

# **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

## **НА "ПАРК - ХОТЕЛ МОСКВА" АД**

**за 2013 ГОДИНА**

Финансовият резултат на дружеството за 2013г. е **загуба** в размер на **1 626 хил. лв.** в сравнение с **2012г. / - 106 хил. лв/ загуба** , показва тенденция на значително нарастване ,с отрицателен знак ,което се дължи основно на нарастване на финансовите разходи на дружеството през 2013г. в сравнение с предходната година ,въпреки плавния ръст на приходите с 292 хил. лв. в повече през 2013г. спрямо 2012г. от основна дейност

### **ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИВЛЕЧЕН КАПИТАЛ ЧРЕЗ ПРЕДОСТАВЕНИ ФИНАНСОВИ СРЕДСТВА ОТ ФИРМАТА -МАЙКА „БЪЛГАРСКА ХОЛДИНГОВА КОМПАНИЯ АД**

Набраният през последните 7 г-ни, чрез получени заемни средства капитал за целево дългосрочно финансиране , бе използван за извършване на основни ремонти ,реконструкции на ресторантите и обновяване на легловата база в хотелските стаи,и подмяна на електрическата инсталация ,В и К трасетата , цялостна климатизация на комплекса и изграждане на локална отоплителна инсталация.

През **2013 г.**, макар и с по-малко по размер капиталов ресурс, продължи процеса по изграждане на съвременна електрическа и вентилационна инсталация на хотелския и ресторантски комплекс, както и на хотелските стаи и коридорни пространства . Успоредно със всичко това продължиха текущите разходи за поддържане общото състояние на сградния фонд и стопанския инвентар.

### **ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО**

"Парк-хотел Москва" АД притежава собствен инвестиционен портфейл, съставен от участията в капиталите на "Августа-91" АД (98.75 %) , "Инкомс Инструменти и механика" АД ( 50.02% ) в качеството им на дъщерни предприятия ,**участващи в консолидиран отчет на дружеството –майка** . Най голямата по размер инвестиция в „Българска импресарска и рекламна агенция „ АД беше отписана през 2013г. срещу частично погасяване на задължения по лихви и дългосрочен инвестиционен заем към фирмата –майка Българска Холдингсва Компания АД по справедливата стойност на инвестицията в дъщерното предприятие.

### **ОСНОВНА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО**

"Парк-хотел Москва" АД е тризвезден хотел, който разполага със значителна леглова база от 673 легла, разпределени в 354 стаи . Хотелът разполага и с необходимата материална база от 5 конферентни зали: зала "Москва" с капацитет 250 места, 2 конферанса към зала "Москва" с капацитет 75 места всеки и 2 конферанса на етаж "Мецанин" с капацитет 25 места всеки за осъществяване на бизнес срещи, семинари и конференции. С цел увеличаване на приходите от дейността на дружеството се предвижда насочване на вниманието предимно към развитие на конгресния и бизнес туризъм. Цялостната маркетингова и рекламна дейност на дружеството е насочена към привличане на големи групи туристи, които ще участват в семинари, конференции , или ще организират в хотела своите спортно-тренировачни лагери. Целта на ръководството на

хотела, е той да се превърне в подходящо място за лица, разполагащи със средно ниво на доходите и търсещи качествено ниво на предлаганите услуги.

## **ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ НА ГОДИШНИЯ СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ**

### **А. Разходи на дружеството**

През отчетната 2013 г. в дружеството са извършени разходи за дейността в размер на 5 248 хил. лева, които са разпределени както следва : 56,75 % от тях са разходи за дейността; 43,25 % - финансовите разходи.

Разходите за дейността са в размер на 2 978 хил.лв / 2 852 хил. лева за 2012г./ и включват типичните за дейността разходи - за материали, за външни услуги, за възнаграждения, за осигуровки , други разходи и балансовата стойност на продадени активи. Най-голям тук е размерът на направените разходи за външни услуги- 372 хил. лв/ в сравнение с 2012г.- 378 хил. лв., и за възнаграждения и осигуровки - сумарно – 991 хил. лв. / в сравнение с 2012г. – 858 хил. лв./Разходите за амортизации са традиционно големи -663 хил. лв. срещу 655 хил. лв. за 2012г.

**Финансовите разходи** са в размер на 2 270 хил. лв. / 2012г.- 399/ хил. лева. Основна част от тях се пада на разходите за лихви по получени заеми - 267 хил. лв спрямо / 389 хил. лв. - 2012г./, както и на други финансови разходи – 2 млн. лева с основен дял в тях на неустойки за забавени плащания по получен заем. Същата неустойка и главницата и лихвите по заема са апортирани в основния капитал на дружеството с решение на Общото събрание на акционерите, и неустойката на тази база не е призната в годишната данъчна декларация за разход на дружеството.

### **Б. Финансов резултат на дружеството**

В дружеството е налице **отрицателен финансов резултат**, който е в размер на **1 626 хил.лв.** , за сравнение посочваме, че през предходната година финансовият резултат е загуба в размер на 106 хил.лв.

### **В. Приходи на дружеството- 3 427 хил. лв.**

Най-значителен дял в общия размер на приходите заемат приходите от дейността 3 242 хил. лв.– 94,57 % от всички приходи – 3 427 хил.лв. . Те са формирани както следва:

- **нетните приходи от продажби на стоки** са в размер на 626 хил.лв./ 982 хил. лв.-2012г./
- **нетни приходи от продажби на услуги** са в размер на **1 781 хил.лв. / 1 275 хил. лв.-2012г./**
- **други нетни приходи от продажби** в размер на 482 хил.лв./ 340 хил. лв. 2012г./

**Приходи от финансиране за придобиване на дълготрайни активи- 353 хил. лв. /10,30%**

**Финансовите приходи** са в размер на 185 хил.лв./149 х.лв. 2012г./ и дял от 5,40 %.

## Г. Активи на дружеството

Дълготрайните активи, заемат 89,87 % от всички активи на дружеството и са структурирани както следва:

- **Имоти ,машини ,съоръжения и оборудване и разходи за придобиване на нетекущи активи** в размер на 10 913 хил. лв. или 56,00 %
- **Дълготрайните нематериални активи** са напълно амортизирани .
- **Инвестиции в дъщерни предприятия** в размер на 4 189 хил. лв. или 21,50 % от общата стойност на активите .
- **Дългосрочните вземания от свързани лица / 2 140 хил. лв./ представляват 10,98% от всички активи на дружеството.**

Отсрочените данъчни активи в размер на 192 хил. лв. представляват нетна разлика между бъдещи данъчни вземания и бъдещи данъчни задължения на дружеството в резултат на непризнати приходи ,респективно разходи по данъчното законодателство . Активите по отсрочените данъци показват ,че в бъдеще дружеството ще има право на признаване на разходи за сметка на изтеклия отчетен финансов период за 2013г.в размер на 1 920 хил. лв.

**Краткотрайните активи** заемат дял от 10,13 % и са структурирани по следния начин:

- **Материални запаси**- 68 хил. лв. – 0,35 %.
- **Краткосрочни вземания от свързани лица** – 1 289 хил.лв.- 6,62 %.
- **Търговски вземания** – 53 хил. лв – 0,27% .
- **Други вземания** – 102 хил. лв. – 0,52%
- **Пари и парични еквиваленти** - в размер на 462 хил. лв. или 2,37 % от общата стойност на активите.

## Д. Пасиви на дружеството

**Собственият капитал** на дружеството към 31.12.2013 г. е в размер на 12 037 хил. лв./ 10 956 хил. лв.-2012 г./ или 61,77 % от общата сума на пасивите на дружеството и е разпределен както следва :

- **Основен капитал** – 12 102 хил.лв.
- **Резерви** – 6 105 хил.лв.
- **Резултат от предходни периоди** – загуба / нетна / – 6 170 хил.лв.
- **Резултат от текущия период** – **балансова загуба** – **1 626 хил.лв.**

**Дългосрочните пасиви** на дружеството възлизат на 6 127 хил. лв. / 2012г.-9 806 хил. лв./ 31,44 % / и представляват получен заем от фирмата –майка / 1 959 / х.лв. , както и приходи за бъдещи периоди от финансираня,предоставени от „Българска Холдингова Компания” АД -4 168 хил. лв.

**Краткосрочните пасиви** на дружеството възлизат на 1 322 хил. лв./2012 г.-3 270 х.лв. (6,78% от общата сума на пасивите). От тях по-съществени са **задължения към свързани лица** в размер на 1 032 хил. лв. и **задължения към персонала и осигурителни дружества** в размер на 58 хил. лв. Както и търговски задължение от 128 хил. лв / 0,66% от общия размер на пасивите./

## **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ , ПОЛУЧЕНИ ОБЩО ПРЕЗ 2013г.от ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО :**

През 2013 г. членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждения ,съгласно решение на СД.

## **ПРИДОБИТИ ,ПРИТЕЖАВАНИ И ПРЕХВЪРЛЕНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА „ ПАРК ХОТЕЛ МОСКВА „АД :**

Членовете на съвета на директорите не притежават акции на дружеството .

През 2013г. не са придобивани и прехвърляни акции на ПАРК ХОТЕЛ МОСКВА АД от членовете на съвета на директорите на дружеството .

## **ПРАВА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА „ПАРК ХОТЕЛ МОСКВА „ АД**

Членовете на съвета на директорите имат право от свое или чуждо име да осъществяват конкурентна на дружеството дейност като сключват търговски сделки ,участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи,управители,или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна на дружеството дейност .

## **УЧАСТИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА КАТО НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИ СЪДРУЖНИЦИ, ПРИТЕЖАВАНЕТО НА ПОВЕЧЕ ОТ 25% ОТ КАПИТАЛА НА ДРУГО ДРУЖЕСТВО, КАКТО И УЧАСТИЕТО ИМ В УПРАВЛЕНИЕТО НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА ИЛИ КООПЕРАЦИИ КАТО ПРОКУРИСТИ, УПРАВИТЕЛИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТИ:**

### **ХАРАЛАМБИ БОРИСОВ АНЧЕВ – Председател на СД**

1. „АУГУСТА – 91“ АД – председател на СД
2. „БЪЛГАРСКА ИМПРЕСАРСКО-РЕКЛАМНА АГЕНЦИЯ“ АД, като представител на „Българска индустриална компания“ АД – председател на СД
3. „БЪЛГАРСКА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ“ АД – председател на СД
4. „БЪЛГАРСКА ЛИЗИНГОВА КОМПАНИЯ“ ЕАД, като представител на „Бистрец“ АД – председател на СД
5. „БЪЛГАРСКА ХОЛДИНГОВА КОМПАНИЯ“ АД – председател на НС
6. „ЕЛПРОМ – АНН“АД, като представител на „Аугуста 99“ ЕООД – председател на СД
7. „ИНКОМС – ИНСТРУМЕНТИ И МЕХАНИКА“ АД – председател на СД

8. „МОДТРИКО“ АД, като представител на „Българска импресарско-рекламна агенция“ АД – председател на СД
9. „САДЖИЛАРЕТЕ“ ЕАД – член на СД и едноличен собственик на капитала
10. „ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО – ПЛЕВЕН“ АД, като представител на „Аугуста-91“ АД – председател на СД
11. „ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО – СЛИВЕН“ АД, като представител на „Българска индустриална компания“ АД – председател на СД
12. „ХАРМАНЛИЙСКА КЕРАМИКА„ АД, като представител на „Българска лизингова компания„ ЕАД – председател на СД

**ДЕСИСЛАВА НИКОЛОВА ФИЛЧЕВА, като представител на „Аугуста-91“ АД – Изпълнителен член на СД**

**АНГЕЛ ПЕТРОВ КУТЕВ, като представител на „Инкомс – инструменти и механика“ АД – Член на СД**

1. „БЪЛГАРСКА ИМПРЕСАРСКО-РЕКЛАМНА АГЕНЦИЯ“ АД, като представител на „Аугуста 99“ ЕООД – изпълнителен член на СД
2. „АТП – БУХОВО“ АД, като представител на „Аугуста-91“ АД – член на СД
- „БИСТРЕЦ“ АД, като представител на „Аугуста 99“ ЕООД – член на СД

#### **ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

След годишното счетоводно приключване до момента на предаване на отчета за управлението , не са настъпили важни събития в дейността на дружеството .

#### **ВАЖНИ НАУЧНИ ИЗЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ**

Дружеството не извършва собствена изследователска и иновационна дейност, както и трансфер на иновации. През текущата година няма потребност дружеството да заделя средства за научни изследвания и разработки .

#### **ПЛАНИРАНА СТОПАНСКА ПОЛИТИКА ПРЕЗ 2014 г., ОЧАКВАНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ РАЗВИТИЕ НА ПЕРСОНАЛА , ОЧАКВАНИЯТ ДОХОД ОТ ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО , КАКТО И ПРЕДСТОЯЩИТЕ СДЕЛКИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО:**

- Подобряване на материално-техническата база и привличане на по-голям обем туристи;
- Ефективно управление на дъщерните дружества с цел повишаване капитализацията им, подпомагане при реализацията на продукцията и осигуряване на нужните инвестиции.

- Ефективно управление на свободните парични ресурси.

Главна цел е постепенно повишаване на приходите от основната дейност и реализиране на положителен финансов резултат, след окончателното приключване на ремонтните дейности, което ще доведе и до нарастване на стойността на акциите на "Парк - хотел Москва" АД, от което ще спечелят нейните акционери.

В дружеството не са сключвани договори по смисъла на чл.240 б на Търговския закон през 2013г.

В дружеството „ Парк хотел Москва „ АД не са придобивани собствени акции по чл. 187 д на Търговски закон .

Гр. София , 04.03.2014г.

Ръководител :



/ Десислава Филчева/