

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА “ВЕЛИНА” АД към 31.12.2017 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 дружеството, както и на бъдещите перспективи.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“ВЕЛИНА” АД е регистрирано в Пазарджишки окръжен съд по фирмено дело № 1573/1993 г. и е вписано в Търговския Регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 112011596. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Велинград, ул. “Д-р Дошкинов” 14.

Основната дейност на дружеството се състои в хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност и туристическо агенство, организиране и провеждане на музикално-артистична дейност, организиране на екскурзии в страната и чужбина, вътрешно и външнотърговска дейност, маркетинг, консултантска, информационна и всякаква друга дейност незабранена със закон.

1.Собственост и управление

“Велина” АД 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 31.12.2017 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Санлекс 2012 ЕООД	39.75%
Делта Конструкт ЕООД	00.04%
Торид Лор ЕООД	00.07%
Физически лица	60.14%

Система за управление

“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 ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОДА И ОСНОВНИ РИСКОВЕ (чл. 39, т. 1 от Закона за счетоводство)

1. Основна дейност

Основните услуги, от които Дружеството 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 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.

2. Рискове, свързани с дейността на дружеството 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 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)

Към 31.12. 2017 година не са настъпили промени в дейността на дружеството. През периода то е запазило и основаната си структура на персонала, съобразена с квалификацията и функциите на персонала.

Приходи

През отчетния период приходите от продажби са се увеличили с 18 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходи за дейността

Разходите за дейността са увеличени с 56 х.лв. спрямо предходния период.

Финансови резултати

Финансовият резултат за периода е печалба в размер на 19 хил.лв.

2. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Основните финансови показатели, които дружеството 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 дружеството през отчетния и предходен период.

№ по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016	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 дружеството са:

№ по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016	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 дружеството.

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	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016	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 дружеството стои персоналят, който е движещата сила за развитието на дейността на дружеството. Ето защо професионалното развитие и непрекъснато усъвършенстване на служителите на дружеството 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. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО (чл. 39, т. 4 от ЗСч)

Дружеството 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.

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

5. Важни научни изследвания и разработки.

“Велина” АД не осъществява дейност в областта на научните изследвания и проучвания.

VI. КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО (чл. 39, т. 7 от ЗСч)

“Велина” АД няма клонове и не предвижда в бъдеще откриване на такива.

VII. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК. ЕКСПОЗИЦИЯ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО 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 дружеството към съответните рискове са оповестени в Приложение 24 към годишния финансов отчет.

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

Лихвен риск

Дружеството е изложено 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 дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. Политиката на Дружеството 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 Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства. Дружеството не генерира достатъчно собствени оборотни средства, поради което ползва привлечени средства под формата на заеми.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото почти всички негови 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 дружеството. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва текущ анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите.

Финансовото състояние на Дружеството 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.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН (чл. 39, т. 6 от

ЗСч)Акциите на дружеството са обикновенни, безналични, с право на един глас всяка. Броя на акциите е 1 530 000 с номинална стойност 1 лев. През 2017 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.

IX. 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. Брутното възнаграждение общо за периода е 242 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..

Велинград

23.01.2018 г.