

ГОДИШЕН 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)*

I. 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% |
| Зорница Георгиева Стайнова | 33.00% |
| Делта Конструкт ЕООД | 00.04% |
| Торид Лор ЕООД | 00.07% |
| Физически лица | 27.14% |

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 ПРЕЗ 2017 ГОДИНА 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

- Конкуренция

Конкурентната среда е един от основните външни рискове, които могат да повлияят на дейността на дружеството. Промяна в ценовите политики на конкурентите, и/или в предлагани допълнителни услуги, могат да повлияят пряко на възможността на „Велина“ АД да генерира приходи. На територията на Велингард има изградени 60 хотела и места за настаняване. От тях пряка конкуренция на „Велина“ АД са хотели от същата категоризация – 11 - 4* хотели и 6 – 5*.

- Извън конкурентната среда, външни за компанията рискове са промяна в нормативната уредба, въвеждащи нови изисквания, промяна на ключов доставчик, форс мажорни обстоятелства;

- Финансов риск

Данни за финансовия риск и видовете финансов риск, които биха повлияли върху дейността на „Велина“ АД са представени в VIII. Раздел от настоящия доклад.

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

През 2017 година не са настъпили промени в дейността на дружеството. 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 ДРУЖЕСТВОТО

| | | Хил.лв. |
|----------------------------|-------|---------|
| | 2017 | 2016 |
| Приходи от дейността | 2 121 | 2 081 |
| Разходи за дейността общо | 2 068 | 1 988 |
| в т.число: | | |
| Материални разходи | 256 | 278 |
| Външни услуги | 221 | 205 |
| Амортизации | 171 | 170 |
| Разходи за персонал | 1 129 | 1 079 |
| Стойност продадени активи | 269 | 248 |
| Други разходи за дейността | 22 | 8 |
| Финансови разходи | 44 | 43 |
| Финансов резултат | 44 | 50 |
| Разходи за данъци | (1) | 3 |
| Нетна печалба | 43 | 47 |

Приходи

Структурата на приходите и изменението в проценти спрямо предходен период е отразено в таблицата по-долу:

| | Текущ период | Предходен период | Изменение в проценти |
|---------------------------------------|--------------|------------------|----------------------|
| Приходи от обичайната дейност | | | |
| Нетни приходи от продажби: | | | |
| 1.Нетни приходи от продажби на услуги | 69,69% | 70,30% | -0,61% |
| 2. Нетни приходи от продажби на стоки | 29,05% | 28,74% | 0,31% |
| 3. Нетни приходи от други продажби | 1,26% | 0,96% | 0,30% |

Структурата на приходите за периода е запазена, като най-голям е дялът на приходите от продажба на услуги, включващи приходи от хотелско настаняване и СПА услуги. Дялът на приходите от продажба на стоки се увеличавана макар и с не големи темпове, но отразява увеличаването на продажбите от ресторантската част , което е следствие от стремежа на ръководството да предлага на гостите си максимален комфорт на територията на хотелския комплекс

Разходи за дейността

Динамиката на разходите и тяхната структура като изменение спрямо предходен съпоставим период е отразена в таблиците по-долу:

Динамика на разходите

| | Изменение в хил. лв | Изменение в % текуща спрямо предходна година |
|---|------------------------|---|
| A. Разходи за обичайната дейност | | |
| I. Разходи по икономически елементи | | |
| 1. Разходи за материали | (22,00) | (7,91%) |
| 2. Разходи за външни услуги | 16,00 | 7,80% |
| 3. Разходи за амортизации | 1,00 | 0,59% |
| 4. Разходи за възнаграждения | 35,00 | 3,75% |
| 5. Разходи за осигуровки | 14,00 | 11,76% |
| 6. Други разходи: | 14,00 | 175% |
| | | |
| II. Суми с корективен характер | | |
| 1. Балансова стойност на продадени активи (без продукция) | 21,00 | 8,47% |
| | | |
| III. Финансови разходи | | |
| 1. Разходи за лихви | (7,00) | (16,28%) |
| | | |

Увеличението на разходите за външни услуги е в резултат на нарастване на броя на настанявания, направени през специализирани сайтове за настаняване, както и туристически агенции. Увеличението на разходите за персонал е в резултат на политиката на дружеството по отношение управлението на персонала. Нарастването на другите разходи няма постоянен характер и не отразява тенденции към увеличаване на това перо разходи. Естеството на другите разходи е показано в бележките към годишния финансов отчет на „Велина“ АД.

Увеличението на балансовата стойност на продадените стоки е в пряка връзка с нарасналия обем на продажбите в ресторантския комплекс.

Намалението на финансовите разходи е свързано с намаляване на главницата по ползвано банково финансиране от страна на „Велина“ АД

Структура на разходите

| | Текущ период | Предходен период | Изменение в проценти |
|--|-----------------|---------------------|----------------------------|
| Разходи за обичайната дейност | | | |
| Разходи по икономически елементи | | | |
| 1. Разходи за материали / Общо разходи | 14,23% | 15,98% | -1,75% |
| 2. Разходи за външни услуги / Общо разходи | 12,28% | 11,78% | 0,50% |
| 3. Разходи за амортизации / Общо разходи | 9,51% | 9,77% | -0,26% |
| 4. Разходи за възнаграждения / Общо разходи | 62,76% | 62,01% | 0,75% |
| 5. Други разходи / Общо разходи | 1,22% | 0,46% | 0,76% |
| 6. Разходи по икономически елементи / Общо разходи | 100,00% | 100,00% | 0,00% |
| Суми с корективен характер | | | |
| 7. Балансова стойност на продадени активи (без продукция) / Общо разходи | 100,00% | 100,00% | 0,00% |
| 8. Суми с корективен характер / Общо разходи | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Финансови разходи | | | |
| 9. Разходи за лихви / Общо разходи | 52,78% | 60,47% | -7,69% |
| 10. Други разходи по финансови операции / Общо разходи | 47,22% | 39,53% | 7,69% |
| 11. Финансови разходи / Общо разходи | 100,00% | 100,00% | 0,00% |
| Извънредни разходи | | | |

Липсата на промяна в структурата на разходите по икономически елементи е показател за устойчивото развитие на „Велина“ АД

Финансови резултати

В резултат на по-високия ръст на разходите спрямо нарастването на приходите през отчетния период, отчетената печалба за 2017 г. е по-ниска със 7 х.лв. от печалбата за 2016 г.

Нетната доходност на 1 акция на дружеството е в размер на 0,03% (при пазарна цена 0,981 лева за 1 акция към 31.12.2017 година).

Промени в активите и пасивите на Велина АД

Структурата на активите и пасивите, както и изменението спрямо предходен период е посочено в таблиците по-долу:

| АКТИВ | 2017 | 2016 | Изменение |
|---|--------------|--------------|-----------|
| А. ДЪЛГОТРАЙНИ (дългосрочни) АКТИВИ | | | |
| <i>I. Дълготрайни материални активи</i> | | | |
| 1. Земи (терени) | 1 235 | 1 235 | 0 |
| 2. Сгради и конструкции | 2 856 | 2 989 | (133) |
| 3. Машины и оборудване | 361 | 335 | 26 |
| 4. Транспортни средства | 3 | 8 | (5) |
| 5. Стопански инвентар | 20 | 20 | - |
| <i>Общо за група I:</i> | 4 475 | 4 587 | (112) |
| <i>III. Дългосрочни финансови активи</i> | | | |
| 1. Дялови участия в т.ч. в дъщерни предприятия | 10 | 10 | - |
| <i>Общо за група III:</i> | 10 | 10 | - |
| ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" | 4 485 | 4 597 | (112) |
| Б. КРАТКОТРАЙНИ (краткосрочни) АКТИВИ | | | |
| <i>I. Материални запаси</i> | | | |
| 1. Материали | 51 | 19 | 32 |
| 2. Стоки | 21 | 20 | 1 |
| <i>Общо за група I:</i> | 72 | 39 | 33 |
| <i>II. Краткосрочни вземания</i> | | | |
| 2. Вземания от клиенти и доставчици | 124 | 56 | 68 |
| 3. Вземания по аванси | 2 | 2 | - |
| 5. Данъци за възстановяване | | 2 | (2) |
| 6. Други вземания | 17 | 17 | - |
| <i>Общо за група II:</i> | 143 | 77 | 66 |
| <i>IV. Парични средства</i> | | | 0 |
| 1. Парични средства в брой | 40 | 28 | 12 |
| 2. Парични средства в безсрочни депозити | 92 | 175 | (83) |
| <i>Общо за група IV:</i> | 132 | 203 | (71) |
| ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" | 347 | 319 | 28 |
| СУМА НА АКТИВА (А+Б) | 4 832 | 4 916 | (84) |

Изменението в стойността на ДМА е в следствие на набраната за годината амортизация с изключение на стойностите на машини съоръжения и оборудване, както и стопанския инвентар, където увеличението е в следствие на новопридобити активи и инвентар, свързани с нормалното функциониране на хотелския комплекс. Краткотрайните активи като материални

запаси и вземания са текущи и към датата на приемане и публикуване на отчета структурата им е променена в резултат на нормалната стопанска дейност на дружеството.

| ПАСИВ | 2017 | 2016 | Изменение |
|--|--------------|--------------|--------------|
| А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ | | | |
| <i>I. Основен капитал</i> | | | |
| 1. Записан капитал | 1 530 | 1 530 | 0 |
| <i>Общо за група I</i> | <i>1 530</i> | <i>1 530</i> | 0 |
| <i>II. Резерви</i> | | | 0 |
| 3. Резерви | 910 | 910 | 0 |
| <i>Общо за група II</i> | <i>910</i> | <i>910</i> | - |
| <i>III. Финансов резултат</i> | | | 0 |
| 1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч. | 1 676 | 1 645 | 31 |
| 2. Текуща печалба (загуба) | 43 | 50 | (7) |
| <i>Общо за група III</i> | <i>1 719</i> | <i>1 695</i> | <i>24</i> |
| ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" | 4 159 | 4 135 | 24 |
| Б. ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ | | | 0 |
| <i>I. Дългосрочни задължения</i> | | | 0 |
| 2. Задължения към финансови предприятия | 169 | 317 | (148) |
| 5. Отсрочени данъци | 70 | 70 | 0 |
| 6. Задължения към персонала при пенсиониране | 74 | 43 | 31 |
| ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" | 313 | 430 | (117) |
| В. КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ | | | 0 |
| <i>I. Краткосрочни задължения</i> | | | 0 |
| 1. Задължения към свързани предприятия | 9 | 9 | 0 |
| 2. Задължения към финансови предприятия | 148 | 148 | 0 |
| 3. Задължения към доставчици и клиенти | 26 | 46 | (20) |
| 4. Получени аванси | 2 | 6 | (4) |
| 5. Задължения към персонала | 84 | 72 | 12 |
| 6. Задължения към осигурителни предприятия | 23 | 28 | (5) |
| 7. Данъчни задължения | 27 | 28 | (1) |
| 8. Други краткосрочни задължения | 41 | 14 | 27 |
| <i>Общо за група I:</i> | <i>360</i> | <i>351</i> | <i>9</i> |
| ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" | 360 | 351 | 9 |
| СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В) | 4 832 | 4 916 | (84) |

Намалението на задължението към финансови предприятия отразява текущо разплатените през годината главници по получено банково финансиране. Изменението в размера на задълженията към персонала при пенсиониране са в резултат на отразяване на последна актюерска оценка. Краткосрочните задължения са текущи, много от които към датата на публикуване на отчета са уредени, а са възникнали други такива. Поради тази причина ръководството счита, че измененията към 31.12.2017 г отразяват нормалната дейност на дружеството и към датата на публикуване на отчета са показател за стабилно финансово състояние на „Велина“ АД.

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.

| Пореден номер | Показатели | Разчет | Текущ период | Предходен период | Изменение |
|--------------------|--|-------------------|--------------|------------------|-----------|
| 1. | Материални запаси | т.1 | 72 | 39 | 33,00 |
| 2. | Краткосрочни вземания | т.2 | 143 | 77 | 66,00 |
| 3. | Краткосрочни инвестиции | т.3 | 0 | 0 | 0,00 |
| 4. | Парични средства | т.4 | 132 | 203 | (71,00) |
| 5. | Краткотрайни активи (т.1+т.2+т.3+т.4) | т.5 | 347 | 319 | 28,00 |
| 6. | Краткосрочни задължения | т.6 | 212 | 203 | 9,00 |
| 7. | Предстоящата за плащане през годината сума за погасяване на Дългосрочни задължения | т.7 | 148 | 148 | 0,00 |
| 8. | Текущи задължения (т.6+т.7) | т.8 | 360 | 351 | 9,00 |
| Коефициенти | | | | | |
| 9. | Коефициент на обща ликвидност | т.5:т.6 | 1,6368 | 1,5714 | 0,0654 |
| 10. | Коефициент на бърза ликвидност | (т.2+т.3+т.4):т.6 | 1,2972 | 1,3793 | -0,0821 |
| 11. | Коефициент на незабавна (финансова) ликвидност | (т.3+т.4):т.8 | 0,3667 | 0,5783 | -0,2117 |
| 12.. | Коефициент на абсолютна ликвидност | т.4:т.8 | 0,3667 | 0,5783 | -0,2117 |

Финансова автономност и капиталова структура

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 | 2017 | 2016 | Изменение |
|----------|-------------------------------------|------|------|-----------|
| 1 | Коефициент за финансова автономност | 6.18 | 5.29 | 0.89 |

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. (изменение 2016/2015 – 0.87)

Други показатели характеризиращи собствеността, капиталовата и имуществената структура

| Пореден номер | Показатели | Разчет | Текущ период | Предходен период | Изменение |
|--|--|-----------------|--------------|------------------|-----------|
| 1. | Дълготрайни активи | т.1 | 4 485,00 | 4 597,00 | (112) |
| 2. | Краткотрайни активи | т.2 | 347,00 | 319,00 | 28 |
| 3. | Сума на активите | т.3 | 4 832,00 | 4 916,00 | (84) |
| 4. | Парични средства в лева и валута | т.4 | 132,00 | 203,00 | (71) |
| 5. | Размер на целия капитал (т.6 +т. 7+т.8) | т.5 | 4 832,00 | 4 916,00 | (84) |
| 6. | Собствен капитал | т.6 | 4 159,00 | 4 135,00 | 24 |
| 7. | Пасиви (привлечен капитал) | т.7 | 360,00 | 351,00 | 9 |
| 8. | Дългосрочни задължения | т.8 | 313,00 | 430,00 | (117) |
| Показатели за капиталовата структура | | | | | |
| 9. | Капиталов механизъм | т.7:т.5 | 0,0747 | 0,0714 | 0,0033 |
| 10. | Коефициент на покриване на пасивите със собствен капитал | т.6:т.7 | 11,5235 | 11,7806 | -0,2571 |
| 11. | Коефициент на финансова маневреност | т.2:т.6 | 0,0834 | 0,0771 | 0,0063 |
| 12. | Коефициент на мобилизация на капитала в дълготрайни активи | т.5:т.1 | 0,9282 | 0,9351 | -0,0069 |
| 13. | Коефициент на покритие на дълготрайни активи с постоянен капитал | (т.6 + т.8):т.1 | 0,9969 | 0,9930 | 0,0038 |
| Показатели за интензивност на имуществото | | | | | |
| 14. | Дял на дълготрайните активи в общата сума на активите | т.1:т.3 | 0,9282 | 0,9351 | 0,0069 |
| 15. | Дял на краткотрайните активи в общата сума на активите | т.2:т.3 | 0,0718 | 0,0649 | -0,0006 |
| 16. | Коефициент на динамичност на краткотрайните активи | т.4:т.2 | 0,3804 | 0,6364 | -0,256 |

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.

Данните за коефициентите за рентабилност, показателите, участващи в изчисленията им, както и изменението са посочени в таблиците по долу:

| Пореден номер | Показатели | Разчет | Текущ период | Предходен период | Изменение |
|---------------|--|-----------|--------------|------------------|-----------|
| 2. | Нетен финансов резултат (печалба/загуба/) | т.2 | 43,00 | 50,00 | (6,00) |
| 3. | Нетен размер на приходите от продажби | т.3 | 2 148,00 | 2 081,00 | 67,00 |
| 4. | Собствен капитал | т.4 | 4 159,00 | 4 135,00 | 25,00 |
| 5. | Пасиви (привлечен капитал) | т.5 | 673,00 | 781,00 | (107,00) |
| 6. | Функциониращ капитал (т.4 +т.5) | т.6 | 4 832,00 | 4 916,00 | (78,00) |
| 7. | Обща сума на активите | т.7 | 4 832,00 | 4 916,00 | (78,00) |
| | | | | | |
| | Нетни коефициенти | | | | |
| 13. | Коефициент на рентабилност на приходите от продажби | (т.2:т.3) | 0,0205 | 0,0240 | -0,0035 |
| 14. | Коефициент на рентабилност на капитала | (т.2:т.6) | 0,0091 | 0,0102 | -0,0011 |
| 15. | Коефициент на рентабилност на собствения капитал | (т.2:т.4) | 0,0106 | 0,0121 | -0,0015 |
| 16. | Коефициент на рентабилност на пасивите (привлечения капитал) | (т.2:т.5) | 0,0653 | 0,0640 | 0,0013 |
| 17. | Коефициент на капитализация на активите | (т.2:т.7) | 0,0091 | 0,0102 | -0,0011 |

АНАЛИЗ НА ЗАВИСИМОСТТА МЕЖДУ РЕНТАБИЛНОСТТА И АНГАЖИРАНОСТТА НА КАПИТАЛА

| Пореден номер | Показатели | Разчет | Текущ период | Предходен период | Изменение |
|---------------|---|---------------|--------------|------------------|-----------|
| 1. | Нетен финансов резултат от продажби (печалба/загуба) | т.1 | 43 | 50 | (6,00) |
| 2. | Нетен размер на приходите от продажби | т.2 | 2 148 | 2 081 | 67,00 |
| 3. | Собствен капитал | т.3 | 4 159 | 4 135 | 25,00 |
| 4. | Дългосрочни пасиви | т.4 | 313 | 430 | (117,00) |
| 5. | Краткосрочни пасиви | т.5 | 360 | 351 | 10,00 |
| | Коефициенти | | | | |
| 6. | Рентабилност на продажбите (т.1:т.2) | т.6 | 0,0205 | 0,0240 | -0,0035 |
| 7. | Ангажираност на собствения капитал (т.3:т.2) | т.7 | 1,9367 | 1,9870 | -0,0503 |
| 8. | Ангажираност на привлечения капитал ((т.4+т.5):т.2) | т.8 | 0,3158 | 0,3753 | -0,0615 |
| 9. | Рентабилност на капитала във връзка с рентабилността на продажбите и ангажираността на собствения и привлечения капитал | т.6:(т.7+т.8) | 0,0091 | 0,0102 | -0,0011 |

КОЕФИЦИЕНТИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ

| Пореден номер | Показатели | Разчет | Текущ период | Предходен период | Изменение |
|---------------|--------------------------|-----------|--------------|------------------|-----------|
| 1. | Приходи | т.1 | 2 148 | 2 081 | 67,00 |
| 2. | Разходи | т.2 | 2 105 | 2 031 | 73,00 |
| | | | | | |
| | Коефициенти | | | | |
| 3. | Ефективност на разходите | (т.1:т.2) | 1,0209 | 1,0246 | -0,0037 |
| 4. | Ефективност на приходите | (т.2:т.1) | 0,9795 | 0,9760 | 0,0035 |

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

В периода след датата на отчета няма съществени промени с активи на дружеството, реструктуриране и бизнес комбинации, както и промени в собствеността и управлението.

V. 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.

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

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

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

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

VIII. 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.

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 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.

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

1.Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през периода са седем средни заплати на дружеството. Брутното възнаграждение общо за периода е 252 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 – притежава повече от 25% от капитала на Република Холдинг АД, 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.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 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 2017 г приходите по основните групи са както следва:

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Хотелско настаняване | 1 400 хил.лв/1 350 хил.лв за 2016; |
| СПА услуги | 102 хил.лв/113 хил.лв за 2016; |
| Ресторантьорство | 619 хил.лв/593 хил.лв за 2016; |

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

| | |
|----------------------|--|
| Хотелско настаняване | 65% от общия размер на приходите от дейността; |
| СПА услуги | 5% от общия размер на приходите от дейността; |
| Ресторантьорство | 30% от общия размер на приходите от дейността; |

Допълнителен приход е формиран от излишъци на материали в размер на 11 х.лв. (2016 г.: 120 х.лв.) и получено дарение в размер на 16 хил.лв през 2017.

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 са генерирани от клиенти на територията на Република България.

Основни категории приходи и изменение спрямо предходен период

| Приходи | 2017 | % от приходите | 2016 | % от приходите | Изменение |
|----------------------|-------|----------------|-------|----------------|-----------|
| Хотелско настаняване | 1 400 | 65% | 1 350 | 66% | -20 |
| СПА услуги | 102 | 5% | 113 | 5% | -11 |
| Ресторантьорство | 619 | 30% | 593 | 29% | 21 |

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

През 2017 год. основните доставчици на материали и услуги формиращи над 10% дял в доставките са, както следва:

| Доставчик | Отн. дял в разходите за материали и услуги |
|--------------------------------|--|
| ЕВН ТРЕЙДИНГ САУТ ЙЙСТ ЮРЪП АД | 13.86% |
| ПЛОД ФАМ ООД | 10.36% |

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

През 2017 г. дружеството няма сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността му.

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> |
|-----------------------------|---|
| Санлекс 2012 ЕООД | Основен акционер |
| Зорница Георгиева Стайнова | Основен акционер |
| Велина ЕООД | Дъщерно дружество |
| Водно дружество Велина ЕООД | Дъщерно дружество |
| Делта Ком Холдинг Груп ООД | Свързано дружество чрез ключов управленски персонал |
| Места газ АД | Свързано дружество чрез ключов управленски персонал |
| Симбали Груп ООД | Свързано дружество чрез ключов управленски персонал |
| Делта Енъртейнмънт ЕООД | Свързано дружество чрез ключов управленски персонал |
| Окс Къмпани ЕООД | Свързано дружество чрез основен акционер |

През 2017 г. дружеството е осъществило следните сделки със свързани лица:

| | |
|--|------------|
| Покупка на активи от свързано дружество чрез ключов управленски персонал | 42 хил.лв; |
| Предоставени аванси на свързано дружество чрез ключов управленски персонал | 25 хил.лв; |
| Предоставени аванси на свързано дружество чрез основен акционер | 15 хил.лв; |
| Получено дарение от свързано дружество чрез ключов управленски персонал | 16 хил.лв; |
| Продажби на услуги ³³ | |
| Покупка на активи от свързано дружество чрез ключов управленски персонал | 42 хил.лв; |

Сключените сделки са свързани с обичайната дейност на дружеството и условията по тях не се различават от пазарните условия.

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

През 2017 не са били налице събития и показатели с необичаен характер, които да повлияят дори и незначително върху дейността на „Велина“ АД

6. Информация за сделки водени извънбалансово

През отчетния период в дружеството не са отразени извънбалансови сделки.

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 дъщерни дружества

Участие на „Велина“ АД в капитала на други дружества:

| | 31.12.2017 | Участие | 31.12.2016 | Участие |
|-----------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | BGN '000 | % | BGN '000 | % |
| Велина ЕООД | 5 | 100% | 5 | 100% |
| Водно дружество Велина ЕООД | 5 | 100% | 5 | 100% |
| | 10 | | 10 | |

Към 31.12.2017 г. инвестициите в дъщерни дружества са представени по себестойност.

Инвестиции в недвижими имоти

Дружеството притежава недвижими имоти на стойност 4 086 х.лв., в т.ч. земи 1 235 х.лв. и сгради - 2 856 х.лв.

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 е ползвало 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 31.12.2017 г. – 317 хил.лв., в т.ч. краткосрочна част в размер на 148 х.лв.;

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 2017 г. нито Дружеството, 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.

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.

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

В таблицата по-долу са представени данните от последния публикуван междинен отчет. Измененията в Приходите са в резултат на последно отразени приходи, касаещи 2017 г. Отклонението в разходите за суровини и материали е в резултат на последно отразени документи, касаещи разходи за 2017 г. Отклонението в размера на разходи за заплати е в резултат на отразяване на компенсируеми отпуски и други разчети, свързани с персонала.

| | 2017 BGN'000 | 4-то трим BGN'000 |
|--|--------------|----------------------|
| Приходи | 2 121 | 2 087 |
| Други доходи от дейността | 27 | 12 |
| Разходи за суровини и материали | (256) | (245) |
| Разходи за външни услуги | (221) | (221) |
| Разходи за персонала | (1 129) | (1101) |
| Разходи за амортизация | (171) | (171) |
| Други разходи за дейността | (22) | (37) |
| Отчетна стойност на продадените стоки | (269) | (269) |
| Печалба от оперативна дейност | 80 | 55 |
| Финансови разходи | (36) | (36) |
| Печалба преди данък върху печалбата | 44 | 19 |
| Нетна печалба за годината | 43 | 19 |
| ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА | 43 | 19 |
| Нетна печалба на акция | 0,03 | 0,01 |

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 2017 г. „Велина“ АД е обслужвало всичките си задължения навреме, не са били налице заплахи от невъзможност за обслужване на задължения и предприемане на мерки за отстраняването им.

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 2018 са свързани отново с текущи подобрения, свързани с нормалната поддръжка на хотела. Към датата на съставяне на ГФО не са били налице индикации за необходимост от по-мощни инвестиции и не са подписвани договори в тази връзка.

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 са прозрачно управление и защита на интересите на инвеститорите, посредством действия за повишаване на приходите от дейността. В тази посока през 2017 г. няма настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от Велина АД 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. 100н, ал 8, т.3 от ЗППЦК раздел 3.

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

През 2017 г не е извършвана промяна в състава на СД.

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.

Дружеството няма надзорни органи.

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. Брутното възнаграждение общо за периода е 252 хил.лв.

Дружеството не е изплащало непарични възнаграждения.

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

Към 31.12.2017 г. Дружеството 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 индивидуалния финансов отчет на „Велина“ АД за 2017 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.

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 членовете на Съвета на директорите, които да притежават пряко или косвено повече от 5% от капитала на дружеството. Изпълнителния директор на дружеството 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.

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).

Няма информация за договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

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

Към 31.12.2017 г. дружеството и дъщерните му дружества нямат съдебни, административни или арбитражни производства, и/или такива касаещи задължения в размер най-малко 10 % от собствения им капитал.

21. 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: София, ул. „Хр. Белчев“ 6

XII. 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, съразмерно 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 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 31.12.2017 г. лицата, които притежават повече от 5% от гласовете в Общото събрание на дружеството 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 има едностепенна система на управление. Органите за управление на дружеството 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 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, включително правото да взема решения за обратно изкупуване на акции на дружеството

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, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Не са налице споразумения между дружеството 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

05.03.2018 г.