

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА

“Роял парк” АД за 2012 г.

1. Докладът е изготвен съгласно чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството.

При изготвянето му са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на предприятието.

2. Дейности и резултати:

През 2012 година предприятието е извършвало следните основни дейности и е реализирало приходи от тях за 37 хил.лв.:

Дейности	Приходи	
	Стойност в хил.лв.	Дял от общите приходи
Приходи от наеми	30	81 %
Приходи от изплатена щета	7	19 %

3. Информация за разходите, разпределени по видове:

През отчетната година са направени общо разходи в размер на 128 хил. лв. В сравнение с 2011 г., когато са били 786 хил.лв., се отбелязва намаление с 658 хил.лв

Видовете разходи са:

- разходи за материали – 4 хил.лв.
- разходи за външни услуги – 22 хил.лв.
- разходи за възнаграждения – 4 хил.лв.
- разходи за осигуровки – 1 хил.лв.
- разходи за амортизации – 4 хил.лв.
- други разходи - 3 хил.лв.
- финансови разходи – 90 хил.лв.
в т.ч. лихви – 87 хил.лв.

Най-голям относителен дял в общите разходи имат финансовите разходи .

Резултат от дейността

Показател	(хил.лв.)	
	2012 год.	2011 год.
Приходи от обичайна дейност	37	578
Разходи за обичайна дейност	128	786
Печалба от обичайна дейност	-91	-208

4. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на предприятието.

През м.12. 2012 г. е извършено плащане в размер на 97 хил.лв. за покупка на идеалните части от терена на комплекс „Крънско ханче” от съсобственика – МЗГ- ДА. Преписката е изготвена съгласно изискванията и условията на чл.14, ал.1,т.3 от Закона за горите за площи от ДГФ и представена в Държавна Агенция по горите.

Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия..

Сделките със свързани лица не се отличават от пазарните условия. Сключени са договори за парични заеми с акционерите-собственици, предоставени за допълнителни оборотни средства на дружеството.

- 5. Информация за събития и показатели с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

Няма такива събития.

- 6. Информация относно сключените от дружеството, в качеството му на заемополучател, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.**

Всички договори са подробно описани в приложението към ГФО. През годината няма сключени нови банкови заеми. Продължава изплащането на инвестиционен дългосрочен заем сключен с АЛИАНЦ БАНК България АД с падеж м.11 2017 г. Дружеството е страна и по договори за търговски заеми.

- 7. Информация относно сключените от дружеството, в качеството му на заемодател, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане и целта, за която са били отпуснати.**

Дружеството има вземане от АГРОБИОТЕХ ЕООД, в размер на 69 хил.лв. ,по договор за цесия.

- 8. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление.**

Няма настъпили промени в основните принципи за управление на дружеството .

- 9. Информация за основните характеристики на прилаганите от дружеството в процеса на изготвяне на финансови отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове**

Предприятието няма формално регламентирани системи за вътрешен контрол и за управление на рисковете. Вътрешният контрол и управлението на рисковете се упражняват от собственика.

- 10. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на дружеството по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Няма такива производства.

- 11. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване.**

Не са настъпили събития, оказващи съществено значение върху имущественото и финансовото състояние на предприятието.

- 12. Предвиждано развитие на предприятието.**

За 2013 година :

1. Изработване идеен проект на Бизнес-център за недвижимия имот на територията на гр.Стара Загора с цел управление на имота – отдаване под наем и продажба на части от имота , съобразно одобрения ПУП и пазарната конюнктура за инвестиции.

„Роял парк”АД ще инвестира средства за довършване строежа на сградите, като целта е изграждане на модерни търговски площи, които ще бъдат отдадени под наем за дългосрочен период

от време.Имота е с отлична транспортна достъпност . Квартала се оформя като БИЗНЕСПАРК за Областния град.

Булевард „Никола Петков” е непосредствената транспортна връзка на град Стара Загора за към главен път – Нова Загора – Сливен – Бургас /магистрала Тракия/.

2. „Роял парк” АД придоби изцяло земята на недвижим имот, находящ се в землището на гр. Крън, община Казанлък, област Стара Загора с обща площ от 39,002 дка (тридесет и девет дка и два кв.м.), заедно с построения върху този терен КОМПЛЕКС „КРЪНСКО ХАНЧЕ”. Обсъждат се идеи да се изгради на територията на сегашния комплекс „Крънско ханче” един нов комплекс с уютна околна среда, където да се реализират дейности свързани с дълготраен и краткотраен отдих, физическа култура, спорт и туризъм, дейности свързани с местни и международни изяви на казанлъшките млади хора, доказали своите заложи и талант на национално и световно равнище – ансамбъл за народни танци „Арсенал”, Школите по физика, биология, математика и пластични изкуства и дизайн. Природната даденост и местоположението на комплекс „Крънско ханче” в бъдеще би могло да бъде удобна територия за спектаклите по време на „Празника на розата” и като арка към уникалните исторически разкрития в „Долината на тракийските царе”.

В дългосрочен план – умело управление на направените инвестиции за формиране и получаване на разчетената възвръщаемост и на последващи доходи.

13. Наличие на клонове на предприятието.

Предприятието няма клонове.

Дата: 27.03.2013 г.

Изпълнителен директор:

/Танчо Михайлов/

