

„ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС” АД

**Годишен доклад за дейността
за 2012 г.**

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на «ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС» АД – Пловдив ЗА 2012г.

I. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО ЧЛ. 33, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 100Н, АЛ. 7 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППЦК):

1. РАЗВИТИЕ И РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД ПРЕЗ 2012г.

„ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД е публично акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 110 и сл. от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Капиталът на дружеството е в размер на 20 808 320 (двадесет милиона осемстотин и осем хиляди триста и двадесет) лева, разпределен в 20 808 320 (двадесет милиона осемстотин и осем хиляди триста и двадесет) броя поименни безналични акции, всяка с право на един глас и с номинална стойност от 1 (един) лев.

Седалището и адрес на управление на Дружеството е Република България, град Пловдив, булевард „Христо Ботев“ № 27А

Акциите на дружеството се търгуват на «Българска фондова борса-София» АД, BaseMarket с борсов код OWJ.

През 2012 година „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД реализира нетни приходи от обичайна дейност в размер на 786 хил.лв., в т.ч. приходи от продажба на дълготрайни активи 490 хил. лв. Същевременно дружеството реализира финансови приходи в размер на 66 хил. лв., в т.ч. приходи от лихви 66 хил. лв.

Средносписъчният брой на служителите е :

- наети лица по договор за управление и контрол – 4 бр.
- наети лица по трудов договор – 18 бр.

2. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ОСНОВНИ РИСКОВЕ ПРЕД ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ БЪДЕЩИТЕ ПЕРИОДИ.

• Управлението на дружеството определя изготвянето на финансовия отчет за 2012г. на базата на принципа за „действащо предприятие“ като обосновано.

• Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута. Това изключва валутен риск.

• Дружеството има дългосрочни задължения в размер на 510 хил. лв., дългосрочни финансови активи в размер на 4 хил. лв., дългосрочни търговски и други вземания в размер на 1097 хил. лв..

• Текущите пасиви към 31.12.2012г. са в размер на 1585 хил. лв., в това число задължения към свързани предприятия 346 хил.лв.

- Текущите активи са в размер на 2569 хил.лв., в това число материални запаси 92 хил.лв., търговски и други вземания 2358 хил. лв., в т.ч. от свързани предприятия 673 хил.лв., финансови активи, държани за търгуване 30 хил.лв.

3. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът за периода до 2015г.:

Рисковете, оказващи влияние върху дейността и резултатите на Дружеството могат да бъдат класифицирани в зависимост от техния характер, проявление, специфики на дружеството и възможността рискът да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Практическо приложение за управлението на риска в „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността рискът да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични.

Систематични рискове – зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

Несистематични рискове – представляват частта от общия риск, специфичен за самото дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си.

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове са тези, които действат извън дружеството и оказват съществено влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани с макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Основното ограничаване на влиянието на систематичните рискове е събирането и анализирането на текущата информация, както и използването на прогнози от независими източници за състоянието на системата като цяло. В тази връзка дружеството следва да извършва дейността си, съобразявайки се с влиянието на систематичните рискове и прогнозните разчети в страната, в която извършва предмета си на дейност.

▪ Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския климат. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това – негативни промени в стопанския климат, в частност евентуалните законодателни промени и по-точно тези, касаещи сектора, в който оперира Дружеството.

Република България е страна с политическа и институционална стабилност, основана на съвременни конституционни принципи като многопартийна парламентарна система, свободни избори, етническа толерантност и ясноизразена система на разделение на властите. България е член на НАТО и отянуари 2007 година е член на Европейския Съюз (ЕС).

Гаранция за политическа стабилност е и процесът на синхронизация на националното законодателство стова на страните от ЕС.

- **Макроикономически риск**

Икономиката на България е една от най-бързо развиващите се в Централна и Източна Европа (ЦИЕ). Основният външен риск е свързан със световната финансова криза, което би довело до увеличаване на дефицита по текущата сметка и забавен растеж на БВП. Основният вътрешен риск остава в случай нарязко либерализиране на фискалната политика, което би довело до сериозно допълнително увеличаване на дефицита по текущата сметка и нарушаване принципите на валутния борд.

Бизнесът в България има кратка история на функциониране в свободни пазарни условия. В тази връзка в сравнение с компаниите, функциониращи в страните с развита пазарна икономика, българските фирми се характеризират с липса на управленски опит в пазарни условия и ограничени капиталови ресурси, с които да развиват своите операции, както и с ниска ефективност на труда. В допълнение, България има ограничен капацитет да поддържа стабилна пазарната система. Дейността на Емитента зависи от общото ниво на икономическа дейност в страната.

- **Рискове, свързани с функционирането на правната система**

Правната система на България е в процес на промени, съответстващи на развитието на пазарната икономика в страната. Съдебната и административна практика остават проблематични и лицата, разчитащи на българските съдилища за ефективно разрешаване на спорове във връзка със собственост, нарушения на законите и договорите и други, установяват, че такова е трудно да се получи. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, българското право продължава да се развива по начин, който не винаги съвпада с развитието и прилагането на законодателството в ЕС, както и с пазарното развитие. В резултат на това съществуват неясноти и непоследователност и е налице инвестиционен риск, който не би бил така съществен при инвестиране в дружество, учредено в юрисдикция с по-развита правна система. Все пак, в последните години българското търговско законодателство се разви и стана относително модерно: в процеса на присъединяване към ЕС европейските директиви бяха транспонирани в националния правен ред, а след 1 януари 2007 г. регламентите на ЕС имат пряко действие в страната. Проблемно остава обаче прилагането на законите от съдилищата и административните органи в България, т.е. съществува несигурност как ще бъде приложен закона във връзка с осъществяването на корпоративни действия, осъществяването на надзор и други въпроси, каквато несигурност принципно не е налице в други държави членки на ЕС.

- **Данъчно облагане**

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България все още се развива,

в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестиция в акциите може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство.

- Валутен риск

Валутният риск се свързва с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на националната валута (BGN) спрямо други валути. В страна със силно отворена икономика като България, нестабилността на местната валута е в състояние да инициира лесно обща икономическа нестабилност и обратно – стабилността на местната валута да се превърне в основа на общоикономическата стабилност. Фиксирането на курса на лева към единната европейска валута (EUR) доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева спрямо основните чуждестранни валути в рамките на колебанията между самите основни валути спрямо еврото.

- Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Сравнително ниската степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността си и значително улесни прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати. Въпреки положителните тенденции, касаещи индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта и от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждат риск от внос на инфлация.

- Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността нетните доходи на компаниите данамалеят вследствие на повишение на лихвените равнища, при коитодружеството може да финансира своята дейност, а също така и понискадоходност от инвестиции. Лихвеният риск се включва в категорията намакроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло, както и от влиянието на световната финансова криза.

- Рискове, свързани с Акциите

- Ценови риск

Всички цени на акциите, търгувани на фондовата борса са изложени на колебания, които са в резултат на публично оповестена информация за резултати, събития и т.н., касаещи конкретно дружество, или пък в резултат на общо движение на цените на голяма част от акциите. Колебанията в цените могат да бъдат както в посока на увеличение, така и в посока на намаление, като при това тези движения могат да бъдат сравнително резки и за продължителен период от време. Колебанията на цените могат да доведат до обезценка на акциите, спрямо друг, предходен момент и да бъдат причина за реализиране на загуби от страна на инвеститорите. Възможно е, поради различни причини, свързани с нестабилност на политическата обстановка в

страната и в региона, с резки и неблагоприятни изменения в законодателството и в инвестиционната среда, както и вследствие на мащабни природни катаклизми или терористични актове да бъдат повлияни в отрицателна посока цените на търгуваните на борсата акции, в т.ч. и на „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД.

○ Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с ликвидността на самия пазар на ценните книжа и изразява потенциалната възможност за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на дадените ценни книжа на регулирания пазар. Ниската ликвидност и в частност липсата на активно пазарно търсене на акциите затруднява сключването на сделки с акции на дружеството, което може да доведе до невъзможност за реализиране на капиталови печалби или до предотвратяване на възможни загуби от страна на отделни инвеститори.

○ Риск от неизплащане на дивидент

За всички акции е характерен рискът от несигурност при получаването на дивидент (променливост в размера на дивидента) и в частност неговото неизплащане. Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Размерът на дивидента е променлива величина, която зависи от размера на печалбата на компанията, необходимостта от нови инвестиции, изменението на паричните потоци и пряко от решението за разпределение на печалбата от Общото събрание на акционерите. Способността на компанията да генерира печалба е обект на специфични рискове свързани с дейността на емитента.

○ Рискове за миноритарните акционери

Извън гореописаните рискове, основният риск за миноритарните акционери се изразява в това, че е ограничена възможността им да участват във вземането на управленски решения и да упражняват контрол над Дружеството. Този риск може да се минимизира като се инвестира в ценни книжа на емитенти, спазващи високи стандарти на корпоративно управление и контрол.

○ Риск от разводняване

„ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД може да издава допълнителни акции при последващи увеличения на капитала. Съгласно българското законодателство и правилата на фондовата борса, Дружеството е длъжно да предложи тези акции на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от новите акции, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на акции, което ще доведе до „разводняване“ на текущото им участие в Дружеството.

○ Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Има разлика в регулирането, надзора и практиките на българския пазар на ценни книжа, и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и

спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на пазара на Акциите.

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Това са рисковете, специфични за фирмата, респективно за отрасъла, в който тя оперира. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на секторен, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и фирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

➤ Секторен риск

Секторният риск се поражда от влиянието на промените в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция, и др.

➤ Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с конкретната дейност на дружеството. Този риск се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за отрасъла, в който фирмата функционира. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовия риск.

▪ Бизнес риск

Бизнес рискът на „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД се определя от характера на търсенето на предлаганите продукти и услуги в областта на уелнеса и туризма.

Услугите по предмета на дейност на „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД по своята същност значително се различава от другите услуги, тъй като крайният продукт не притежава материална форма. От своя страна тази специфика води до поредица от трудности за постигането на високо качество, при приемлива цена за крайния клиент.

Бизнесът в областта на предлагане на туристически и посреднически услуги е изключително динамичен, търсенето постоянно се увеличава, а конкуренцията е много развита. В същото време крайните потребители са склонни да плащат единствено за продукти с много високо качество. Тези фактори налагат драстични съкращения в сроковете за разработката и често изменяща се нормативна база. Тъй като „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД се стреми към клиенти със своя пазарна ниша, то под качество на продукта ще разбираме не това, което крайният потребител получава, а набора от услуги, които фирмата ни ще извършва вместо обслужваната фирма, т.е. не само освобождавайки управителите от този род проблеми, но и вземайки решения в тяхна полза.

▪ Валутен риск

Като цяло дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД не генерира валутен риск, тъй като основните парични потоци на дружеството са в лева и евро.

- **Ликвиден риск**

Ликвидният риск е свързан с възможността „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД да не погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Този риск е минимизиран, предвид наличието на добре развита политика по управление на парични потоци в групата и поддържането на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

- **Финансов риск**

Финансовият риск допълва бизнес риска, когато се използват средства под формата на заеми или дългови ценни книжа при осъществяване на дейността на дружеството. Плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД е в състояние да покрива всички свои задължения и не е изправено пред финансов риск.

- **Оперативен риск**

Оперативните рискове са свързани с управлението на дружеството, а именно: вземане на грешни управленски решения; липса на адекватна система за вътрешен контрол; напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества. Влиянието на оперативните рискове върху дейността на дружеството се ограничава чрез изградената организация за вътрешен контрол и одит, която е елемент от политиката по управление на риска и прилагането на съвременни подходи по управление на персонала.

4. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ.

Не са налице важни събития в развитието на дружеството, които да са настъпили след датата, към която е съставен финансовият отчет.

5. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД е свързана с регистрирания предмет на дейност на дружеството, а именно: „Продуцентска и посредническа дейност; мениджмънт на туристически обекти, спа и уелнес центрове; хотелиерство, ресторантьорство, здравословен кетъринг; агентство и търговско представителство на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина; външно и вътрешно търговски сделки на стоки и услуги; изготвяне и приложение на програми за здравословен начин на живот; развитие на онлайн медия, електронна търговия; производство на изделия от дървесина.“

Управлението на дружеството предвижда утвърждаване на търговската марка „Орфей клуб уелнес“ на продуцентския и туристически пазари и в сферата на уелнеса. Също така мобилизиране на финансов ресурс от финансовия пазар и чрез франчайзинги с цел инвестирането му в развитие на уелнес програмите за здравословен начин на живот. Също бъдещи подцели на компанията са:

1. Нарастване популярността на „Орфей клуб уелнес“ АД сред инвеститорите и обществото като цяло.
2. Създаване условия за по-ликвиден пазар и формиране на пазарна борсова цена на неговите акции.
3. Въвеждане на нови туристически продукти и програми – „Уелнес за всеки“.
4. Развитие на нов бизнес чрез франчайзинг в: Юндола, хотел „Смолян“, Тракийски стан и ресторант „Питието на Орфей“.
5. Развойната дейност и електронната търговия на „Орфей клуб уелнес“ АД през 2013 год. ще се реализира и на договорна основа със: „Земеделска камара“ Пловдив, Институт „Марица“ Пловдив, УХТ Пловдив-катедрите „Хранене“ и „Туризм“ и Катедра „Туризм“ на Смолянския филиал на Пловдивския университет „Паисий Хилендарски“ за съвместно разработване на туристически продукти и услуги.
6. Формиране солидна база от клиенти първоначално вътре в страната и впоследствие привличане на чуждестранни туристи, главно от страните на Европейския съюз, които се интересуват от туристически продукти за уелнес и услуги за укрепване на здравето, за преодоляване на стреса от ежедневието чрез укрепване на хармонията между тяло и дух
7. Запознаване на потребителите за прилагане принципите на здравословно хранене и природосъобразен начин на живот, чрез провеждане на курсове за обучение.
8. Усъвършенстване на туристическия продукт и програми – „Уелнес за всеки“, чрез проучване на конкуренцията у нас и в чужбина.

6. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА НА ОСНОВАНИЕ НА ЧЛ. 187Д И 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

До 01.01.2013г. в „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД не е извършвано изкупуване на собствени акции на дружеството. Такова изкупуване не е извършвано и през отчетната 2012г. Дружеството не притежава собствени акции.

„ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите. Дружеството не е назначило прокурист.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

- «КОРПОРАЦИЯ ЗА ТЕХНОЛОГИИ И ИНОВАЦИИ» АД, ЕИК 115086942, , представлявано по чл.234, ал.1 от Т.З. от Петър Нейчев Нейчев, Петър Наньов Троплев и Радостина Димитрова Василева;

- ФОНДАЦИЯ «МЕЖДУНАРОДЕН ИНСТИТУТ ЗА ИЗСЛЕДВАНЕ НА КООПЕРАЦИИТЕ», ЕИК 131461623, представлявана по чл.234, ал.1 от Т.З. от Ангел Илиев Гроздин, Величка Николова Делчева и Николинка Николова Бояджиева;

- МАРГАРИТА МИХАЙЛОВА ЛОЗАНОВА.

„ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД се представлява пред трети лица от ю.л. изпълнителен директор: «КОРПОРАЦИЯ ЗА ТЕХНОЛОГИИ И ИНОВАЦИИ» АД, ЕИК 115086942, представлявано от Петър Нейчев Нейчев, Петър Наньов Троплев и Радостина Димитрова Василева – ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО

През 2012г. са начислени възнаграждения по договори за управление в размер на 26 хил.лв.

В дружеството има управители, които участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети на такива дружества. Членове на органите за управление на дружеството декларират, че не е налице конфликт на интереси.

II. Допълнителна информация по чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК):

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година. Информацията относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информацията за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Сумата на нетните приходи от продажби за 2012 год. е 786 хил. лв.

Финансовите приходи за 2012 г. са в размер на 66 хил.лв., като 66 хил. лв. са приход от лихви.

Всички приходи са от вътрешния пазар, а по категории дейността се разпределят както следва:

№ по ред	Приходи по категория дейност	Приходи (х.лв)	Отн. дял
1	Приходи от продажба на продукция	31	4 %
2	Приходи от продажба на стоки	10	1 %
3	Приходи от услуги / хотелиерски	62	8 %
4	Приходи от продажба на дълготрайни активи	490	62 %
5	Други приходи	193	25 %
	Общо	786	100 %

2. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента. Информацията относно сделките, сключени между емитента 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, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация,

НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

Съгласно нормативното препращане в чл. 33, ал. 3 от Нар. № 2 към § 1, т. 6 от ДР на Закона за счетоводството, за целите на настоящият документ понятието свързани лица се извежда от Международен счетоводен стандарт № 24 „Оповестяване на свързани лица“.

За дружеството свързани лица са всички лица, участващи в икономическата група на „Корпорация за технологии и иновации“ АД-Пловдив, ЕИК 115086942.

Характерът на сделките, сключени със свързани лица, както и фактът че те не са сключени в отклонение от обичайните търговски условия в бранша, дават основание за заключение, че те не оказват съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството, единствено поради факта на свързаността.

За отчетния период дружеството е сключвало сделки със следните свързани лица:

Корпорация за технологии и иновации АД
Иновационен фонд Д1 АД
Оптела АД
Атлас Финанс АД

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ЕМИТЕНТА ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНА ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ; ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

От учредяването на Дружеството и първоначалното му вписване в Търговския регистър не са налице събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЕМИТЕНТА И АКО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ Е СЪЩЕСТВЕНА ЗА ОЦЕНКАТА НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ.

ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

№ по ред	Наименование	Мерна единица	Количество	Балансова стойност (лв.)
----------	--------------	---------------	------------	--------------------------

	ФИЛИПОПОЛИС ТУР ООД –			
1	гр.Пловдив	бр.	3 500	3500
2	ОПТЕЛА АД–гр.Пловдив	бр.	254969	30341
3		бр.		
4				
		Общо:	258469	33841

НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ

ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС АД притежава следните недвижими имоти:

- земя и сграда хотел «Смолян» гр.Смолян
- земи и сгради «Юндола» гр.Велинград

Б. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА 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.

Кредитодател	Кредитополуча-тел	Размер на заема Хил.лв	Годишна лихва (%)	Неизплатена главница Хил.лв.	Неизплатена лихва Хил.лв.	Вид на заема
Оптела АД	Орфей клуб уелнес АД	216	10	216	125	дългосрочен
Иновационен фонд Д1АД	Орфей клуб уелнес АД	34	10	34	24	дългосрочен
Съединение Мениджмънт АД	Орфей клуб уелнес АД	40	9	40	14	дългосрочен
Платон 5 ЕООД	Орфей клуб уелнес АД	136	10	136	81	дългосрочен
ЗММ Металик Леярна ООД	Орфей клуб уелнес АД	1	10	1	1	дългосрочен
Филипополис тур ООД	Орфей клуб уелнес АД	9	10	9	6	дългосрочен
Сирма Енерджи ЕООД	Орфей клуб уелнес АД	41	10	41	21	дългосрочен
Кооп. за екология и здраве	Орфей клуб уелнес АД	33	10	33	21	дългосрочен

Получените от „Орфей клуб уелнес“ АД към 31.12.2012 год. заеми са в размер на 510 хил. лв., в т.ч. заеми получени от дружества от икономическата група в размер на 290 хил. лв.

