

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017**

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Учредяване и регистрация

„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.

1.2. Собственост и управление

През 2017 година не е извършвана промяна в собствеността.

Собственици на капитала са:

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

Индивидуалният финансов отчет на „Галакси Инвестмънт Груп” ООД (Дружеството) за годината, приключваща на 31 декември 2017 година е одобрен за издаване, съгласно решение на Управителя от 23 март 2018 година.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството има следната структура:

Дъщерни дружества:

Дриймвил ООД- 93% участие в капитала
Сий Груп ООД- 85% участие в капитала
Агроленд Консулт ООД- 99,01 % участие в капитала
Офис Парк Пловдив ЕООД- 100% участие в капитала
Пещера Турист ООД- 67% участие в капитала
Ленд Груп Къмпани ЕООД-100
Прайм Дивелъпмънт ЕООД- 100%
Ориа Пропъртис ЕООД- 100%
Rasasso Anstalt – 100 %

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.
То осъществява дейността си в следните обекти:

Пловдив, бул. „Дунав“ №5-Централен офис

- Отдаване под наем на търговски обекти и апартаменти
- Продажба на активи и др.

Пловдив, бул. „Дунав“ № 5-комплекс „Роял Сити“

- Продажба и отдаване под наем на апартаменти в комплекса
- Управление на чужда собственост
- Отдаване под наем на търговски площи в Бизнес Център „Роял Сити“

КК“Слънчев Бряг“,община Несебър, област Бургас

Комплекс „Роял Бийч“, включващ Хотел „Роял Бийч Барсело“ и МОЛ

- Хотелиерство
- Управление на чужда собственост
- Отдаване под наем на магазини, ресторанти и др.търговски площи

Комплекс „Роял Сън“

- Продажба на апартаменти от комплекса
- Хотелиерство
- Управление на чужда собственост
- Отдаване под наем на търговски площи

ВИП клуб “Оазис“

- Хотелиерство
- Управление на чужда собственост
- Отдаване под наем на търговски площи

Складови бази в с. Стряма и с. Бенковски

- Отдаване под наем на търговски площи

1.4. Предмет на дейност

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

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

2. ОПИСАНИЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на индивидуалния годишен финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2017 година се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 01 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за приложение в Европейския съюз, или Националните счетоводни стандарти (НСС), приети за приложение в България. Всички търговски дружества от обществен интерес са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Останалите търговски дружества могат да продължат да прилагат МСС, ако вече са ги приели като счетоводна база, по реда на отменения Закон за счетоводството от 2002 г. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият индивидуален годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на НСС в сила от 01 януари 2016 година.

2.2. Приложима мерна база

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

2.3. Оценяване по справедлива стойност

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

или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в индивидуалния счетоводен баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

2.4. Сравнителни данни

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

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на индивидуалния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на индивидуалния финансов отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия индивидуален финансов отчет.

2.6. Функционална валута и валута на представяне

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

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

2.7. Чуждестранна валута

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

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2017 и 2016 години са оценени в настоящия индивидуален финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Заключителният курс на българския лев към щатския долар към края на текущия и предходния отчетен период, е както следва:

31 декември 2017:	1 USD = 1.63081 лв.
31 декември 2016:	1 USD = 1.85545 лв.

2.8. Асоциирани дружества

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

2.9. Промени в счетоводните политики

Дружеството променя счетоводната си политика само тогава, когато подобна промяна се изисква от конкретен стандарт или води до представяне в индивидуалния финансов отчет на по-надеждна или по-уместна информация за ефекта от операциите, други събития или условия върху финансовото състояние, финансовите резултати или паричните потоци. Промяна в счетоводната политика, произтичаща от първоначално прилагане на нов стандарт се отразява в съответствие с преходните или заключителните разпоредби на конкретния стандарт. Когато такива липсват или промените се правят доброволно, те се прилагат ретроспективно като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от капитала или другите сравнителни суми и като се приема, че новоприетата политика се е прилагала винаги. Когато прилага счетоводна политика със задна дата, в своя индивидуален финансов отчет Дружеството представя допълнителен счетоводен баланс към началото на най-ранния сравнителен период.

2.10. Приложение на принципа за действащо предприятие

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

Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие.

2.11. Оценка и управление на финансовия риск

2.11.1. Фактори на финансовия риск

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

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

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на

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

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

2.11.1.1. Пазарен риск

а) Валутен риск

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

2.11.1.2. Кредитен риск

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

2.11.1.3. Ликвиден риск

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

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

3.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Първоначално придобиване

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

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите.

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

Обезценка

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

3.2. Нетекущи (дълготрайни) нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация

на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третираят като промяна в приблизителните счетоводни оценки. Приходите и разходите, възникващи при отписването на нематериален актив се включват в индивидуалния отчет за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

3.3. Инвестиционни имоти

След първоначалното признаване дружеството, която е избрало модела на цената на придобиване, трябва да оценява всеки от своите инвестиционни имоти, съгласно СС 16 - Дълготрайни материални активи.

Когато дружеството използва модела на цена на придобиване, прехвърлянията между инвестиционни имоти, имоти, ползвани от собственика, и стоково-материални запаси не се променя балансовата стойност на прехвърляния имот и не се променя стойността на този имот за целите на оценяването или оповестяването.

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Дългосрочни финансови активи

- Акции и дялове в дъщерни предприятия

Акциите (дяловете) в дъщерните предприятия се отчитат по цена на придобиване.

- Предоставени заеми на дъщерни предприятия

Отчитането им се извършва по номиналната стойност на предоставените парични средства в лева, а тези, предоставени във валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2017 г.

- Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

Акциите (дяловете) в асоциирани и смесени предприятия се отчитат по цена на придобиване.

- Предоставени заеми на асоциирани и смесени предприятия

Отчитането им се извършва по номиналната стойност на предоставените парични средства в лева, а тези, предоставени във валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2017 г.

- Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции на дружеството са оценени по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на борсата и ръководството не разполага с надеждна информация за справедливата им стойност.

3.5. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка се оценяват по цена на придобиване. В края на годината се оценяват по по-ниската от двете – цена на придобиване или нетна реализуема стойност.

Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност намалена с приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Оценката при потреблението им се извършва по метода на средно претеглената стойност. Незавършеното производство се оценява по стойността на основните производствени разходи.

3.6. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираеми вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираеми вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в Индивидуалния отчет за приходи и разходи.

Вземанията в лева се оценяват по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017, и се намаляват със стойността на признатата обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в индивидуалния отчет за приходите и разходите. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2017 година, като се прилагат следните проценти:

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

3.7. Парични средства

Паричните средства и краткосрочните депозити в индивидуалния счетоводен баланс включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017.

За целите на индивидуалния отчет за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

За целите на изготвянето на индивидуалния отчет за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици се представят бруто, с включен ДДС;
- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансовата дейност;
- краткосрочно (до 3 месеца) блокираните парични средства се третират като парични средства и еквиваленти;
- платеният ДДС по покупка на дълготрайни активи от трети страни, извън ЕО, се посочват на ред „други плащания за основна дейност”, а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред „плащания към търговски контрагенти” към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

3.8. Разходи за бъдещи периоди

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

3.9. Основен капитал

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

3.10. Резерви

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

3.11. Дългосрочни пасиви

3.11.1. Търговски и други дългосрочни пасиви

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

3.12. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на издадените фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 година.

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

3.13. Лизинг

Финансов лизинг

Лизингополучател

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

Оперативен лизинг

Лизингополучател

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

Лизингодател

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

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

3.14. Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от

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

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

Осигурителните отношения на „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД се основават на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Осигурителните вноски се разпределят между работодател и работник в съотношение 60%:40%.

Съгласно българското законодателство и договорите с персонала, дружеството е длъжно да изплаща обезщетения при пенсиониране на своите служители. При пенсиониране всеки служител има право да получи сума в размер на две или шест брутни работни заплати, в зависимост от броя на прослужените години в дружеството.

Настоящата стойност на задължението по плана с определени доходи е изчислена на основата на актюерска оценка от независим актюер въз основа на следните допускания:

Норма на дисконтиране : 2,00% годишно;

Норма на разтеж на заплатите 4,00% годишно.

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

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

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

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

3.17. Признание на приходите и разходите

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

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в индивидуалния отчет за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.18. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2017 г. и 2016 г. е 10%.

При преобразуване на счетоводния в данъчен финансов резултат, дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията.

Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа /счетоводна и данъчна преносна стойност/ на активите и пасивите. Отсрочени данъчни активи се признават, когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

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

4. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	2017 BGN ‘000	2016 BGN ‘000
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	95 307	92 178
Придобити	7 303	5 290
Отписани	7 348	2 161
Салдо на 31 декември	95 262	95 307
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	27 734	22 749
Начислена амортизация	4 220	4 985
Начислена амортизация на отписаните	4 674	
Салдо на 31 декември	27 280	27 734
Балансова стойност на 31 декември	67 982	67 573

Дълготрайни материални активи по балансова стойност за 65 000 хил. лв. са ипотекирани като обезпечение по предоставени на други дружества банкови кредити.

В балансовата стойност на дълготрайните материални активи е включена и балансовата стойност на наетите по договори за финансов лизинг в размер на 8 571 хил. лв. към 31.12.2017 година и 9 876 хил. лв. към 31.12.2016 година.

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

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

5. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	2017 BGN ‘000	2016 BGN ‘000
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	428	387
Придобити	28	41
Салдо на 31 декември	456	428
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	332	314
Начислена амортизация	35	18
Салдо на 31 декември	367	332
Балансова стойност на 31 декември	89	96

6. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Дружеството притежава следните инвестиционни имоти:

- Земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала
- Земя с неопределено бъдещо използване – 8 011 хил.лв.
- Сграда, предоставена под оперативен лизинг - 780 хил.лв.
- Сграда, не използвана в дейността и предназначена за отдаване под оперативен лизинг – 1 595 хил.лв.-

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

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Доход от наеми на инвестиционните имоти	131	131
Преки оперативни разходи за инвестиционните имоти (включително ремонт и поддържане), които не са генерирали приходи от наем	31	31
	<u>100</u>	<u>100</u>

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Цена на придобиване		
Салдо на 1 януари	11 246	17 928
Придобити, в т.ч.		
- чрез покупка		
- трансферирани от дълготрайни материални активи		0
- последващи разходи, признати като актив		
- придобити посредством бизнескомбинации		
Отписани		6 682
Салдо на 31 декември	11 246	11 246
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	860	2 429
Начислена амортизация	151	101
Начислена амортизация отписаните		1 670
Салдо на 31 декември	1 011	860
Балансова стойност на 31 декември	<u>10 235</u>	<u>10 386</u>

7. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

7.1. Акции и дялове в предприятия от група

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Дружество „Офис Парк Пловдив” ЕООД	3 854	3 854
Дружество „ГБС“ ЕООД	0	2 050
Дружество „Агроленд Консулт“ ООД	505	500
Дружество „Пещера Турист“ ООД	1 243	1 243
Дружество „Rasasso Anstalt „	222	222
Дружество „Ленд Груп Къмпани“ ЕООД	1 100	1 100
Дружество „Прайм Дивелъпмънт“ ЕООД	5 600	
Дружество „Ориа Пропъртис“ ЕООД	401	
Дружество „Дриймвил“ ООД	14	14
Дружество „Сий Груп“ ООД	4	4
	12 943	8 987

7.2. Предоставени заеми на предприятия от група

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Вземания по предоставени дългосрочни заеми на „Пещера Турист”	517	467
Вземания за лихви на Пещера Турист ООД	355	340
	872	807

7.3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Дружество „Бора Консулт 2002” ООД	2 366	2 366
Дружество „Прайм ДС” ООД	307	307
Дружество „Слънчев бряг 2002” АД	0	2
	2 673	2 675

7.4. Дългосрочни инвестиции

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Дружество „Диамант” АД	0	72
Дружество „Агро Финанс” АДСИЦ	0	46
	0	118

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

7.5. Други заеми

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Вземания по предоставени дългосрочни заеми	2 072	2 054
Търговски заем КТ Интернешънъл АД	30 303	26 011
Търговски заем Агрион Инвест	1 690	7 757
Търговски заем ВП Брандс ЕАД	25 158	38 736
Търговски заем ЖСК ОиК	0	490
	59 223	75 048

8. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ВЗЕМАНИЯ

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Вземания от клиенти и доставчици	477	986
Вземания от предприятия от група	6 559	1384
Общо	7 036	2 370

9. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Суровини и материали	79	76
Продукция	3 460	5 449
Стоки	1 703	300
Гориво	51	55
Общо	5 293	5 880

10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ (КРАТКОСРОЧНИ) ВЗЕМАНИЯ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Вземания от клиенти	5 528	2 027
Обезценка на вземания	(0)	(0)
Вземания от клиенти, нетно	5 528	2 027
Вземания по предоставени заеми	0	761
Вземания от предприятия от група	111	1 559
Вземания от асоциирани и смесени предприятия	0	21
Вземания по предоставени депозити	857	94
Данъци за възстановяване	175	232
Вземане по краткосрочен заем-Биопродукти Б-я ЕООД	8 183	6 124
Вземане по краткосрочен заем-КТ Интернешънъл ЕАД	19 846	11 517
Вземане по краткосрочен заем-Агрион Инвест АД	2 109	0
Вземане по краткосрочен заем-ВП Брандс АД	862	0
Вземане по краткосрочен заем-Бета Лайн ЕООД	201	0
Вземане по краткосрочен заем-други ЮЛ	732	674
Вземане по краткосрочен заем-ФЛ	35	35
Общо	38 639	23 044

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

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и другите вземания са представени в счетоводния баланс, съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2017 и 2016 година.

11. ТЕКУЩИ ИНВЕСТИЦИИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Компенсаторни записи	3 626	2 877
Жилищни компенсаторни записи	614	369
Общо	4 240	3 246

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Парични средства в брой	2 756	1 438
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	25 295	19 196
Общо	28 051	20 634

13. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Разходи за комисионни	29	29
Лихви по лизинг	0	91
Общо	29	120

14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Записан капитал	26 479	26 479
Други резерви	4 738	4 738
Натрупана печалба/загуба от минали години	173 056	164 573
Текуща печалба/загуба	5 304	8 413
Общо	209 577	204 203

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

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

15. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Провизии за пенсии и други подобни задължения	240	214
Отсрочени данъци	18	24
Общо	258	238

16. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ЗАЕМИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Търговски заеми от свързани лица - Rasasso Anstalt	17 596	6 615
Търговски заеми от свързани лица - Дриймвил	3 300	
Общо	20 896	6 615

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Задължения в началото на периода	214	162
Начислени задължения и лихви за периода	26	52
Общо	240	214

Задълженията към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2017 г. при настъпване на пенсионна възраст. За определяне на дългосрочните си задължения към персонала Дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер. На база на изготвения доклад от актюера, е определено задължение към 31.12.2017 г. в размер на 240 хил. лв. (31.12.2016 г. – 214 хил. лв.)

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

- смъртност
- темп на текучеството
- дисконтов фактор
- предположението за бъдещето ниво на работните заплати се базира на предоставената информация от ръководството на Дружеството и е в размер на 4% годишен ръст спрямо предходния отчетен период (2016 г. : 4 %).

18. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Получени аванси	2 334	269
Задължения към доставчици	518	1 105
Депозити за ФРО – собственици на апартаменти	259	
Общо	3 111	1 374

19. ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Търговски заеми от свързани лица - ГБС ЕООД		806
Задължения по записани дялови вноски - ГБС ЕООД		500
Общо	0	1 306

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Договор за финансов лизинг на транспортни средства, различни от автомобили- дългосрочна част		1 003
Договор за финансов лизинг на транспортни средства, различни от автомобили- краткосрочна част	1 008	1 719
Договор за финансов лизинг на автомобили-дългосрочна част		6
Договор за финансов лизинг на автомобили-краткосрочна част	6	22
Общо	1 014	2 750

Към 31 декември 2017 г. дружеството има задължения по договори за финансов лизинг в общ размер на 1 014 хил. лв., всичките краткосрочни.

21. ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Задължения по предоставени аванси	425	2 632
Задължения към доставчици	834	296
Общо	1 259	2 928

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Задължения за текущи възнаграждения	19	0
Общо	19	0

23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Задължения за осигуровки върху текущи възнаграждения	42	53
Общо	42	53

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Задължения за ДДС	2	101
Задължения за корпоративен данък	4	0
Задължения за данъци върху разходите по ЗКПО	65	58
Задължения за данък върху доходите на физически лица	183	169
Общо	254	328

25. ДРУГИ ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Задължения по депозити	3	28
Задължения към собственици на апартаменти	872	1 154
Задължения към застрахователи	0	7
Общо	875	1 189

26. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Приходи от продажби на продукция	5 322	3 641
Приходи от продажби на стоки	1 408	6
Приходи от предоставени услуги	15 420	14 513
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	131	131
Общо	22 281	18 291

27. ДРУГИ ПРИХОДИ

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Приходи от продажба на дълготрайни активи	1 304	378
Приходи от отписани задължения	10	7
Приходи от застрахователни обезщетения	14	1 370
Приходи от получени неустойки	12	12
Други приходи	31	17
Общо	1 371	1 784

28. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Приходи от лихви по разплащателни и депозитни сметки	0	1
Приходи от лихви по предоставени заеми	2 727	3 441
Приходи от други инвестиции	995	
Приходи от лихви по търговски заеми	25	18
Приходи от положителни разлики от промяна на валутни курсове	3	4
Положителни разлики от операции с финансови активи	39	0
Приходи от дивиденди	2 231	4 870
Приходи от продажба на дялове на дъщерни предприятия	1 078	9 222
Общо	7 098	17 556

29. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Разходи за суровини , напитки и хотелски консумативи	919	1 052
Разходи за горива и смазочни материали	501	312
Разходи за електроенергия и отопление, вода	920	933
Разходи за почистващи материали	97	119
Разходи за текущ ремонт и други	103	100
Разходи за канцеларски материали и консумативи	108	76
Разходи за рекламни материали	28	23
Разходи за резервни части	149	175
Разходи за спално бельо, стопански инвентар и др.	270	299
Разходи за работно облекло и лични предпазни средства	30	23
Общо	3 125	3 112

30. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Разходи за пощенски и куриерски	12	13
Разходи за комуникации и техническа поддръжка	152	100
Разходи за наеми	2 455	2 179
Разходи за маркетинг и реклама	608	633
Разходи за консултантски услуги	50	40
Разходи за обучение	14	10
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	7	6
Разходи за правни и нотариални услуги	10	16
Разходи за градинарство и озеленяване	155	147
Комисионни услуги	33	8
Разходи за членски внос и такси	90	153
Разходи за застраховки	164	163
Разходи за охрана	412	392
Разходи за ремонт и поддръжка	734	1 173
Разходи за експлоатация на автомобили	203	195
Разходи за нает транспорт	78	122
Разходи за мениджмънт такси и услуги от управляващо друж-во	671	824
Разходи за пране, хим.чистене и др.хотелски	167	187
Разходи за местни данъци и такси	407	372
Данъци върху разходите	59	46
Разходи за абонаменти	277	283
Общо	6 758	7 062

31. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Разходи за заплати на персонала	3 347	2 760
Разходи за доходи на ключовия управленски персонал	72	36
Разходи за социално и здравно осигуряване	579	474
Общо	3 998	3 270

32. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Балансова стойност на продадените стоки	1 400	0
Балансова стойност на продадените дълготрайни активи	3 525	3 433
Разходи за представителни цели	227	15
Разходи за командировки	98	73
Разходи за дарения и спонсорство	10	89
Отписани вземания	591	38
Разходи за глоби, санкции и конфискации	23	6
Разходи за неустойки към контрагенти	0	17
Невъзстановен кредит по ДДС	42	93
Разходи без документ	120	0
Общо	6 036	3 764

33. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Разходи за лихви по предоставени заеми на предприятия от група	679	378
Разходи за лихви по договори за финансов лизинг	66	146
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	15	19
Разходи за преоценка на финансови активи за търгуване	0	2 457
Разходи от загуба при апортиране на имоти и продажба на дружествени дялове	0	3 183
Разходи за банкови такси и комисионни	59	45
Общо	819	6 228

34. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

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

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Текущ данък	310	673
Изменение в отсрочените данъчни активи и пасиви	(6)	5
Общо разход за данък	304	678

35. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

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

	<i>временна разлика</i>	<i>данък</i>	<i>временна разлика</i>	<i>данък</i>
	<i>31.12.2017</i>	<i>31.12.2017</i>	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2016</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
От разлика между балансовата и данъчната стойност на дълготрайните активи	470	(47)	470	(47)
Общо пасиви по отсрочени данъци	470	(47)	470	(47)
пенсioniране	293	29	214	23
Общо активи по отсрочени данъци	293	29	214	23
Нетно салдо на отсрочените данъци върху печалбата (пасиви)/ актив	177	(18)	256	(24)

Промените в отсрочените данъчни активи и пасиви е както следва:

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
В началото на периода	(24)	(29)
Начислени за периода	6	5
Общо в края на периода	(18)	(24)

36. ДИВИДЕНТИ

Годишното общо събрание на дружеството за 2017 г. е взело решение за капитализиране на печалбата за разпределение, реализирана през същата година.

37. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ С ТЯХ

37.1. Сделки с други дружества под общ контрол

Неуреден разчет към 31.12.2017

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид на сделката</i>	<i>Оборот BGN ‘000</i>	<i>Вземане BGN ‘000</i>	<i>Задължение BGN ‘000</i>
Дриймвил - заем		33	56	
Дриймвил – покупка дялове		3 300		3 300
Дриймвил - услуги		32	55	
Пещера Турист – дългоср. заем		65	872	
ИГХС – стоки и услуги		1 909	1 973	
ИГХС		3 202	4 530	
Прайм Дивелъпмънт ЕООД - услуги		56	56	
ОПП ЕООД - заем		1 517		
Rassasso Anstalt – заем		13 690		17 596
Общо		23 804	7 542	20 896

37.2. Сделки със съдружници

Неуреден разчет към 31.12.2017

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид на сделката</i>	<i>Оборот BGN ‘000</i>	<i>Вземане BGN ‘000</i>	<i>Задължение BGN ‘000</i>
Солатер ЕООД - заем		1 500		
Атанас Петров - заем		1 500		
Общо		3 000		

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

38. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, включително осигурителните вноски са:

	2017	2016
	BGN ‘000	BGN ‘000
Възнаграждения и други краткосрочни доходи	78	48
Общо	78	48

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

39. ПОЕТИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

39.1 Към 31 декември 2017 година дружеството участва като солидарен длъжник в договори за финансиране на свързани лица чрез банкови заеми и финансов лизинг за 70 258 хил.лв.

39.2 Към 31 декември 2017 година в полза на дружеството са предоставени банкови гаранции в размер на 150 хил.лв., които служат за обезпечаване на точно и качествено изпълнение по строителни договори. Гаранциите са предоставени за срок от 2 години.

40. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ИНДИВИДУАЛНИЯ СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

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

Управител

Константин Бояджиев

Съставител

Светослава Георгиева



23 март 2018 г., гр. Пловдив