плащания на доставчици			(38)
Други постъпления/(плащания), нетно		191	
Нетни парични потоци от оперативната дейност		<u>267</u>	<u>(36)</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на имоти, машини и оборудване		(3 081)	
Нетни парични потоци използвани в инвестиционната дейност		<u>(3 081)</u>	<u>-</u>
Парични потоци от финансова дейност			
Получени краткосрочни заеми от свързани лица		700	
Получени средства от увеличение на капитала		2 000	250
Нетни парични потоци от финансовата дейност		<u>2 700</u>	<u>250</u>
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти		<u>(114)</u>	<u>214</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	14	214	
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	14	<u>100</u>	<u>214</u>

Приложенията от страница 5 до страница 22 са неразделна част от финансовия отчет

Управител

Константин Бояджиев

Главен счетоводител(съставител)

Светослава Георгиева

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор Велика Радулова от 02.03.2016 година

0115 Велика
Радулова
Регистриран одитор

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА
31 ДЕКЕМВРИ 2015**

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Учредяване и регистрация

ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България на 01.10. 2014 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 203 237 608.

1.2. Собственост и управление

Собственик на капитала е Галакси Инвестмънт Груп ООД. Дружествения капитал към 31 декември 2015 г. е разпределен както следва:

	брой дяла	%
Галакси Инвестмънт Груп ООД	38 535	100
Общо	38 535	100

Дружеството се управлява и представлява от Управителя Константин Константинов Бояджиев.

Финансовият отчет на ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ ЕООД (Дружеството) за годината, приключваща на 31 декември 2015 година е одобрен за издаване, съгласно решение на Управителя от 01 март 2016 година.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

1.4. Предмет на дейност

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 със следната цел: Разработване на концепция и осъществяване на Инвестиционен проект за изграждане на Офис сграда на територията на ЖК „Отдых 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. Планира се през 2016 г. сградата да се въведе в експлоатация и да започне да функционира.

2. ОПИСАНИЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет на ОФИС ПАРК ПЛАВДИВ ЕООД е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2015 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след одобряването от Европейския съюз са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2015 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Освен това ръководството на Дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2015 г. и в бъдеще, без те да се отнасят за дейността му. Подобно цитиране на наименования на стандартите и разясненията към тях, които не се прилагат в дейността на Дружеството, би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия финансов отчет.

2.2. Приложима мерна база

Настоящият 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

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 2015 и 2014 години са оценени в настоящия 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 2015:	1 USD = 1.79007 лв.
31 декември 2014:	1 USD = 1.60841 лв.

2.8. Приложение на принципа за действащо предприятие

Към 31 декември 2015 година предприятието е отчело загуба от 36 хил. лв. и собственият капитал е под размера на регистрирания със същата сума.

Ръководството очаква, че Дружеството ще покрие загубата, след като започне да функционира строящата се офис сграда, за която вече има предварителни договори с потенциални наематели. Едноличният собственик на капитала също е изразил съгласие да подкрепи Дружеството.

2.9. Оценка и управление на финансовия риск

2.9.1. 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.

2.9.1.1. 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 използва търговски кредити. Търговските кредити са от дружеството майка и не се обезпечават. Лихвата е фиксирана на 3.5%.

в) Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като още не е започнало да реализира приходи.

2.9.1.2. Кредитен риск

В Дружеството няма кредитен риск – все още няма вземания от клиенти.

2.9.1.3. 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.

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние

2.10.1. Имоти, машини и съоръжения

а)Първоначална оценка

Имоти, машини и съоръжения при първоначалното им придобиване се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние за предвижданата му употреба. 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.. Себестойността на имот, машина или съоръжение, създаден от Дружеството, включва производствените разходи, определяни по реда на МСС 2 Материални запаси, както за произведената продукция.

В цената на придобиване(себестойността) на имот, машина или съоръжение се включват и разходи по заеми за активи, придобити след 01 януари 2009 година до датата на въвеждането му в експлоатация. След тази дата разходите по заеми се отчитат като текущи разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. При придобиване на имоти, машини и съоръжения, започнало преди 01.01.2009 година, не се включват разходите по заеми за тези активи. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

б)Стойностен праг

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи при положение, че първоначалната им цена е равна или по-голяма от прага на същественост от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ, под който праг те се изписват като разход в момента на придобиването им, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ актив.

в)Последващи разходи

Разходите за ремонт и поддръжка на имоти, машини и съоръжения се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода, в който са направени. Последващи разходи на ремонт на имоти, машини и съоръжения, които са свързани с подмяна на основни части и възли или такива, свързани с преустройство, реконструкция и технологично обновяване, се капитализират към балансовата стойност на актива, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди, свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена, като се прави и преглед на остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Едновременно с това, не амортизираната част на подменените възли и агрегати се отписва от балансовата стойност на активите и се признава за разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

г)Размяна на активи

При придобиване на имот, машина и съоръжение в резултат на размяна за друг актив, независимо дали е сходен или не, цената на придобиване се определя по справедливата му стойност, освен в следните случаи:

- ако сделката по замяната няма търговски характер
- ако не може да се определи надеждно справедливата стойност нито на получавания, нито на отдавания актив.

Ако придобитият актив не се оценява по справедлива стойност или сделката не е с търговски характер, цената му на придобиване се определя по балансовата стойност на отдадения актив. Сделката по размяната е с търговски характер, ако се променят съществено паричните потоци на Дружеството.

д)Последващо оценяване

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по един от двата метода

- модел на цената на придобиване
- модел на преоценка

Моделът на преоценката се прилага само, ако справедливата стойност може да се оцени надлежно.

При увеличение на балансовата стойност (положителна преоценка) на актива, увеличението се отчита в другия всеобхватен доход и в собствения капитал в резерв от преоценки.

При намаление на балансовата стойност (отрицателна преоценка), намалението се отчита като намаление на другия всеобхватен доход и на собствения капитал в резерв от преоценки до размера на формирания от предходни оценки преоценъчен резерв, а превишението, ако има такова, се отчита като разход в печалбата или загубата.

При последващо увеличение на балансовата стойност, увеличението се отчита като приход в печалбата или загубата до размера на отчетения при предишни преоценки разход и превишението се отнася в другия всеобхватен доход и в собствения капитал в резерв от преоценки.

е)Обезценка

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база.

Преносните стойности на имоти, машини и съоръжения подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно 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, независимо от прилагания модел на последващо оценяване. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

ж)Отписване

Имоти, машини и съоръжения се отписват от отчета за финансовото състояние, когато бъдат извадени от употреба или когато не се очакват бъдещи икономически изгоди от тяхното използване или изваждане от употреба.

Печалбата или загубата от изваждането от употреба се определя като разлика между нетните

Финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2015

постъпления и балансовата стойност на актива и трябва да се включват нетно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като други доходи. Когато преоценените активи се продадат, сумите, включени в преоценъчен резерв, се рекласифицират в неразпределена печалба или загуба.

При подмяна на части, се отписва балансовата стойност на подменената част, като Дружеството използва цената на придобиване на заменящата част.

з) Методи на амортизация

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се начислява, като последователно се прилага линейният метод на база полезния живот на активите, определен от ръководството на дружеството, с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите. Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се амортизират отделно. Амортизацията се признава в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на всеки един компонент от имоти, машини и съоръжения. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите, когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора.

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 отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.10.2. Нетекущи нематериални активи

Нематериалните активи при първоначалното им придобиване се отчитат по цена на придобиване. В отчета за финансовото състояние се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от евентуалната им обезценка в края на годината. Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на нематериални активи при положение че първоначалната им цена е равна или по-голяма от прага на същественост от 700 лева.

Дружеството прилага линеен метод на амортизирането им при определен срок на полезен живот – 7 години.

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. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато активът бъде отписан.

Последващи разходи за нематериален актив след неговото придобиване се признават като разход, освен ако е вероятно, че този разход ще спомогне активът да генерира бъдещи икономически изгоди и разходите могат да бъдат надлежно оценени. Всички останали разходи, включително разходи за вътрешно генерирани репутация и търговски марки, се признават като разход в печалби и загуби в момента на тяхното възникване.

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

Финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2015

икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третираат като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

2.10.3. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираемите 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 отчета печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Вземанията в лева се оценяват по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2015, и са намалени 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 отчета печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2015 година, като се прилагат следните проценти:

Вземанията се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им.

2.10.4. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовата наличност и разплащателните сметки. 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 2015.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти се представят като не блокирани пари в банки и в каса.

2.10.5. Дялов капитал, брой дялове и стойност на един дял

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените дялове.

В Търговския регистър се вписва записания от съдружниците основен капитал като се определя срок не по-дълъг от две години за пълното му внасяне.

2.10.6. Търговски и други задължения

Търговските и другите сходни задължения в лева се оценяват по стойността на възникването им, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година. Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след края на отчетния период.

2.11. Признаване на приходите

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 дивиденди, 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 дивиденди се признава в печалби и загуби на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котирувани ценни книги е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

2.12. Признаване на разходите

Разходи за дейността

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

Амортизация на дълготрайни активи

Амортизация на имоти, машини и съоръжения се начислява в отчета 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	10	10
Машини, производствено оборудване и апаратура	3	3
Транспортни средства	4	4
Компютърна техника	2	2
Обзавеждане и трайни активи, други ДМА	5	5

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 отчета 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
Фирмено лого	7	7

Финансови разходи

Финансовите разходи се представят отделно в отчета 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, дивиденди 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.

2.13. 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.

2.14. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет съдружниците, 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 предоставени услуги	19	3
Общо	<u>19</u>	<u>3</u>

Предоставените услуги са приходи от наем на земя.

4. 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.

5. ИЗПОЛЗВАНИ СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ И КОНСУМАТИВИ

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Разходи за електроенергия и отопление	3	1
Разходи за рекламни материали	4	
Разходи за вода и други материали	1	
Общо	<u>8</u>	<u>1</u>

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Разходи за маркетинг и реклама	18	
Разходи за консултантски услуги	2	
Разходи за членски внос и такси	1	2
Разходи за местни данъци и такси	12	
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	2	
Данъци върху разходите	1	
Общо	<u>36</u>	<u>2</u>

7. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Разходи за представителни цели	5	
Общо	5	

8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ / (РАЗХОДИ)

Финансови приходи	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Приходи от лихви по разплащателни и депозитни сметки	1	
Общо финансови приходи	1	

Финансови разходи	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Други финансови разходи	1	
Общо финансови разходи	1	
Нетни финансови приходи/разходи	0	

9. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Движението на имоти, машини и съоръжения е както следва:

	Земя сгради BGN '000	Активи с процес на изграждане BGN '000	Общо ДМА BGN '000
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2014 г.	0	0	0
Придобити през периода	1 604	91	1 695
Салдо към 31 декември 2014 г.	1 604	91	1 695
 Салдо към 1 януари 2015 г.	1 604	91	1 695
Придобити през периода		2607	2607
Салдо към 31 декември 2015 г.	1 604	2698	4 302
 Натрупана амортизация			
Салдо към 1 януари 2014 г.	0	0	0
Амортизация за периода	0	0	0
Салдо към 31 декември 2014 г.	0	0	0
 Салдо към 1 януари 2015 г.			
Амортизация за периода	0	0	0
Салдо към 31 декември 2015 г.	0	0	0
 Балансова стойност			
Към 31 декември 2014 г.	1 604		1 604
Към 31 декември 2015 г.	1 604	2698	4 302

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.

Предоставени аванси за строителство на сгради и съоръжения в размер на 255 хил. лв. са представени като активи в процес на придобиване.

10. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	<i>Придобити права на собственост BGN '000</i>	<i>Общо BGN '000</i>
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2014 г.	0	0
Салдо към 31 декември 2014 г.	0	0
Салдо към 1 януари 2015 г.	0	0
Придобити през периода	18	18
Салдо към 31 декември 2015 г.	18	18
Натрупана амортизация		
Салдо към 1 януари 2014 г.	0	0
Амортизация за периода	0	0
Салдо към 31 декември 2014 г.	0	0
Салдо към 1 януари 2015 г.	0	0
Амортизация за периода	6	6
Салдо към 31 декември 2015 г.	6	6
Балансова стойност		
Към 31 декември 2014 г.	0	0
Към 31 декември 2015 г.	12	12

11. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ В ПРОЦЕС НА СЪЗДАВАНЕ

Към 31 декември 2015 г. нетекущи активи, представени като такива в процес на създаване, представляват капитализираните разходи по изграждане на Офис сграда 1 в размер на 2 698 хил. лв. Ръководството на дружеството очаква въвеждането ѝ в експлоатация през 2016 година.

Предоставените аванси за строителство на сградата са включени в стойността на актива в процес на изграждане и са в размер на 255 хил. лв.

Към 31 декември 2014 г. сумата на капитализираните разходи по изграждането на Офис сграда 1 са били в размер на 91 хил. лв.

12. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Вземания от клиенти	3	2
Обезценка на вземания	(0)	(0)
Вземания от клиенти, нетно	3	2
Предоставен депозит	1	
Общо	4	2

13. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
ДДС за възстановяване	349	17
Общо	349	17

14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в лева	100	214
Общо	100	214

15. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Движението на основния капитал е както следва:

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Основен капитал в началото на периода	1 854	
Увеличение на капитала	2 000	1 854
Основен капитал в края на периода	3 854	1 854

Регистриран основен капитал:

Към 31 декември 2015 г. регистрираният капитал на Дружеството е 3 854 хил. лв., разпределен в 38 535 дяла с цена по 100 лева за един дял.

16. НАТРУПАНИ РЕЗУЛТАТИ

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Общ всеобхватен доход за годината	(36)	
Общо	(36)	

17. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения по извършени доставки		74
Задължения по предоставени заеми	700	
Задължения за лихви по предоставени заеми	2	
Общо	702	74

18. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения по предоставени аванси	51	
Задължения към доставчици	4	
Задължения за гаранции	191	
Общо	246	

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения за данъци върху разходите по ЗКПО	1	
Общо	1	

20. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ С ТЯХ

20.1. 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
Галакси Инвестмънт Груп ООД заем		702		702
Галакси Инвестмънт Груп ООД проектен мениджмънт		164		
Общо		866		702

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

21. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Не са начислявани възнаграждения и осигуровки на Управителя за текущия и предходен отчетен период.

Управлението на проекта по изграждането на офис сграда 1 в ж.к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив е възложено с договор за проектен мениджмънт на Галакси Инвестмънт Груп ООД, като възнаграждението му е отчетено като разход за външни услуги.

22. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансов отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя от 01 март 2016г.

Управител

Константин Бояджиев

Съставител

Светослава Георгиева



01 март 2016 г., гр.Пловдив

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До СОБСТВЕНИКЪТ
на „ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ“ ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

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

1. Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този 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 финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

2. Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този 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 финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури, с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия 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 финансовия 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 във финансовия отчет.

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

3. Мнение

По наше мнение, финансовият отчет финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на „ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ“ ЕООД 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.

4. Обръщане на внимание

Както е оповестено в бележка 2.8 в Приложението, към 31 декември 2015 година Дружеството е отчело натрупани загуби в размер на 36 хил. лв., с колкото е намален размерът на регистрирания капитал, което обстоятелството е индикатор за декапитализация по смисъла на Търговския закон.

В тази връзка ръководството на Дружеството изразява своите очаквания, че Дружеството ще реализира положителен финансов резултат в следващите периоди, в резултат на което ще покрие натрупаните загуби. С писмо от 16 февруари 2016 г. Дружеството майка – Галакси Инвестмънт Груп ООД, в качеството ѝ на едноличен собственик е потвърдила пред нас, че няма намерение да прекратява дейността на Дружеството в период поне от 12 месеца, както и че възнамерява при необходимост да окаже подкрепа на Дружеството за осъществяване на стопанската му дейност като действащо предприятие.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на „ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ“ ЕООД 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 „ОФИС ПАРК ПЛОВДИВ“ ЕООД за отчетната 2015 година, изготвен от ръководството. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този доклад за дейността с дата 01 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 във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2015 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.



Велика Радулова
Регистриран одитор



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