

Приложение № 10

към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 (Изм. и доп. - ДВ, бр. 101 от 2006 г., в сила от 1.01.2007 г., бр. 82 от 2007 г.)

IVa. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2007 г.) Допълнителна информация:

Годишен доклад за дейността на „Верея тур „ АД

“Верея тур” АД – Ст Загора е акционерно дружество вписано в търговския регистър на Старозагорски Окръжен съд по Ф.Д. № 4659/1991г. – том 1 рег. 1 стр. 115 парт.30 , ЕИК 833067523 .

Регистрирано е като публично дружество с Протокол №42 от 24.06.1998г. на ДКЦК и вписано в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за Финансов Надзор под № РГ – 05 – 0680.

Акциите на дружеството, регистрирани в Централния Депозитар са безналични поименни, с номинал от 1лев при размер на капитала от 62 692 лв. и се търгуват в сектор “Алтернативен пазар“ на Българската фондова борса – София АД с борсов код 4VT.

“Верея тур” АД – Стара Загора е собственик на хотелските комплекси “Верея” и “Железник”, както и на ресторант “Лешника” и притежава лицензи за основните сфери на дейността си - ХОТЕЛИЕРСТВО, РЕСТОРАНТЪОРСТВО и ТУРИСТИЧЕСКА АГЕНТСКА ДЕЙНОСТ.

Дружеството се управлява и представлява от Управителен съвет, който извършва своята дейност под контрола на Надзорния съвет. Членове на контролните и управителни органи са само физически лица.

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

		2012 г.	2013 г.	2014г
1.	Приходи от дейността	2010	1996	1900
	✓ хотелиерство	1453	1404	1379
	✓ наеми	447	429	414
	✓ паркинг	99	99	107
	✓ продажба на стоки	19	24	22
2.	Печ./загуба преди данъчно облагане	354	431	424
3.	Общ всеобхватен доход за годината	318	388	384
4.	Доход на акция в лева	5.07	6.19	6.13
5.	Собствен капитал	3770	4158	4542
6.	Акционерен капитал	63	63	63
7.	Брой акции	62692	62692	62692

През последните три финансови години основните туристически услуги са запазени, усилията са насочени към повишаване на качеството им. Предлаганите допълнителни услуги (разплащане с национални и международни дебитни и кредитни карти VISA, EUROCARD, DINERS CLUB, MASTER CARD; Електронен POS - терминал за безналично плащане с кредитни карти; Сейф - индивидуални касети за съхранение на ценности; INTERNET/E - WiFi; Rent a car), обслужване на семинари, симпозиуми и конференции, фирмени промоции, се въвеждат, подобряват или отпадат според търсенето им.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните 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 всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя

информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Основно приходите на дружеството се формират от приходи от хотелиерство(77%) и приходи от отдаване под наем на собствени активи (19%) .

През 2014 година са отчетени приходи от нощувки в хотел “Верея” и хотел “Железник” – 32611 броя на стойност – 1367582 лева. За същия период на 2013 година са отчетени 35952 броя нощувки на стойност - 1415990 лева., т.с. понижение от 3291 броя нощувки и приходи от 48408 лв.

Основни потребители на предлаганите от дружеството услуги са българските граждани, като има и постоянен дял от ползващи услугите на хотелите чуждестранни специалисти или организирани туристи. Предметът на дейност и основните пазари на Дружеството нямат сезонна дейност. Търсенето на услугите е целогодишно, но има периоди на висока заетост(м. Септември до м. Юли) и на относително ниска заетост (м.Юли ,Август).

Дружеството работи с предлаганите на българския пазар суровини и материали, като основен критерий са тяхното качество и приемлива цена. За доставката на електроенергия, природен газ, вода и телефони услуги, са сключени дългосрочни договори с Виваком, ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД , “Водоснабдяване и канализация” ЕООД–Стара Загора и “Овергаз изток АД.

За останалите стоки и материали необходими за дейността на Дружеството се ползват доставчици от страната, като с някои се сключват договори за ремонт и доставка на оборудване на помпени и котелни инсталации. Други се набавят от независими един от друг доставчици- на хранителните стоки и напитки, на консумативни материали (за тоалетни и бани, почистващи и перилни препарати и други), на постелъчно и спално бельо, на резервни части за асансьорни уредби, ВК части, радио-телевизионни части и др.

Няма зависимост по отношение на отделен продавач или купувач/потребител, тъй като относителният дял на никой от тях не надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

- **През отчетния период не са сключвани големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството.**

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

- **Не са сключвани или предлагани сделки от вида на упоменатите в т.4.**

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

- **През отчетния период няма необичайни събития, влияещи на финансовите резултати на дружеството.**

6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

- **Не са сключвани такива сделки.**

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими

имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Дружеството няма дялови участия в страната и чужбина(в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти),както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/ начините на финансиране.

8. Информация относно сключените от емитента, 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.

○ **Дружеството не е сключвало договори за заем.**

9. Информация относно сключените от емитента, 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.

○ **Дружеството не е сключвало договори за заем.**

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

○ **Не е извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.**

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати,отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

○ Прогнозите за очакваните приходи на „Верея тур” АД са посочени в доклада за дейността на дружеството към Годишния финансов отчет за 2014г.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията,евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

○ **Дружеството няма рискови задължения**

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

○ **Не се предвиждат сериозни инвестиции**

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

○ **Не са настъпили промени в принципите на управление на дружеството**

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Ефективността на работата на **вътрешния контрол** при изготвяне на финансовите отчети се обуславя от съобразяването с разпоредбите на Закона за счетоводството, Закона за независимия финансов одит и международните практики, както и с формите и изискванията на Комисията за финансов надзор.

В процеса на изготвянето на отчетите се прилагат счетоводни процедури които осигуряват:

- Вярно, точно и своевременно осчетоводяване на стопанските процеси;
- Навременност на подаваната към счетоводния отдел информация;
- Наличие на програмни продукти, осигуряващи автоматизиране на процесите,систематизиране на информацията, улесняване достъпа до данните от първичните документи и надлежното им архивиране;
- Коригиращи действия при допускане на грешки от различно естество в счетоводния отдел.

Годишният финансов отчет на дружеството подлежи на задължителен независим финансов одит, за да се обезпечи външно и обективно мнение за начина, по който са изготвени и представени финансовите данни. В периода от **2013г. до 2014 г.** одита е осъществяван от регистриран одитор МИНА БОРИСОВА ДИМИТРОВА Диплома №0034 с настоящ адрес - гр.Стара Загора, ул.”Козлодуй”5 ет.3 ап.7

Предложенията за избор на одитор се мотивират пред Общото събрание на акционерите, като водещото са изискванията за независимост,професионална компетентност, конфиденциалност, почтеност и обективност.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

На ОС на акционерите на 30.06.2014г. беше подновен за нови 5 години, мандата на част от членовете на НС и избран един нов член, който попълни декларация по смисъла на чл. 116а ал.2 от ЗППЗК за съответствие с критериите за “независим член”. За промените своевременно бяха уведомени КФН, БФБ-София АД и обществеността чрез публикация в Бюлетин Investor.bg и на сайта www.zheleznikhotel.com. Новият състав на НС е регистриран в ТР.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

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

○ **Не се изплащат**

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

○ **Не се дължи**

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

○ **Не притежават**

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

○ **Няма договорености от този вид**

20. Информация за всякакви съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

○ **Няма**

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Инж.Райна К. Голчева Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики”100 042 62 50 32

V. Промени в цената на акциите на дружеството

Основният капитал, отговарящ на съдебната регистрация, както и броят на акциите не са претърпели промени.

VII.(нова – ДВ,бр.101 от 2006г.) Анализ и разяснение на информацията по Приложение №11.

Предоставената в Приложение №11 информация относно публичното дружество е изготвена коректно и отразява достоверно дейността на „Верей тур ., АД – Стара Загора.

VIII. (Предишна т. VII - ДВ, бр. 101 от 2006 г.) Друга информация по преценка на дружеството.

○ **Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена и която би била важна за акционерите и инвеститорите при взимане на обосновано инвеститорско решение.**

Изп.директор
М. Гюров

