
**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА
ГРУПА РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД**

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **ГРУПА РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД** („Групата“), съдържащ консолидиран счетоводен баланс към 31 декември 2018 г. и консолидиран отчет за приходите и разходите, консолидиран отчет за собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2018 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните и потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

-
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
 - оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит

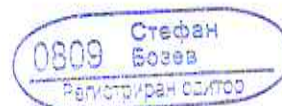
19.06.2019г.

Регистриран одитор:

Стефан Бозев

с.Равно поле, област София

ул.Черковна №7



ГРУПА РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2018г.

ЕИК: 832 084 128

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил. лв.	
	текуща година	предходна година
А. Записан, но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	3	5
Търговска репутация	(20 132)	(20 013)
Общо за група I:	(20 129)	(20 008)
II. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради	3 545	2 603
Земи	740	740
Сгради	2 805	1 863
Машини, производствено оборудване и апаратура	189	177
Съоразения и други	1 829	2 490
Общо за група II:	5 563	5 270
III. Дългосрочни финансови активи		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	6 504	6 844
Дългосрочни инвестиции	4 225	12 671
Общо за група III:	10 729	19 515
IV. Отсрочени данъци	6	6
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б.	(3 831)	4 783
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
Суровини и материали	107	31
Незавършено производство	635	629
Продукция и стоки	34 872	36 920
Продукция	34 571	36 637
Стоки	301	283
Предоставени аванси		226
Общо за група I:	35 614	37 806
II. Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	919	857
в т.ч. над 1 година	22	
Други вземания	11 487	4 003
в т.ч. над 1 година	325	474
Общо за група II:	12 406	4 860
III. Инвестиции		
Други инвестиции	83	83
Общо за група III:	83	83
IV. Парични средства		
Касови наличности и сметки в страната	1 476	414
Касови наличности в лева	119	187
Разплащателни сметки	1 355	225
Блокирани парични средства	2	2
Общо за група IV:	1 476	414
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В.	49 579	43 163
Г. Разходи за бъдещи периоди	1	
СУМА НА АКТИВА:	45 749	47 946

0809
 Стефан
 Воева
 Регистратор-Одитор

ЕИК:

832 084 128

ПАСИВ

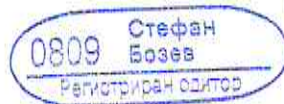
Раздели, групи, статии	Сума хил. лв.	
	текуща година	предходна година
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	1 000	1 000
II. Резерви		
Други резерви	32 861	33 439
Общо за група II.	32 861	33 439
III. Натрупана печалба (загуба) от минали години		
Неразпределена печалба	32 464	27 618
Непокрита загуба	(72 903)	(72 903)
Общо за група III.	(40 439)	(45 285)
IV. Текуща печалба (загуба)	(634)	4 846
СОБСТВЕН КАПИТАЛ НЕПРИНАДЛЕЖАЩ НА ГРУПАТА	21	21
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.	(7 191)	(5 979)
Б. Задължения		
Получени аванси	374	370
До 1 година	357	99
Над 1 година	17	271
Задължения към доставчици	112	171
До 1 година	106	171
Над 1 година	6	
Други задължения	52 449	52 980
До 1 година	270	218
Над 1 година	52 179	52 762
- Към персонала	64	55
До 1 година	64	55
- Осигурителни задължения	25	20
До 1 година	25	20
- Данъчни задължения	76	27
До 1 година	76	27
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б.	52 935	53 521
ДО 1 ГОДИНА	733	488
НАД 1 ГОДИНА	52 202	53 033
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	5	404
Приходи за бъдещи периоди	5	404
СУМА НА ПАСИВА:	45 749	47 946

ДАТА: 13.06.2019г.

Ръководител: ЕВА ШАРЛОПОВА - ГЕРГИНОВА

Съставител: НИКОЛАЙ КОЛАРОВ

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.06.2019г.:



ГРУПА РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 2018 ГОДИНА

ЕИК:	832084128	
Наименование на разходите	Сума в хил. лв.	
	текуща година	предходна година
А. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	1965	1746
Суровини и материали	524	406
Външни услуги	1441	1340
Разходи за персонала	727	680
Разходи за възнаграждения	611	579
Разходи за осигуровки	116	101
Разходи за амортизация и обезценка	875	852
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни и немат. Активи	875	852
Разходи за амортизация	875	852
Други разходи	1927	1120
Балансова стойност на продадените активи	465	662
Общо за група I	5494	4398
II. Финансови разходи		
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	2	62
Разходи за лихви и други финансови разходи	24	55
Общо за група II.	26	117
Б. Печалба от обичайна дейност	0	4865
ОБЩО РАЗХОДИ	5520	4515
В. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	0	4865
III. Разходи за данъци от печалбата	23	19
Г. ПЕЧАЛБА	0	4846
ВСИЧКО:	5543	9380

ЕИК:	832084128	
Наименование на приходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
А. Приходи		
I. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	2855	2542
Продукция	728	33
Стоки	534	883
Услуги	1593	1626
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	6	1
Други приходи	235	5519
Общо за група I	3096	8062
II. Финансови приходи		
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	1663	1120
Други лихви и финансови приходи	150	198
Общо за група II.	1813	1318
Б. Загуба от обичайната дейност	611	
ОБЩО ПРИХОДИ	4909	9380
В. Счетоводна загуба	634	
Г. Загуба	634	
ВСИЧКО:	5543	9380

DATA: 13.06.2019г.

Ръководител: ЕВА ШАРЛОПОВА - ГЕРГИНОВА

Съставител: НИКОЛАЙ КОЛАРОВ

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.06.2019г.:

0809 Стефан
Бозев
Регистриран одитор



ГРУПА РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ЗА 2018 ГОДИНА

Наименование на паричните потоци	Текущ период				Предходен период	
	постъпления		платяния		постъпления	
	нетен поток		нетен поток		нетен поток	
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	3 640	2 379	1 261	3 939	2 962	977
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		702	(702)		667	(667)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.		3	(3)		2	(2)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		27	(27)			-
Други парични потоци от основната дейност	34	534	(500)	43	748	(705)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	3 674	3 645	29	3 982	4 379	(397)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		92	(92)	119	589	(470)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.	1 174		1 174			-
Други парични потоци от инвестиционна дейност	118	1 009	(891)	1 281	417	864
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	1 292	1 101	191	1 400	1 006	394
В. Парични потоци от финансово дейност						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците		578	(578)	2 248	878	1 370
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	3 300	1 873	1 427	2 591	4 223	(1 632)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.		7	(7)	21	2	19
Парични потоци от полож. и отрицателни валутни курсови разл.			-	1	1	-
Други парични потоци от финансово дейност			-		7	(7)
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)	3 300	2 458	842	4 861	5 111	(250)
Г. Изменение на паричните средства през периода	8 266	7 204	1 062	10 243	10 496	(253)
Д. Парични средства в началото на периода			414			667
Е. Парични средства в края на периода			1 476			414

ЕИК: 832 084 128

DATA: 13.06.2019г.



Ръководител: ЕВА ШАРЛОВА - ГЕРГИНОВА

Съставител: НИКОЛАЙ КОЛАРОВ

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.06.2019г.:

9009 Стефан Бозев
Застапуващ одитор

ГРУПА РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ ЗА 2018 ГОДИНА

ЕИК: 832 084 128													
ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ					фин. резултат от минали години		текуща печалба / загуба	СК неприяна лежаш на групата	общо
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Салдо в началото на отчетния период	1 000						33 439	27 618	(72 903)	4 846	21	(5 979)	
1. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки	1 000						33 439	27 618	(72 903)	4 846	21	(5 979)	
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. : --- намалявания	-	-	-	-	-	-	(578)					(578)	
	-						(578)					(578)	
2. Финансов резултат за текущия период		-	-	-	-	-	-			(634)		(634)	
3. Разпределение на печалбата, в т.ч. : Салдо към края на отчетния период	1 000	-	-	-	-	-	32 861	32 464	(72 903)	(634)	21	(7 191)	
Собствен капитал към края на отчетния период	1 000	-	-	-	-	-	32 861	32 464	(72 903)	(634)	21	(7 191)	

DATA: 13.06.2019г.



Ръководител: ЕВА ШАРЛОПОВА - ГЕРГИНОВА

Съставител: НИКОЛАЙ КОЛАРОВ

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.06.2019г.:



Отчетна единица:

РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР

832084128

КОНСОЛИДИРАНА СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ КЪМ 31.12.2018 ГОДИНА

(Хил. левове)

Показатели	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (41 5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаляване		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаляване		
I. Нематериални активи	6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Продукти от развойна дейност	6110							0							0	0
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, прогностични продукти и други подобни права и активи	6120	187	1					188	188	3		185			185	3
Търговска репутация	6130	-20 013	-132	-13	-20 132			-20 132				0			0	-20 132
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	6140				0			0				0			0	0
Общо за група I	6100	-19 826	-131	-13	-19 944	0	0	-19 944	182	3	0	185	0	0	185	-20 129
II. Дълготрайни материални активи																
Земли и сгради	6210	3 940	1 062	0	5 002	0	0	5 002	1 337	120	0	1 457	0	0	1 457	3 545
Земли	6211	740			740			740				0			0	740
Сгради	6212	3 200	1 062		4 262			4 262	1 337	120		1 457			1 457	2 805
Машини, производствено оборудване и апаратура	6220	1 776	60		1 836			1 836	1 599	48		1 647			1 647	189
Съоръжения и други	6230	4 620	147	233	4 534			4 534	2 149	599	43	2 705			2 705	1 829
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	6240				0			0				0			0	0
Общо за група II	6200	10 336	1 269	233	11 372	0	0	11 372	5 085	767	43	5 809	0	0	5 809	5 563
III. Дългосрочни финансови активи																
Акции и дялове в предприятия от група	6351				0			0				0			0	0
Предоставени заеми на предприятия от група	6352				0			0				0			0	0
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	6353	6 844		340	6 504			6 504				0			0	6 504
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	6354				0			0				0			0	0
Дългосрочни инвестиции	6355	12 867	429	8 770	4 526			4 526	196	105		301			301	4 225
Други заеми	6356				0			0				0			0	0
Изкупени собствени акции	6357				0			0				0			0	0
Общо за група III	6350	19 711	429	9 110	11 030	0	0	11 030	196	105	0	301	0	0	301	10 729
IV. Отсрочени данъци	6360	6			6			6				0			0	6
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	6000	10 227	1 567	9 330	2 464	0	0	2 464	5 463	875	43	6 295	0	0	6 295	3 831

Дата: 13/06/2019

Ръководител: Ева Шарлопова-Гергинова

Съставител: Николай Коларов

(име, презиме, фамилия)

Лице за контакт:

Цветелина Вутова-Иларионова

(име, презиме, фамилия)

029427133

(телефон)

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД **ЗА** **ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА „РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД за 2018 г.**

Настоящият годишен консолидиран доклад за дейността на Групата представя коментар и анализ на консолидираните финансови отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата като обхваща едногодишния период от 1 януари 2018 г. до 31 декември 2018 г.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Предприятие майка

Фирма:

Роял Асетс Мениджмънт ЕАД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ж.к. Стрелбище, ул. Твърдишки проход 15

Предмет на дейност: Отдаване под наем, покупка и продажба на собствени недвижими имоти

Собственост: Стефан Христов Шарлопов

Капитал:

1 000 000 (един милион) лева, разпределен в 100 000 (сто хиляди) поименни акции, всяка с номинална стойност 10 (десет) лева.

Акционер	31.12.2018 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Стефан Христов Шарлопов	100 000	1 000 000	1 000 000	100%
Общо:	100 000	1 000 000	1 000 000	100%

Финансови показатели на „Роял Асетс мениджмънт“ ЕАД

Показатели

№	Показатели	2018	2017	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	959	1 261	(302)	-24%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	449	263	186	71%
5	Краткосрочни вземания	304	49	255	520%
7	Парични средства	145	214	(69)	-32%
8	Обща сума на активите	1 408	1 524	(116)	-8%
9	Собствен капитал	1 341	1 385	(44)	-3%
10	Финансов резултат	(44)	(155)	111	-72%
11	Дългосрочни пасиви	31	100	(69)	-69%
12	Краткосрочни пасиви	36	39	(3)	-8%
13	Обща сума на пасивите	67	139	(72)	-52%
14	Приходи общо	531	445	86	19%
15	Приходи от продажби	520	438	82	19%
16	Разходи общо	575	600	(25)	-4%

Коефициенти					
№	Коефициенти	2018	2017	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.03)	(0.11)	0.08	-71%
2	На активите	(0.03)	(0.10)	0.07	-69%
3	На пасивите	(0.66)	(1.12)	0.46	-41%
4	На приходите от продажби	(0.08)	(0.35)	0.27	-76%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.92	0.74	0.18	25%
6	На приходите	1.08	1.35	(0.27)	-20%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	12.47	6.74	5.73	85%
8	Бърза ликвидност	12.47	6.74	5.73	85%
9	Незабавна ликвидност	4.03	5.49	(1.46)	-27%
10	Абсолютна ликвидност	4.03	5.49	(1.46)	-27%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	20.01	9.96	10.05	101%
12	Задължняост	0.05	0.10	(0.05)	-50%

II. ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Предприятието майка осъществява контрол върху четиринадесет дъщерни дружества. Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва :

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	2018	участи	2017	участи
		лв.	%	лв.	%
Роял Сторидж АД	България	757 193	97.30	757 193	97.30
Мургавец-Шарлопов Хотелс ЕООД	България	100 000	100.00	100 000	100.00
Роял Груп 2007 ЕООД	България	105 000	100.00	105 000	100.00
Шарлопов Созополис ЕАД	България	20 000 000	100.00	20 000 000	100.00
Созополис Хаус ЕООД	България	10	100.00	10	100.00
Созополис Хаус 4 ЕООД	България	192 810	100.00	192 810	100.00
Созополис Хаус 10 ЕООД	България	1 061 610	100.00	10	100.00
Созополис Хаус 11 ЕООД	България	10	100.00	10	100.00
Созополис Трейд 2 ЕООД	България	10	100.00	10	100.00
Созополис Трейд 3 ЕООД	България	10	100.00	10	100.00
		22 216 653		21 155 053	

РОЯЛ СТОРИДЖ АД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ж.к. Слатина, бул. Проф. Цветан Лазаров № 15
Предмет на дейност: Отдаване под наем на собствени недвижими имоти

Собственост: Основен акционер е „Роял Асетс Мениджмънт” ЕАД, Булстат 832084128, притежаващ 97,30 % от капитала.

Съвет на директорите:

Ангел Петъов Петков

Ева Стефанова Шарлопова

Бояна Нелова Шарлопова

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Ева Стефанова Шарлопова-Гергинова.

Капитал:

778 225 (седемстотин седемдесет и осем хиляди двеста двадесет и пет) лева, разпределен в 778 225 (седемстотин седемдесет и осем хиляди двеста двадесет и пет) поименни акции, всяка с номинална стойност 1 (един) лева.

Акционер	31.12.2018 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Роял Асетс Мениджмънт ЕАД, Булстат 832084128	757 193	757 193	757 193	97,30 %
Интеркапитал ЕООД, Булстат 130659420	104	104	104	0,01 %
Юридически и физически лица придобили налични акции	189	189	189	0,02 %
Физически лица – 42 човека	20 739	20 739	20 739	2,67 %
Общо:	778 225	778 225	778 225	100%

МУРГАВЕЦ-ШАРЛОПОВ ХОТЕЛС ЕООД

Седалище и адрес на управление: Гр. Чепеларе, к.к. Пампорово, хотел “Мургавец”

Предмет на дейност:

ХОТЕЛИЕРСТВО, РЕСТОРАНТЪОРСТВО, ТУРИСТИЧЕСКИ УСЛУГИ, ТУРОПЕРАТОРСКА И АГЕНТСКА ДЕЙНОСТ

Едноличен собственик на капитала: „Роял Асетс Мениджмънт” ЕАД

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Кристиан Малинов Карабелъов.

Капитал: Записан 100 000 лв., внесен 100 000 лв.

РОЯЛ ГРУП 2007 ЕООД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ул. Твърдишки проход № 15

Предмет на дейност: Покупка и продажба на собствени недвижими имоти.

Собственост: Едноличен собственик на капитала е „Роял Асетс Мениджмънт” ЕАД, Булстат 832084128.

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Ева Стефанова Шарлопова-Гергинова.

Капитал: Основният капитал на Дружеството е 105 000 лева.

ШАРЛОПОВ СОЗОПОЛИС ЕАД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ул. Твърдишки проход № 15

Предмет на дейност: Покупка, строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Собственост: Едноличен собственик на капитала е „Роял Асетс Мениджмънт” ЕАД, Булстат 832084128.

Съвет на директорите:

Ангел Петъов Петков

Ева Стефанова Шарлопова

Бояна Нелова Шарлопова

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Ангел Петков.

Капитал: Основния капитал на Дружеството е 20 000 000 лева, разпределен в 200 акции от 100 000 лева всяка.

СОЗОПОЛИС ХАУС ЕООД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ул. Твърдишки проход № 15

Предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид.

Собственост: Едноличен собственик на капитала е „Шарлопов Созополис” ЕАД, Булстат 131314014.

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Веселина Маринова.

Капитал: Основния капитал на Дружеството е 10 лева.

СОЗОПОЛИС ХАУС 4 ЕООД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ул. Твърдишки проход № 15

Предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид.

Собственост: Едноличен собственик на капитала е „Шарлопов Созополис” ЕАД, Булстат 131314014.

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Ева Шарлопова-Гергинова.

Капитал: Основния капитал на Дружеството е 192 810 лева. – непарична вноска Къща А, с идентификатор 67800.6.193.9.2 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, девет, две/, находящ се на ет.0 /нула/, в сграда №9 /девет/, разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.6.193, със застроена площ от 129.88 m² /сто двадесет и девет цяло осемдесет и осем стотни/ квадратни метра, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 2 /две/ находящ се в комплекс "СОЗОПОЛИС", гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

СОЗОПОЛИС ХАУС 10 ЕООД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ул. Твърдишки проход № 15

Предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид.

Собственост: Едноличен собственик на капитала е „Шарлопов Созополис” ЕАД, Булстат 131314014.

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Ева Шарлопова-Гергинова.

Капитал: Основния капитал на Дружеството е 10 лева. През 2018 г. капиталът се увеличава на 1061610 лв. с направена непарична вноска

Къща А с идентификатор 67800.6.193.36 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, тридесет и шест/, разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.6.193, със застроена площ от 60 м² /шестдесет/ квадратни метра, брой етажи: 2 /два/, находящ се в комплекс "СОЗОПОЛИС", гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Къща Б с идентификатор 67800.6.193.37 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, тридесет и седем/, разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.6.193, със застроена площ от 74 м² /седемдесет и четири/ квадратни метра, брой етажи: 2 /два/, находящ се в комплекс "СОЗОПОЛИС", гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Къща А, с идентификатор 67800.6.193.28.2 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, двадесет и осем, две/, находящ се на ет. 0 /нула/ в сграда №28 /двадесет и осем/, разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.6.193, с разгъната застроена площ от 129, 89 м² /сто двадесет и девет цяло и осемдесет и девет стотни квадратни метра/, находящ се в комплекс "СОЗОПОЛИС", гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Къща Б, с идентификатор 67800.6.193.28.3 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, двадесет и осем, три/, находящ се на ет. 0 /нула/, в сграда №28 /двадесет и осем/, разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.6.193, с разгъната застроена площ от 139.21 м² /сто тридесет и девет цяло двадесет и една стотни квадратни метра/, находящ се в комплекс "СОЗОПОЛИС", гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Апартамент, с идентификатор 67800.6.193.28.1 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, двадесет и осем, едно/, находящ се на ет. -1 /минус едно/, в сграда №28 /двадесет и осем/, разположен в поземлен имот с идентификатор 67800.6.193, с разгъната застроена площ от 87, 58 м² /осемдесет и седем цяло петдесет и осем стотни квадратни метра/, находящ се в комплекс "СОЗОПОЛИС", гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Къща А, с идентификатор 67800.6.193.50.2 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, петдесет, две/, находящ се на ет.0 /нула/ в сграда №50 /петдесет/, разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.6.193, с разгъната застроена площ от 129.88 м² /сто двадесет и девет цяло осемдесет и осем стотни/ квадратни метра, находящ се в комплекс "СОЗОПОЛИС", гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Къща Б, с идентификатор 67800.6.193.50.3 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, петдесет, три/, находящ се на ет.0 /нула/, в сграда №50 /петдесет/, разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.6.193, с разгъната застроена площ от 139, 18 м² /сто тридесет и девет цяло и осемнадесет стотни/ квадратни метра, находящ се в комплекс "СОЗОПОЛИС", гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Апартамент, с идентификатор 67800.6.193.50.1 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, петдесет, едно/, находящ се на ет.-1 /минус едно/ в сграда №50 /петдесет/, разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.6.193, с разгъната застроена площ от 87.58 м² /осемдесет и седем цяло петдесет и осем стотни/ квадратни метра, находящ се в комплекс "СОЗОПОЛИС", гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

СОЗОПОЛИС ХАУС 11 ЕООД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ул. Твърдишки проход № 15

Предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид.

Собственост: Едноличен собственик на капитала е „Шарлопов Созополис“ ЕАД, Булстат 131314014.

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Ева Шарлопова-Гергинова.

Капитал: Основния капитал на Дружеството е 10 лева.

СОЗОПОЛИС ТРЕЙД 2 ЕООД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ул. Твърдишки проход № 15

Предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид.

Собственост: Едноличен собственик на капитала е „Шарлопов Созополис“ ЕАД, Булстат 131314014.

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Ева Шарлопова-Гергинова.

Капитал: Основния капитал на Дружеството е 10 лева.

СОЗОПОЛИС ТРЕЙД 3 ЕООД

Седалище и адрес на управление: Гр. София, ул. Твърдишки проход № 15

Предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид.

Собственост: Едноличен собственик на капитала е „Шарлопов Созополис“ ЕАД, Булстат 131314014.

Управление: Дружеството се управлява и представлява от Ева Шарлопова-Гергинова.

Капитал: Основния капитал на Дружеството е 10 лева.

III. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели

№	Показатели	2018	2017	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	(3 831)	4 783	(8 614)	180%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	49 580	43 163	6 417	15%
4	Материални запаси	35 614	37 806	(2 192)	-6%
5	Краткосрочни вземания	12 407	4 860	7 547	155%
7	Парични средства	1 476	414	1 062	257%
8	Обща сума на активите	45 749	47 946	(2 197)	-5%
9	Собствен капитал	(7 212)	(6 000)	(1 212)	20%
10	Финансов резултат	(634)	4 846	(5 480)	113%
11	Дългострочни пасиви	52 202	53 040	(838)	-2%
12	Краткосрочни пасиви	738	892	(154)	-17%
13	Обща сума на пасивите	52 940	53 932	(992)	-2%
14	Приходи общо	4 909	9 380	(4 471)	-48%
15	Приходи от продажби	3 096	8 062	(4 966)	-62%
16	Разходи общо	5 520	4 515	1 005	22%

Коефициенти

№	Коефициенти	2018	2017	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.09	(0.81)	0.90	111%
2	На активите	(0.01)	0.10	(0.11)	114%
3	На пасивите	(0.01)	0.09	(0.10)	113%
4	На приходите от продажби	(0.20)	0.60	(0.81)	134%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.89	2.08	(1.19)	-57%
6	На приходите	1.12	0.48	0.64	134%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	67.18	48.39	18.79	39%
8	Бърза ликвидност	18.92	6.01	12.92	215%
9	Незабавна ликвидност	2.11	0.56	1.56	279%
10	Абсолютна ликвидност	2.00	0.46	1.54	331%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	(0.14)	(0.11)	(0.02)	22%
12	Задлъжнялост	(7.34)	(8.99)	1.65	-18%

Изп. Директор

/Ева Марлопова-Гергинова/

