

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ВЕЛИНА” АД към 31.12. 2012 година

I. Изложение на развитието на дейността и състоянието на дружеството, както и на бъдещите перспективи.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“ВЕЛИНА” АД е регистрирано в Пазарджишки окръжен съд по фирмено дело № 1573/1993 г. 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 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.

1.1. Собственост и управление

“Велина” АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 31.12.2012 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Рубин АД	23.20 %
Санлекс 2012 ЕООД	39.75%
Ровел 2012 ЕООД	34.00%
Делта Конструкт ЕООД	0.06%
Физически лица	2.99%

“Велина” АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите 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.

Към 31.12.2012 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 56 работници и служители (2011 г.: 55).

1.2. Предмет на дейност

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

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

Вследствие на факта, че продажбите на „Велина“ АД се реализират основно на българския пазар, Дружеството реализира по-голяма част от услугите си директно – 70.00 на сто, а чрез туроператори и туристически агенции – 30.00 на сто. До момента не се прилагат продажби на туристически услуги на разсрочено плащане.

Финансови резултати за отчетния период:

	2012	2011	Хил.лв. Ръст / намаление
Приходи от дейността	1898	1765	133
Разходи за дейността общо	1685	1579	106
в т.ч. число:			
Материални разходи	255	252	3
Външни услуги	155	187	/32/
Амортизации	333	352	/19/
Разходи за персонал	581	583	/2/
Стойност продадени активи	354	199	155
Финансови разходи	136	180	/44/
Финансов резултат	77	6	71

Анализ на резултатите

През отчетния период приходите на дружеството са се увеличили спрямо предходния период. Увеличението е в резултат на продажбата на ДМА.

Реализирани нощувки 2012 20530 бр.	Реализирани нощувки 2011 21544 бр.	Ръст -1014 бр.
--	--	-------------------

Дивиденди и разпределение на печалбата

Разпределение на печалбата и определяне размера на дивидентите е по решение на Общото събрание на акционерите. Ръководството на дружеството ще предложи на акционерите да не разпределя дивиденди и да насочи финансовият резултат от 2011г. за покриване загуби от минали години.

Инвестиции

През отчетният период са изразходвани средства за закупуване на активи свързани с поддръжката и нормалното функциониране на хотела, също така е извършен ремонт и реконструкция на сауна към СПА центъра на хотела на стойност 68 хил.лв

Общият размер на извършените разходи за придобиване на машини и съоръжения през отчетния период е 69 хил.лв.

2.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 въобще 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	01.01.2011-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011	Изменение
1	Коефициент на обща ликвидност-	0.24	0.23	0,01
2	Коефициент на бърза ликвидност	0.13	0.14	-0,01
3	Коефициент на незабавна ликвидност	0.12	0.15	-0,03
4	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.02	0.05	-0.03

3.Капиталови ресурси

Основния капитал на дружеството е 1530 хил.лв., разпределен в 1 530 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност 1 лев

5.Сделки със свързани лица

През отчетният период няма предоставени услуги на свързани лица .

Условия на сделките със свързани лица

Продажбите на и покупките от свързани лица се извършват по обичайни пазарни цени.

Към 31.12.2012 г. задължението по получените заеми от свързани лица е 10 хил.лв.

Предоставени заеми на свързани лица - НЯМА

6. Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват лихвоносни заеми и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи като например, търговски вземания и парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността.

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. 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, предимно, чрез краткосрочно финансиране от свързани лица.

Валутен риск

Дружеството получава заеми в чуждестранни валути – евро.

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.

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.

II. Важни събития настъпили след датата на баланса.

В периода след датата към която е изготвен годишния финансов отчет не са настъпили важни събития, които да са променили съществено финансовото и имуществено състояние на дружеството, нито да окажат значително влияние върху бъдещото му развитие.

III. Важни научни изследвания и разработки.

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

IV. Предвиждано развитие на дружеството.

Дружеството ще продължи да развива и в бъдеще своята основна дейност – хотелски и SPA 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. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Дружеството има изготвена програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление . През отчетния период Програмата е изпълнявана стриктно, като дейността на управителните и контролните органи на дружеството е била в съответствие със стандартите за добро корпоративно управление и професионалната търговска практика.

VI. По чл.187д ТЗ

Акциите на дружеството са обикновени, безналични, с право на един глас всяка. Броя на акциите е 1530000 с номинална стойност 1 лев.

VII. По чл.247 ТЗ

1.Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през периода са четири средни заплати на дружеството. Брутното възнаграждение общо за периода е 139 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. За директор за връзки с инвеститорите е назначен Светлин Славчев Стайнов от гр. София, тел.0887874712.

По нареждане на Съвета на директорите:

Илко Илиев

Прокурист

Велинград

18.03.2013 г.