

## **ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**НА „ВЕЛИНА” АД към 31.12.2016 година**

*(съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 187д от ТЗ, чл. 100н ал.7 ЗППЦК и Приложение № 10 и Приложение № 11 от Наредба № 2 към ЗППЦК)*

**Изложение на развитието на дейността и състоянието на Групата, както и на бъдещите перспективи.**

### **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА**

„Велина” АД (Групата) включва дружеството-майка и неговите две дъщерни дружества – „Велина” ЕООД и „Водно дружество Велина” ЕООД. „Велина” АД притежава 100 % от дяловете в двете дъщерни дружества.

#### **Дружество-майка**

„Велина” АД е търговско дружество, регистрирано в България и със седалище и адрес на управление гр. Велинград, ул. „Д-р Дошкинов” 14.

Съдебната регистрация на дружеството е от 1993 г., решение № 1573 г. на Пазарджишки окръжен съд.

#### **Дъщерни дружества**

Дъщерните дружества в Групата са:

- „Велина” ЕООД – търговско дружество, регистрирано с решение № 633/2001 на Пазарджишки окръжен съд, със седалище и адрес на управление гр. Велинград, ул. „Д-р Дошкинов” 14;
- „Водно дружество Велина” ЕООД – търговско дружество, регистрирано с решение № 261/2001 на Пазарджишки окръжен съд, със седалище и адрес на управление гр. Велинград, ул. „Д-р Дошкинов” 14.

#### **1. Собственост и управление**

„Велина” АД (дружеството-майка) е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества към Комисията за финансов надзор.

#### **Акционерна структура**

Към 31.12.2016 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството-майка е както следва:

Санлекс 2012 ЕООД	39.75%
Ровел 2012 ЕООД	33.00%
Делта Конструкт ЕООД	00.04%
Торид Лор ЕООД	00.07%
Физически лица	27.14%

### **Система за управление на дружеството-майка**

“Велина” АД има едностепенна система на управление. Ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите се състои от трима членове, както следва:

Донка Иванова Ангелова – председател на Съвет на директорите и Изпълнителен директор на дружеството

Светослав Юрий Ангелов – заместник председател на Съвет на директорите на дружеството

Пламен Валериев Петров – член на Съвет на директорите на дружеството

Дружеството се представлява и управлява от Донка Иванова Ангелова – изпълнителен директор и Илко Иванов Илиев – прокурист заедно и по отделно.

Общото управление на дружеството е колективна отговорност на управляващия орган – Съвет на директорите.

## **II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА ПРЕЗ 2016 ГОДИНА И ОСНОВНИ РИСКОВЕ (чл. 39, т. 1 от Закона за счетоводство)**

### **1. Основна дейност**

Основните услуги, от които Дружеството-майка реализира приходи са нощувките на български и чуждестранни граждани и предоставянето на СПА услуги.

През периода “Велина” АД реализира основната част от своите услуги на вътрешния пазар (над 90 на сто).

В следствие на факта, че продажбите на „Велина” АД се реализират основно на българския пазар, Дружеството-майка реализира по-голяма част от услугите си директно – 60.00 на сто, а чрез туроператори и туристически агенции – 40.00 на сто. До момента не се прилагат продажби на туристически услуги на разсрочено плащане.

През 2016 г. дъщерните дружества не са осъществявали дейност, както и през 2015 г.

### **2. Рискове, свързани с дейността на групата и сектора, в който оперира**

През последните години развитието на туризма в България бележи устойчиво развитие. ДДС ставката в размер на 9% допринася за увеличение на прихода от свободните настанявания. Хотел „Велина” е конкурентен спрямо намиращите се в близост хотели.

Технологичен риск

Ръководството определя технологичния риск като нисък, тъй като хотелиерството не е пряко зависимо от новите технологии.

Фирмен риск

Ръководството определя фирмения риск като нисък, имайки в предвид наложената организация на управление и способността на дружеството да генерира приходи целогодишно.

Финансов риск

Дружеството-майка сключва договори с дългогодишни и лоялни клиенти и събира почти на сто процента своите вземания, които обезпечават изцяло дейността на фирмата. Ръководството счита, че финансовият риск на дружеството може да се определи като нисък. За управление на ценовия риск ръководството редовно анализира вътрешнофирмените разходи

и съобразява продажната цена на предлаганите туристически услуги с дефинираните цени в отрасъла.

### **III. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕЗУЛТАТА ОТ ДЕЙНОСТТА, ИМАЩИ ОТНОШЕНИЕ КЪМ СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ (чл. 39. т. 2 от ЗСЧ)**

През 2016 година не са настъпили промени в дейността на групата. През изминалата година то е запазило и основаната си структура на персонала, съобразена с квалификацията и функциите на персонала.

#### **1. ДАННИ ОТ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ НА ГРУПАТА**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Хил.лв. Ръст / (намаление)</b>
Приходи от дейността	2081	2052	29
Разходи за дейността общо	1,988	1940	48
в т.число:			
Материални разходи	278	295	(17)
Външни услуги	205	204	1
Амортизации	170	175	(5)
Разходи за персонал	1,079	994	85
Стойност продадени активи	248	239	9
Финансови разходи	43	56	(13)
<b>Финансов резултат</b>	<b>50</b>	<b>56</b>	<b>(6)</b>
<b>Разходи за данъци</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>(3)</b>
<b>Нетна печалба</b>	<b>50</b>	<b>53</b>	<b>(6)</b>

#### **Приходи**

През отчетния период приходите от продажби бележат ръст спрямо предходния период с 29 х.лв., което се дължи на по-големия брой реализирани нощувки:

Реализирани нощувки 2016	Реализирани нощувки 2015	Увеличение
24 874 бр.	24 324 бр.	550 бр.

#### **Разходи за дейността**

Разходите за дейността нарастват с 48 х.лв. спрямо предходния период, което основно се дължи на нарастване на възнагражденията на персонала. Влияние оказва намалението на финансовите разходи с 13 х.лв. в резултат на намаление на кредитния ресурс, ползван от дружеството.

#### **Финансови резултати**

В резултат на по-високия ръст на разходите спрямо нарастването на приходите през отчетния период, отчетената печалба за 2016 г. е по-ниска с 6 х.лв. от печалбата за 2015 г.

## 2. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Основните финансови показатели, които групата следи са показателите за ликвидност, финансова автономност и рентабилност.

### Ликвидност

Чрез показателите за ликвидност се изразява способността на дружеството да изплаща текущите си задължения с краткотрайните си активи. Това предполага изчислението им да се основава на съотношението между активи и пасиви. Чрез коефициента на абсолютната ликвидност се отразява възможността да погаси задълженията си веднага само с наличните си парични средства, поради което той не оказва съществено влияние върху оценката за ликвидност като цяло. Коефициентите за незабавна и бърза ликвидност отразяват способността на предприятието да погаси текущите си задължения в един по-дълъг период от време. Коефициентът на обща ликвидност е показател за това, дали с краткотрайните си активи предприятието е в състояние да изплати краткосрочните си задължения. В таблицата могат да се видят стойностните характеристики на показателите за ликвидност на Групата през отчетния и предходен период.

№ по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015	Изменение
1	Коефициент на обща ликвидност-	0.91	0.78	0.13
2	Коефициент на бърза ликвидност	0.80	0.67	0.13
3	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.58	0.49	0.09

### Финансова автономност

Коефициентът за финансова автономност отразява степента на финансова независимост на предприятието от кредиторите. Изчислява се като съотношение между собствения капитал и общата сума на пасивите.

Резултатите за два съпоставими периода на Групата са:

№ по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015	Изменение
1	Коефициент за финансова автономност	5.29	4.42	0.87

Изменението на коефициента отразява намаляването на задължението по банков заем. Всички останали компоненти на пасива са сравнително постоянна величина и са резултат от текущата дейност на Групата.

### **Рентабилност**

Коефициентите за рентабилност представляват количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал и на активите на предприятието.

Коефициентът за рентабилност на приходите показва какъв е процентът на печалбата или загубата от общия размер на приходите от продажби

Коефициентът за рентабилност на активите е важен показател, който показва колко ефективно са използвани ресурсите, а също оценка на доходността на вложените в дейността собствен и привлечен капитал. За по-подробен анализ може да се види размера на печалбата от 1 лев краткотрайни или дълготрайни активи.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал показва печалбата, получена от единица вложен собствен капитал. Икономистите го определят като ключов инвестиционен показател, защото показва доходността на предприятието от всички извършвани дейности.

№ по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015	Изменение
1	Рентабилност на приходите	0,02	0,03	(0,01)
2	Рентабилност на активите	0,01	0,01	-
3	Рентабилност на собствения капитал	0,01	0,01	-

### **3. ДЕЙНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ**

В основата на постигането на целите на Групата стои персоналят, който е движещата сила за развитието на дейността на Групата. Ето защо професионалното развитие и непрекъснато усъвършенстване на служителите на Групата е предпоставка за предлагане на качествени услуги и решения, отговарящи на изискванията и потребностите на настоящи и бъдещи клиенти.

Ръководството на „Велина” АД поставя основен акцент на подобряване организацията на работа, правилното структуриране и развитие на персонала, както и гарантирането на благоприятна работна атмосфера за служителите.

Постигането на тези задачи е свързано с подобряване на комуникациите, постоянно повишаване на квалификацията чрез обучение и развитие, и спазването на безопасните условия на труд на работното място.

### **IV. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (чл. 39, т. 3 от ЗСч)**

В периода след датата на консолидирания отчет няма съществени промени с активи на Групата, реструктуриране и бизнес комбинации. През м. януари 2017 г. е извършена промяна в собствеността на капитала на Дружеството-майка. Акциите на Ровел 2012 ЕООД, представляващи 33% от акционерния капитал са придобити от физическо лице Зорница Стайнова. Няма промени в управлението.

### **V. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ГРУПАТА (чл. 39, т. 4 от ЗСч)**

Групата ще продължи да развива и в бъдеще своята основна дейност – хотелски и СПА услуги. Предлагат се различни пакети за настаняване на преференциални цени с цел привличане на по-голям брой туристи и увеличаване заетостта на хотела. Дружеството цели и увеличаване посещаемостта на чуждестранни туристи, както и провеждането на семинари, конференции и бизнес срещи за увеличаване на заетостта на легловата база в неактивния сезон и в непочивните дни.

#### **VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ (чл. 39, т. 5 от ЗСч)**

##### **5. Важни научни изследвания и разработки.**

Дружествата от Групата Велина не осъществяват дейност в областта на научните изследвания и проучвания.

#### **VII. КЛОНОВЕ НА ГРУПАТА (чл. 39, т. 7 от ЗСч)**

Групата няма клонове и не предвижда в бъдеще откриване на такива.

**VIII. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК. ЕКСПОЗИЦИЯ НА ГРУПАТА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ФИНАНСОВИ РИСКОВЕ (чл. 39, т. 8 от ЗСч)** Подробна информация относно използваните в предприятието финансови инструменти, прилаганите политики по управление на финансовия риск, както и експозициите на Групата към съответните рискове са оповестени в Приложение 22 към годишния финансов отчет.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Групата са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Групата прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

##### *Лихвен риск*

Групата е изложена на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение краткосрочните и дългосрочни си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от ръководството на Групата чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. Политиката на Групата е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

##### *Ликвиден риск*

Ефективното управление на ликвидността на Групата предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства. Групата не генерира достатъчно собствени оборотни средства, поради което ползва привлечени средства под формата на заеми.

##### *Валутен риск*

Групата не е изложена на валутен риск, защото почти всички нейни операции и сделки са деноминирани в евро и/или български лева, доколкото еврото е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

### *Кредитен риск*

Няма значителни концентрации на кредитен риск в Групата. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Групата, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Групата, произтичаща от възможността нейните контрагенти да не изпълнят своите задължения. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на Групата. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на дружеството-майка на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва текущ анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите.

Финансовото състояние на Групата е стабилно, въпреки превишението на текущите пасиви над текущите активи. Договорите по предоставени заемни средства се изпълняват по договорените погасителни планове, няма просрочване на вноски и начислени наказателни лихви.

### **IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН (чл. 39, т. 6 от ЗСч)**

Акциите на дружеството-майка са обикновени, безналични, с право на един глас всяка. Броя на акциите е 1 530 000 с номинална стойност 1 лев. През 2016 г не са извършвани сделки по придобиване на собствени акции и в тази връзка обявяване на информация във връзка с останалите разпоредби на чл. 187д от ТЗ е неприложимо.

### **X. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247, ал. 2 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН (ТЗ)**

1. Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през периода са осем средни заплати на дружеството-майка. Брутното възнаграждение общо за периода е 293 хил.лв.

2. Членовете на Съвета на директорите нямат придобити или прехвърлени акции на дружеството.

3. Няма особени права от страна на членовете на Съвета на директорите за придобиване на акции.

4. Няма договори по чл.240 б.

5. Член на Съвета на директорите физическо лице е Пламен Петров - няма участие в други органи за управление..

### **XI. ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 39 ОТ ЗСЧ И НА ЧЛ. 100 "Н", АЛ. 7 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППК), КАКТО И НА ПРИЛОЖЕНИЕ №10 КЪМ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА**

1.1. 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 дружеството и промените, настъпили през отчетната финансова година**

Основната дейност на дружеството-майка се състои в хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност и туристическо агенство. Приходите реализирани в хотелския комплекс са в три основни категории:

Хотелско настаняване

СПА услуги

Ресторантьорство

За 2016 г приходите по основните групи са както следва:

Хотелско настаняване 1 350 хил.лв;

СПА услуги 113 хил.лв;

Ресторантьорство 593 хил.лв;

Процентното съотношение спрямо общия размер на приходите е показано в по-долу:

Хотелско настаняване 66% от общия размер на приходите от дейността;

СПА услуги 5% от общия размер на приходите от дейността;

Ресторантьорство 29% от общия размер на приходите от дейността;

Допълнителен приход е формиран от излишъци на материали в размер на 20 х.лв. (2015 г.: 16 х.лв.).

**1.2. Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на 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 представя информация за всяко лице поотделно (т. 2 Приложение 10 към Наредба №2).**

Приходите на дружеството-майка са генерирани от клиенти на територията на Република България.

Основни категории приходи и изменение спрямо предходен период

Приходи	2016	% от приходите	2015	% от приходите	Изменение
Хотелско настаняване	1 350	66%	1 286	63%	64
СПА услуги	113	5%	123	6%	-10
Ресторантьорство	593	29%	541	27%	52

Клиенти на дружеството-майка са основно физически лица и различни туроператори, чиито относителни дялове не надхвърлят 10% от приходите от продажби.



**1.3. Информация за сключени съществени сделки (т. 3 Приложение 10 към Наредба №2)**

През 2016 г. Групата няма сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността ѝ.

**1.4. Информация относно сделки, 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, по които дружеството или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаност и всяка информация, необходима за въздействието върху финансовото състояние на дружеството (т. 4 Приложение 10 към Наредба №2).**

Данни за свързаните лица и вида на свързаност към 31 декември са представени по-долу:

<i>Свързани лица</i>	<i>Вид на свързаност</i>	<i>Период на свързаност</i>
Санлекс 2012 ЕООД	Основен акционер	2016 г. и 2015 г.
Ровел 2012 ЕООД	Основен акционер	2016 г. и 2015 г.
Рубин АД	Основен акционер	до 21.03.2014 г.

През 2015 г. и 2016 г. Групата не е осъществявала сделки със свързани лица.

**1.5. Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи влияние върху дейността му (т. 5 Приложение 10 към Наредба №2).**

През 2016 не са били налице събития и показатели с необичаен характер, които да повлияят дори и несъществено върху дейността на Група „Велина“.

**1.6. Информация за сделки водени извънбалансово**

През отчетния период в Групата не са отразени извънбалансови сделки.

**1.7. Информация за дялови участия на дружеството, 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 група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране (т. 7 Приложение 10 към Наредба №2).**

*Инвестиции в недвижими имоти*

Групата притежава недвижими имоти на стойност 4,224 х.лв., в т.ч. земи 1,235 х.лв. и сгради – 2,989 х.лв.

Групата не притежава инвестиции в дялови ценни книжа.

**1.8. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, 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 (т. 8 Приложение 10 към Наредба №2).**

Дружеството-майка ползва дългосрочен инвестиционен кредит за реконструкция и модернизация на хотелски комплекс Велина при следните условия:

- договорена сума в евро – 730 х.лв.;
- падеж – 26.04.2020 г.;
- лихвен процент – 3 М Софибор + 4,6% надбавка;
- обезпечения – първа по ред ипотека върху хотелски комплекс Велина;
- салдо към 31.12.2016 г. – 465 хил.лв., в т.ч. краткосрочна част в размер на 148 х.лв.

Освен посочения договор за заем, дружеството-майка и дъщерните дружества не са сключвали други договори за заем.

**1.9. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, 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 (т. 9 Приложение 10 към Наредба №2).**

През 2016 г. нито Дружеството-майка, нито неговите дъщерни дружества са били страна по договор за кредит в качеството им на заемодател. Не са предоставяли гаранции в полза на трети лица, в т.ч. и на свързани лица.

**1.10. Информация за използването на средства от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период (т. 10 Приложение 10 към Наредба №2).**

През отчетния период няма ново емитиране на ценни книжа.

**1.11. Анализ на съотношението между по-рано публикувани прогнози и постигнатите резултати, отразени в годишния консолидиран финансов отчет (т. 11 Приложение 10 към Наредба №2).**

	2016	2016 прогноза	Ръст / (намаление)
Приходи от дейността	2081	2078	3
Разходи за дейността общо	1,988	1989	-
в т.число:			
Материални разходи	278	278	-
Външни услуги	205	203	2

Амортизации	170	170	-
Разходи за персонал	1,079	1058	21
Стойност продадени активи	248	248	-
Финансови разходи	43	42	1
Финансов резултат	50	47	3
Нетна печалба	47	47	-

**1.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им (т. 12 Приложение 10 към Наредба №2).**

Видно от изложеното по-горе в доклада, през 2016 г. Група „Велина“ е обслужвала всичките си задължения навреме, не са били налице заплахи от невъзможност за обслужване на задължения и предприемане на мерки за отстраняването им.

**1.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционни намерения на дружеството с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност (т. 13 Приложение 10 към Наредба №2).**

През отчетният период са изразходвани средства за закупуване на активи свързани с поддръжката и нормалното функциониране на хотела.

Очакванията на ръководството за инвестиции през 2017 са свързани отново с текущи подобрения, свързани с нормалната поддръжка на хотела. Към датата на съставяне на годишния консолидиран финансов отчет не са били налице индикации за необходимост от по-мощни инвестиции и не са подписвани договори в тази връзка.

**1.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството (т. 14 Приложение 10 към Наредба №2).**

Основните принципи на управление на управителния орган и мениджмънта на дружеството-майка са прозрачно управление и защита на интересите на инвеститорите, посредством действия за повишаване на приходите от дейността. В тази посока през 2016 г. няма настъпили промени в основните принципи на управление на Групата.

**1.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от Група Велина в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове (т. 15 Приложение 10 към Наредба №2).**

Информацията е представена в Корпоративната декларация по чл. чл.100н, ал.8, т.16 от ЗППЦК, Раздел 3.

**1.16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетния период (т. 16 Приложение 10 към Наредба №2).**

През 2016 г не е извършвана промяна в състава на СД на дружеството-майка:

Донка Иванова Ангелова – председател на Съвет на директорите и Изпълнителен директор на дружеството-майка;

Светослав Юрий Ангелов – заместник председател на Съвет на директорите на дружеството-майка;

Пламен Валериев Петров – член на Съвет на директорите на дружеството-майка.

Дружеството-майка се представлява и управлява от Донка Иванова Ангелова – изпълнителен директор и Илко Иванов Илиев – прокурист заедно и по отделно.

**1.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на Съвета на директорите за отчетната финансова година, изплатени от дружеството и негови дъщерни дружества, независимо от това дали са били включени в разходите на дружеството или произтичат от разпределение на печалбата (т. 17 Приложение 10 към Наредба №2), включително:**

**а) получени суми и непарични възнаграждения;**

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през периода са осем средни заплати на дружеството-майка. Брутното възнаграждение общо за периода е 293 хил.лв.

Дружеството-майка не е изплащало непарични възнаграждения.

**б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**

Към 31.12.2016 г. Дружеството-майка и дъщерните му дружества нямат условни или разсрочени възнаграждения.

**в) сума, дължима от дружеството, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

Информацията за задълженията за обезщетения при пенсиониране е посочена в консолидирания финансов отчет на Група „Велина“ за 2016 година. Сумата се отразява в годишния финансов отчет въз основа на актюерски доклад, като същата е докладвана от актюерите общо за целия персонал на дружеството и не е персонализирана по хора.

**1.18 Информация за притежавани от членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството акции поотделно и като процент от общия капитал на дружеството (т. 18 Приложение 10 към Наредба №2).**

Няма членове на Съвета на директорите, които да притежават пряко или косвено повече от 5% от капитала на дружеството-майка. Изпълнителния директор на дружеството-майка не притежава акции. Независимия член на СД на „Велина“ АД – Пламен Петров притежава 1 650 бр. акции, представляващи 0,001 процент от общия капитал на дружеството.

Няма предоставени и учредени опции върху ценни книжа на „Велина“ АД.

**1.19 Информация за известните на дружеството договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери (т. 19 Приложение 10 към Наредба №2).**

През м. януари 2017 г. е извършена промяна в собствеността на капитала на Дружеството-майка. Акции на Ровел 2012 ЕООД, представляващи 33% от акционерния капитал са придобити от физическо лице Зорница Стайнова.

Няма информация за други договорености.

**Информация за висящи съдебни и арбитражни производства (т. 20 Приложение 10 към Наредба №2).**

Към 31.12.2016 г. Дружеството-майка и дъщерните му дружества нямат съдебни, административни или арбитражни производства, и/или такива касаещи задължения в размер най-малко 10 % от собствения им капитал.

**Информация за директора за връзка с инвеститорите(т. 21 Приложение 10 към Наредба №2).**

За директор за връзки с инвеститорите е назначен Светлин Славчев Стайнов, гр. София, тел.0887874712

Адрес: гр. София, ул. „Хр. Белчев“ 6.

**ХІІ. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ОТ НАРЕДБА 2 КЪМ ЗППЦК от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриване на информация**

1. Данни за структурата на капитала и вида акции е представена в текста по-горе.

Всяка акция дава на притежателя си правото на един глас в Общото събрание на акционерите, правото на дивидент и на ликвидационен дял, съизмерено с номиналната стойност на акцията.

2. Няма ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер. Прехвърлянето на акции се извършва по реда и при условията, предвидени в действащото законодателство за сделки с безналични акции. Прехвърлянето на акции на се извършва свободно, съгласно Закона. Сделки с безналични акции на дружеството-майка се извършват и/или регистрират на регулираните пазари на ценни книжа. Замяната на безналични акции с налични и въвеждането на ограничения за прехвърлянето им е допустимо само след отписване на дружеството от регистъра на Комисията за финансов надзор. Издаването и разпореждането с безналични акции има действие от регистрацията им в “Централен депозитар” АД, съгласно чл. 127, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. чл. 178, ал. 2 от ТЗ. Издаването и разпореждането с безналични акции се удостоверява с акт за регистрация, издаден от “Централен депозитар” АД, съгласно чл. 137, ал. 1 от ЗППЦК във вр. чл. 178, ал. 2 от ТЗ.

3.Към 31.12.2016 г. лицата, които притежават повече от 5% от гласовете в Общото събрание на дружеството-майка са указани в текста по-горе.

4. Няма акционери със специални контролни права и описание на тези права е неприложимо за дружеството.

5. Има служители на дружеството, които са и негови акционери. Никой от тях не притежава повече от 5% от капитала на дружеството. Не е изработвана конкретна система за контрол във връзка с упражняване на правата им.

6. Няма ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Дружеството-майка има едностепенна система на управление. Органите за управление на дружеството-майка са:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на СД и определя възнагражденията им.

Член на СД може да бъде както дееспособно физическо, така и юридическо лице. Когато юридическо лице е член на съвета, то определя представител за изпълнение на задължението му в съвета. Не може да бъде член на СД лице, което:

- Е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност, през последните 2 години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
- Не отговаря на други изисквания, определени в закона или устава на дружеството.

Уставът на дружеството-майка се изменя и допълва с решение на общото събрание на акционерите, с мнозинство не по-малко от 2/3 от представените акции.

9. Правомощия на управителните органи на дружеството-майка, включително правото да взема решения за обратно изкупуване на акции на дружеството-майка.

Общото събрание на акционерите:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. определя броя, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, като определя възнаграждението, тантиемите и гаранциите, които дават за своето управление;
5. назначава и освобождава регистрирани одитори;
6. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори;
7. взема решения за издаване на облигации;
8. назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност
9. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите при спазване на условията по чл. 116в, ал. 7 от ЗППЦК;
10. взема решения за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;

11. овластява Съвета на директорите да извършва сделки в случаите, предвидени в ЗППЦК и ТЗ;

12. овластява Съвета на директорите да извършва сделки в случаите, предвидени в ЗППЦК и ТЗ;

13. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона и настоящия устав.

Решенията на Общото събрание се вземат с явно гласуване и обикновено мнозинство от 50 /петдесет/ на сто плюс 1 /един/ брой от представените акции по всички въпроси, с изключение на изрично предвидените в Устава и в закона случаи.

За решенията по чл. 25, точки 1, 2, 3(само за прекратяването), 4 и 7 се изисква мнозинство 2/3 /две трети/ от представения капитал акции. Решения за преобразуване на Дружеството се вземат с мнозинство 3/4 /три четвърти/ от представените акции.

Съветът на директорите:

1. Съставя и предлага за приемане от ОС, годишния финансов отчет и доклад за дейността за изтеклата календарна година.

2. Приема планове и програми за дейността на Дружеството.

3. Предлага на ОС увеличаване или намаляване на капитала.

4. Овластява едно или няколко лица от състава си да представляват Дружеството.

5. Възлага управлението на едно или няколко лица от състава си, включително на представителите на юридическите лица - членове на съвета. Изпълнителните членове /изпълнителни директори/, са по-малко от останалите членове на съвета и могат да бъдат сменени по всяко време.

6. Приема организационно - управленската структура, вътрешните правила за работна заплата и други вътрешно - устройствени актове.

7. Образува парични фондове и определя реда за набиране и изразходването им.

8. Взема решения за откриване или закриване на клонове и представителства и за участие или прекратяване на участие в дружества в страната и чужбина.

9. Взема решения за придобиване, управление и разпореждане с недвижими имоти, вещни права върху интелектуална собственост, участие в търгове и конкурси.

10. Взема решение за ползване на кредити, даване на гаранции и поемане на поръчителства, учредяване на залози, ипотeki и други вещни тежести; кредитиране на трети лица.

11. Назначава на трудов договор директор за връзки с инвеститорите със задълженията по чл. 116г от ЗППЦК.

12. Обсъжда и решава всички други въпроси, които не са от компетентността на Общото събрание.

10. Не са налице съществени договори на дружеството-майка, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството-майка при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Не са налице споразумения между дружеството-майка и управителните органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволняване без правно основание или прекратяване на трудовите правоотношения по причини свързани с търгово предлагане.

Велинград  
18.04.2017 г.

