

## **I. Въведение**

Настоящият доклад за дейността е изготвен от изпълнителния директор на „ВЕРЕЯ ТУР“ АД, гр. Стара Загора, на основание изискванията на разпоредбите на чл.39 от Закона за счетоводството (в сила от 01.01.2016 г.), чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

Докладът за дейността представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на „ВЕРЕЯ ТУР“ АД, гр. Стара Загора, както и анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност на дружеството.

Приложена като самостоятелен документ към настоящия доклад е декларация за корпоративно управление на „ВЕРЕЯ ТУР“ АД, гр.Стара Загора съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

## **II. Обща информация за дружеството**

### **1 .Юридически статут**

Предприятието “Верей Тур” АД гр. Стара Загора е акционерно дружество регистрирано в Старозагорския окръжен съд, по фирмено дело № 4659/1991г. 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 1 лев при размер на капитала от 62 692 лв. Основните акционери са „Верей Тур 97“ с дял- 71,30 % и „Туристическа компания Августа АД- 15,91%.

### **2. Управленска структура**

Дружеството “Верей тур”АД, гр. Стара Загора, като акционерно е приело двустепенната система на управление и се управлява и представлява от управителен съвет, който извършва своята дейност под контрола на надзорен съвет.

Управителния съвет е в състав: Миглен Харалампиев Гюров; Гърди Митков Станев и Милко Иванов Господинов.

Надзорния съвет се представлява от Златозар Стефанов Стойков; Иван Славов Славов и Светослав Димитров Арбалов.

За подпомагане дейността на управителния и надзорния съвет на дружеството е изграден и одитен комитет с тричленен състав и председател Пенка Вълва.

Изпълнителен директор на дружеството е Миглен Харалампиев Гюров.

### **3.Предмет на дейност**

Основният предмет на дейност на “Верей Тур” АД е хотелиерство и отдаване под наем на собствени активи. Дружеството осъществява своята дейност като собственик на хотелските комплекси “Верей” и “Железник”, ресторант “Лешника” и притежава лиценз за туристическа агентска дейност. Обектите са преминали процедурите по категоризация на места за настаняване и заведения за хранене и развлечения и са вписани в Националния туристически регистър.

### III. Анализ на стопанската дейност на дружеството

#### 1. Общ преглед на стопанската среда и влиянието ѝ върху дейността на дружеството

Дейността на „ВЕРЕЯ ТУР“ АД гр. Стара Загора се осъществява в съответствие с изискванията на Закона за туризма, Закона за публично предлагане на ценни книжа, счетоводното и данъчно законодателство. През 2017г. дружеството е спазвало и изискванията на Кодекса на труда, Кодекса за социално осигуряване и приложимите нормативни разпоредби, свързани с управление на персонала. Спазвани са трудовата и технологична дисциплина, гарантирано е трудовото възнаграждение на служителите.

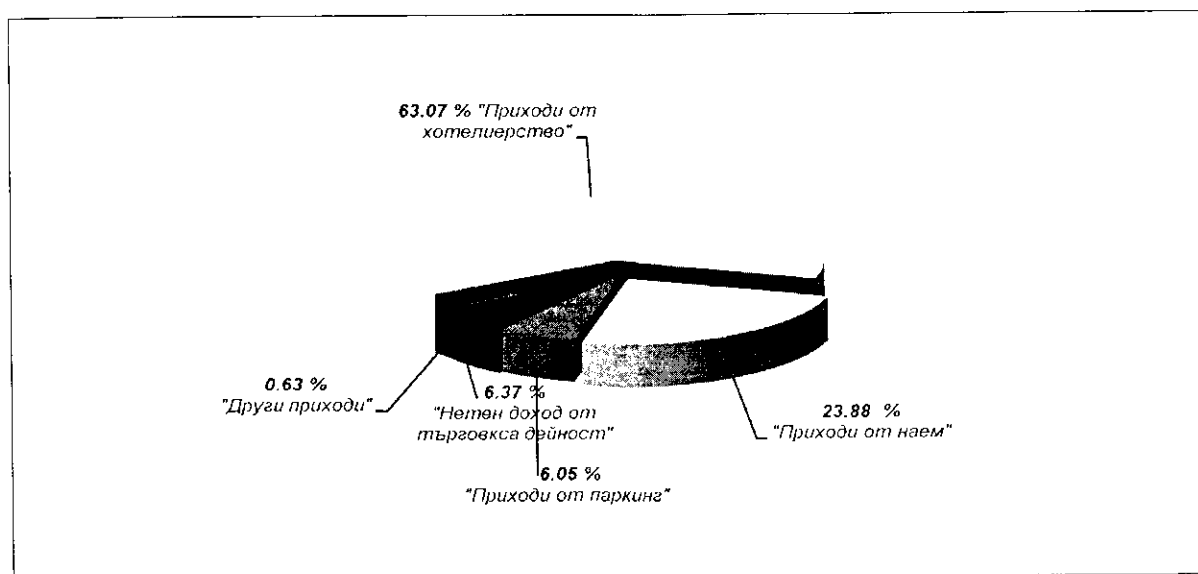
#### 2. Преглед на състоянието, развитието и резултатите от стопанската дейност на дружеството с описание на основните рискови

Дружеството „Вереея Тур“ АД работи в сферата на туризма, поради което има следната производствената структура, която включва следните дейности:

- хотелиерството
- наем помещения за офиси, конферентни зали и търговски център
- паркинг
- фитнес зала и търговска дейност

#### 2.1. 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

Приходи	2017		2016	
	BGN '000	%	BGN '000	%
1	2	3	4	5
Приходи от хотелиерство	1595	63.07	1582	71.88
Приходи от наеми	604	23.88	460	20.90
Приходи от паркинг	153	6.05	144	6.54
Нетен доход от търговска дейност	161	6.37	11	0.50
Други приходи	16	0.63	4	0.18
<b>Общо приходи</b>	<b>2529</b>	<b>100</b>	<b>2201</b>	<b>100</b>



2.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, пазари 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

### 2.2.1. Приходи, разпределени по отделните категории дейности

Обекти	2017		2016		Изменение	
	BGN '000	%	BGN '000	%	BGN '000	%
1	2	3	4	5	6 (2-4)	7(6/4*100)
<b>Приходи от хотелиерство, в т.ч.:</b>	<b>1595</b>	<b>63.07</b>	<b>1582</b>	<b>71.88</b>	<b>13</b>	<b>0.82</b>
хотел „Верея“	1037	41.00	1068	48.52	(31)	
хотел „Железник“	558	22.06	514	23.35	44	
<b>Приходи от наеми, в т.ч.:</b>	<b>604</b>	<b>23.88</b>	<b>460</b>	<b>20.90</b>	<b>144</b>	<b>31.30</b>
офиси „Верея“	159	6.29	151	6.86	8	
търговски център	179	7.08	145	6.59	34	
комплекс „Верея“	262	10.36	159	7.22	103	
фитнес зала	4	0.16	5	0.23	(1)	
<b>Приходи от паркинг</b>	<b>153</b>	<b>6.05</b>	<b>144</b>	<b>6.54</b>	<b>9</b>	<b>6.25</b>
<b>Нетен доход от търговска дейност</b>	<b>161</b>	<b>6.37</b>	<b>11</b>	<b>0.50</b>	<b>150</b>	
<b>Други приходи</b>	<b>16</b>	<b>0.63</b>	<b>4</b>	<b>0.18</b>	<b>12</b>	
<b>Общо приходи</b>	<b>2529</b>	<b>100</b>	<b>2201</b>	<b>100</b>	<b>328</b>	<b>14.90</b>

### 2.2.2. Брой реализирани нощувки

Обект	2017		2016		Изменение	
	броя	%	броя	%	броя	%
1	2	3	4	5	6 = 2 - 4	7 = 6/4*100
Реализирани нощувки хотел „Верея“	19553	51.80	20440	56.50	(887)	(4.33)
Реализирани нощувки хотел „Железник“	18192	48.20	15738	43.50	2454	15.59
<b>Общ брой нощувки</b>	<b>37745</b>		<b>36738</b>		<b>1567</b>	<b>4.27</b>

Основни потребители на предлаганите от дружеството услуги са българските граждани, като има и постоянен дял от ползватели 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).

## 2.2.2. Разходи и информация за източниците за снабдяване с материали и услуги

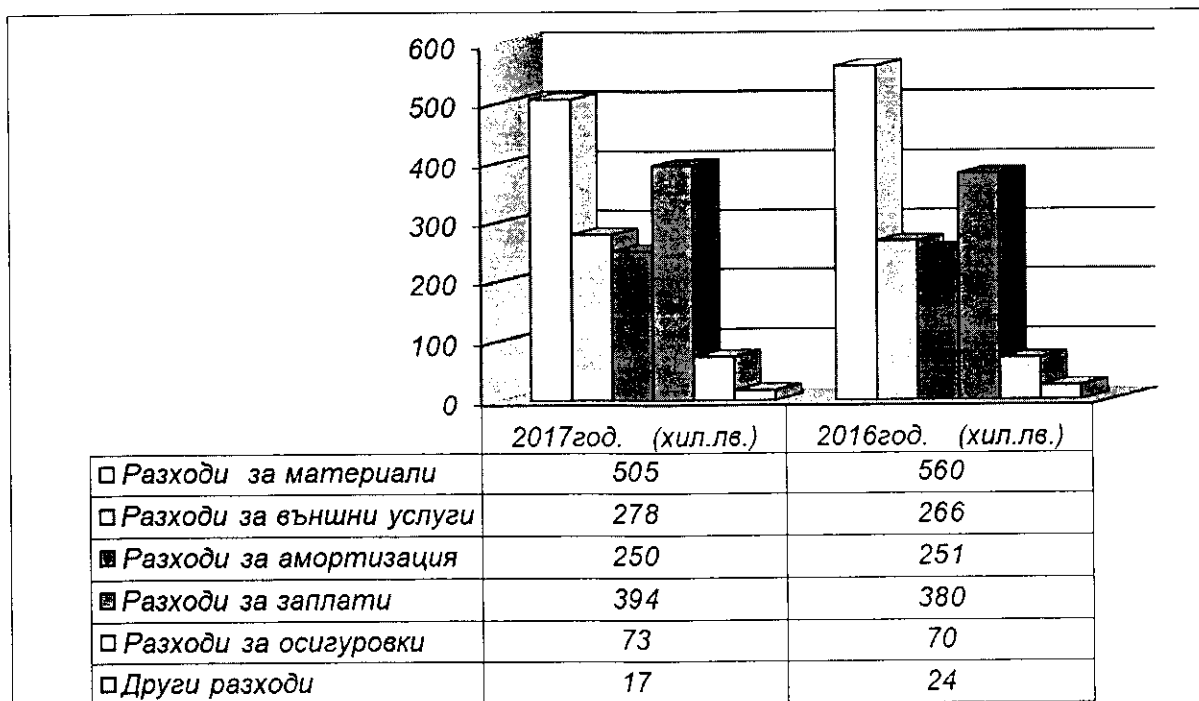
Разходи	2017		2016		Изменен не
	BGN '000	%	BGN '000	%	BGN '000
1	2	3	4	5	6 = 2 - 4
<b>Разходи за материали</b>	<b>505</b>	<b>33.09</b>	<b>560</b>	<b>35.94</b>	<b>(55)</b>
- ел.енергия и вода	160	10.48	163	10.46	(3)
- горива, масла	117	7.67	122	7.83	(5)
- материали поддръжка	67	4.39	91	5.84	(24)
- консумативи	62	4.06	61	3.92	1
- материали за текущ ремонт	45	2.95	68	4.36	(23)
- закуска хотели	54	3.54	55	3.53	(1)
<b>Разходи за външни услуги</b>	<b>278</b>	<b>18.22</b>	<b>266</b>	<b>17.07</b>	<b>12</b>
- телефони	11	0.72	22	1.41	(11)
- абонаментно обслужване	40	2.62	43	2.76	(3)
- данък сгради, ТБО, застраховки	42	2.75	42	2.70	0
- дезинфекция, почистване и пране	57	3.74	48	3.08	9
- текущ ремонт	22	1.44	17	1.09	5
<b>Разходи за амортизации</b>	<b>250</b>	<b>16.38</b>	<b>251</b>	<b>16.11</b>	<b>(1)</b>
<b>Разходи за възнаграждения</b>	<b>394</b>	<b>25.82</b>	<b>380</b>	<b>24.39</b>	<b>14</b>
<b>Разходи за осигуровки</b>	<b>73</b>	<b>4.78</b>	<b>70</b>	<b>4.49</b>	<b>3</b>
<b>Други разходи</b>	<b>17</b>	<b>1.12</b>	<b>24</b>	<b>1.54</b>	<b>(7)</b>
<b>Финансови разходи</b>	<b>9</b>	<b>0.59</b>	<b>7</b>	<b>0.45</b>	<b>2</b>
<b>Общо разходи</b>	<b>1526</b>	<b>100</b>	<b>1558</b>	<b>100</b>	<b>(32)</b>

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 , ЕВН Трейдинг Саут Ийст Юръп ЕАД, “Водоснабдяване и канализация” ЕООД–Стара Загора и “Овергаз изток АД.

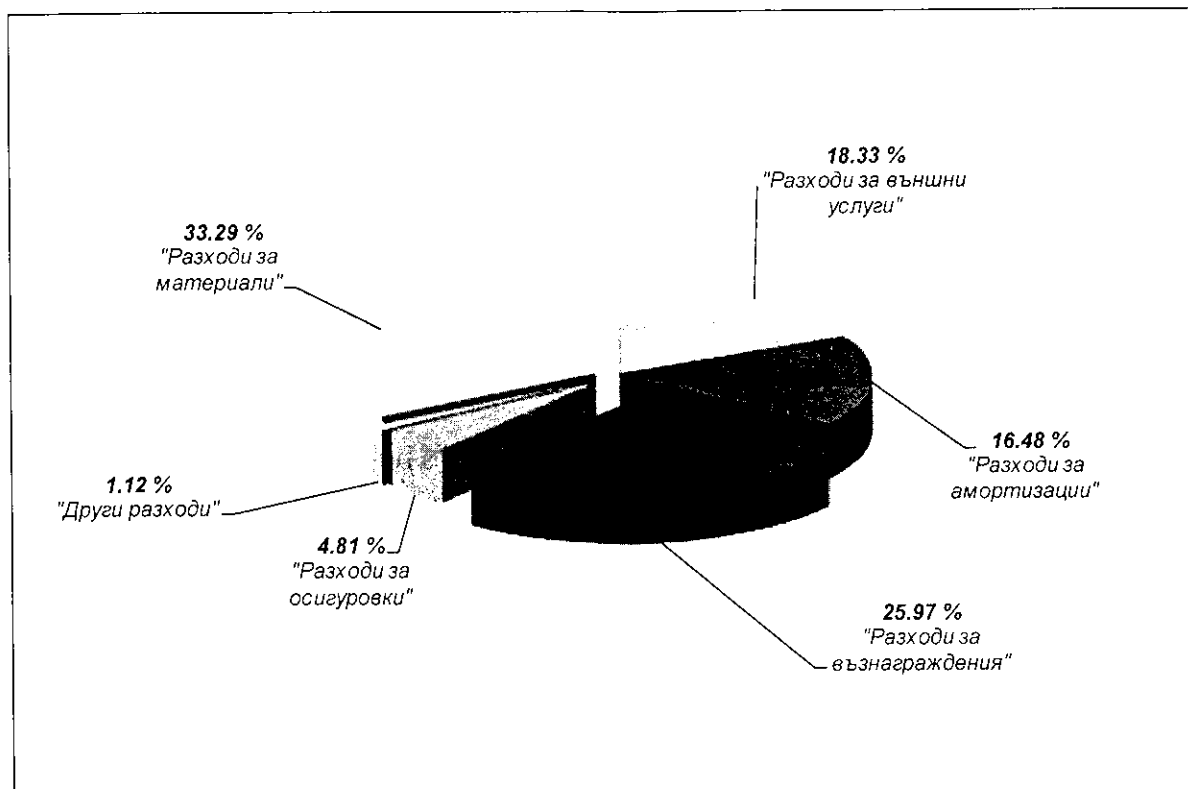
За останалите стоки и материали необходими за дейността на Дружеството се ползват доставчици от страната, като с някои се сключват договори за ремонт и доставка на оборудване на помпени и котелни инсталации. Други се набавят от независими един от друг доставчици- на хранителните стоки и напитки, на консумативни 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.

## Сравнение на разходите за икономически елементи



## Разпределение на разходите по икономически елементи



### 2.3. Анализ на имущественното състояние на дружеството

Активи, пасиви и собствен капитал	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	Изменение BGN'000
I	2	3	4 = 2-3
<b>Сума на активите, в т.ч.:</b>	<b>6961</b>	<b>6032</b>	<b>929</b>
нетекучи активи	2792	3002	(210)
текущи активи	4169	3030	1139
<b>Сума на пасивите, в т.ч.:</b>	<b>275</b>	<b>293</b>	<b>15</b>
текущи задължения	275	293	(18)
<b>Собствен капитал, в т.ч.:</b>	<b>6686</b>	<b>5739</b>	<b>947</b>
основен капитал	63	63	-
резерви	2815	2815	-
натрупани печалби, в т.ч.:	3808	2861	947
✓ текущ резултат	947	618	329

С управлението на капитала, дружеството цели да създаде и поддържа възможността, то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

### 2.4. Доход на акция

Описание на обекта	2017	2016	Изменение
Финансов резултат в хил.лв.	947	618	329
Среден брой акции	62692	62692	-
Доход на една акция в лева	15,10	9,85	5,25

### 2.5. Описание на основните рискове за дейността на дружеството

Основните рискове пред които е изправено дружеството са:

- създаването на нови хотели и засилване на конкуренцията между тях в резултат на увеличаване броя на хотелите в региона;
- липса на постоянни клиенти и договори поради специфичния характер на хотелиерската дейност;
- действащата финансова икономическа криза.

Намаляващи риска фактори са че:

- дружеството развива тази дейност от години и има необходимия опит и практика в хотелиерството;
- местонахождението на хотелите, които са разположени в централната градска част на гр. Стара Загора. Хотел „Верея“ е разположен на 100 метра от централният градски парк, в непосредствена близост до музеи, галери и театри. Хотел „Железник“ се намира до Централна автогара и жп гара. Стара Загора е посещавана от много туристи;
- извършване на системни реконструкции и модернизация на хотелите с цел осигуряване на необходимия комфорт и услуги на гостите на хотелите.

**3. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите**

**3.1. Финансово-икономически анализ**

Показатели	2017г.	2016г.	Изменение
1	2	3	4 = 2-3
Процент на рентабилност на приходите от продажби	37,45%	28,08 %	19,37
Процент на рентабилност на собствения капитал	14,16%	10,77 %	3,39
Процент на капитализация на активите	14,16%	10,77 %	3,39
Коефициент на ефективност на разходите	1,66	1,43	0,23
Коефициент на ефективност на приходите	0,60	0,70	(0,10)
Коефициент на обща ликвидност	15,16	10,33	4,83
Коефициент на бърза ликвидност	12,74	10,27	2,47
Коефициент за незабавна ликвидност	2,27	5,21	(2,94)
Коефициент на финансова автономност	24,31	19,59	4,72
Коефициент на задлъжнялост	0,04	0,05	(0,01)

Показателите на рентабилност показват, че дружеството увеличава темповете си на възвръщаемост на капитала.

Показателите за ликвидност показват, че дружеството разполага с достатъчно оборотни средства за безусловното покриване на текущите си задължения, съобразно техния надеж.

Показателят за финансова автономност показва, че предприятието работи основно със собствени средства и няма зависимост от кредитори.

**3.2. Информация по въпроси свързани с екологията**

Дейностите на дружеството "Верея Тур" АД не са свързани с екологични процеси и дейности.

**3.3. Работници и служители**

За 2017 г. средносписъчния брой на персонала на "Верея Тур" АД е 67 човека.

**4. Важни събития, настъпили след датата към която е съставен годишният финансов отчет**

След датата на съставяне на финансовия отчет и до датата на приемането му от Ръководството не са настъпили коригиращи или значителни некоригиращи събития.

**5. Вероятното бъдещо развитие на предприятието**

Дружеството от години заема значимо място в хотелиерския бранш на гр. Стара Загора, доказано и защитено с визията на хотелите „Верея“ и „Железник“, с високото качество на обслужване и предлаганите услуги осигуряващи релакс и отдых на гостите на хотелите. Дружеството системно извършва реконструкции и модернизация на хотелската част с цел повишаване на качеството и разширяване на предлаганите услуги. През 2018 година дружеството очаква оборотите и печалбата да останат близки до тези през 2017г.

#### 6. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството "Верея Тур" АД през 2017 година не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

#### 7. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

Дружеството "Верея Тур" АД не е изкупувало или прехвърляло собствени акции.

#### 8. Наличието на клонове на предприятието

Дружеството "Верея Тур" АД няма регистрирани клонове.

#### 9. Използваните от предприятието финансови инструменти

Дейността на дружеството "Верея Тур" АД не предполага наличието на разнообразни финансови инструменти. Основните финансови инструменти на дружеството се състоят от:

- **Вземания от клиенти, други текущи вземания и предоставени аванси**

Вземанията в лева не са лихвени и са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017г.

- **Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и паричните еквиваленти в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017г.

- **Задължения към доставчици, други текущи задължения и получени аванси**

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Те се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с всички пряко свързани разходи по сделката.

Структура на финансовите активи и пасиви към 31.12.2017 г. по категории са както следва:

Активи	31.12.2017	31.12.2016
Търговски вземания	2881	1481
Парични средства и еквиваленти	623	1528
<b>Общо:</b>	<b>3504</b>	<b>3009</b>

Пасиви	31.12.2017	31.12.2016
Търговски задължения текущи	275	293
<b>Общо:</b>	<b>275</b>	<b>293</b>

"Верея Тур" АД не е използвало финансови инструменти през 2017г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. През отчетната година дружеството не е извършвало сделки за хеджиране на валутен риск, тъй като няма сделки в USD или други валути с плаващ спрямо лева курс.



- **Управление на финансовия риск**

Дейността на дружеството не е изложена на финансови рискове включващи ефектите от промяна на валутните курсове, лихвени проценти по търговски кредити.

#### **Валутен риск**

Основните сделки осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и в евро. Българският лев е привързан към еврото, поради което не съществуват валутни рискове при осъществяване на сделки в евро.

#### **Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява риска от колебания в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството няма кредитни задължения.

#### **Кредитен риск**

Кредитният риск се изразява в риска някои от контрагентите му да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло или в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо съгласно приетата политика на дружеството.

#### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матурираният и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

### **IV. Допълнителна информация по чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.**

**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**

Информацията е изложена в точка 2.1. на част III „Анализ на стопанската дейност на дружеството“ от настоящия доклад.

**2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, пазари 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**

Информацията е изложена в точка 2.2. на част III „Анализ на стопанската дейност на дружеството“ от настоящия доклад

### 3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на „Верей Тур“ АД

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.

Дружеството „Верей Тур“ АД през 2017г. е осъществило сделки и към 31.12.2017г. има разчети със следните свързани лица:

Свързано лице	Вид на свързаност	Описание на сделката и разчета	2017
			BGN`000
„Стройпекс“ ЕООД	Ключов управленски персонал	вземане към 31.12.2017г.	262
		финансов приход	8
ТК „Казанлък“ АД	Ключов управленски персонал	вземане към 31.12.2017г.	853
		финансов приход	24
„ЕВРОБУЛ“ ЕАД	Ключов управленски персонал	вземане към 31.12.201г.	1534
		финансов приход	18

Сделките със свързаните лица са осъществени при пазарни условия приложими и за сделките с несвързани лица.

### 5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, 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.

Дружеството „Верей Тур“ АД не е осъществявало и няма такива сделки които да се водят извънбалансово.

### 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 група предприятия по смисъла на закона за счетоводството 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 група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството 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, като заемополучател.

**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.**

„Верей Тур“ АД и дружеството майка „Верей Тур 97“ АД не са сключвали договори за заеми в качеството им на заемодатели.

**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.**

През 2017г. „Верей тур“ АД не е публикувало прогнози за очакваните финансови резултати. Прогнозите за очакваните приходи на „Верей тур“ АД за 2018г. са посочени в доклада за дейността на дружеството към Годишния финансов отчет за 2017г.

**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.**

Управлението на финансовите ресурси е фокусирано върху планирането на очакваните резултати по различните приходоизточници и оптимизиране на променливите разходи с цел минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от оперативното ръководство на дружеството.

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура.

През 2017г. дружеството работи изцяло със собствени средства, генерирани от стопанската му дейност, без да ползва привлечени заемни средства. Тя остава непроменена спрямо 2016г. Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си.

**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 за 2018г., но дружеството разполага с достатъчно собствени оборотни средства за финансирането на такива дейности.

**14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.**

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 рисковете.**

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. През 2016г. и 2017г. по предложение на Одитния комитет ОСА избра Специализирано одиторско предприятие „Финанс ММ“ ООД, рег. № 147, за регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на ГФО на дружеството .

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.**

През 2017г. не са извършвани промени в управителните и надзорни органи на дружеството.

**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.**

- председател на УС -Миглен Х. Гюров притежава 1131 броя (1.80%) акции, безналични поименни, с номинал от 1лв.
- член на УС – Милко И. Господинов притежава 30 броя (0.05%) акции, безналични поименни, с номинал от 1лв.

**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 висящи 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 висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на „Верея Тур“ АД.

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

Инж. Райна К. Голчева, гр. Стара Загора 6000, бул. „Цар Симеон Велики“100, тел 042 625 032, факс 042 628 980.

**V. Информация относно изпълнението на принципите и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление, в съответствие с принципа „спазвай или обяснявай“, включваща изискуемата по чл.100н, ал. 7 от ЗППЦК информация, е представена към настоящия Доклад за дейността: Декларация за корпоративно управление.**

Дата: 20.03.2018г.  
гр .Стара Загора

Изпълнителен директор.....  
/М. Гюров/



# ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА „ВЕРЕЯ ТУР“ – АД

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон, Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за счетоводството, Закона за независим финансов одит и други закони и подзаконовни актове и международно признати стандарти.

Стратегическите цели на корпоративното управление са:

- равноправно третиране на всички акционери, гарантиране и защита на техните права;
- подобряване нивото на информационна обезпеченост на акционерите и прозрачност;
- постигане на прозрачност и публичност на процесите по предоставяне на информация от страна на дружеството;
- осигуряване на механизъм за добро управление на дружеството от страна на управителните органи и
- възможност за ефективен надзор върху управлението от страна на акционерите и регулаторните органи.

Като резултат от прилагане принципите на корпоративното управление е балансираното взаимодействие между акционерите, ръководството и заинтересованите лица.

Декларацията за корпоративно управление съдържа в себе си:

1. информация относно спазване по целесъобразност от страна на „Верей Тур“ АД на Националния кодекс за корпоративно управление;

2. обяснение от страна на „Верей Тур“ АД кои части на кодекса за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това;

3. описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на „Верей Тур“ АД във връзка с процеса на финансово отчитане;

4. информация по Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г.;

5. състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи на „Верей Тур“ АД и техните комитети, както и

6. описание на политиката на многообразие, прилагана от „Верей Тур“ АД по отношение на административните, управителните и надзорните органи във връзка с аспекти, като: възраст, пол или образование и професионален опит; целите на тази политика на многообразие; начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период, а при неприлагане на такава политика - обяснение относно причините за това.

Декларацията за корпоративно управление на „Верей Тур“ АД е подчинена на принципа „спазвай или обяснявай“.

## **1. Информация относно спазване по целесъобразност от страна на „Верей Тур“ АД на Националния кодекс за корпоративно управление**

Основните насоки и принципи на доброто корпоративно управление на „Верей тур“ АД – Стара Загора винаги са съобразявани с международно признатите стандарти за корпоративно управление - Принципи на ОИСР(2004), спазване на разпоредбите на българските закони и подзаконовни нормативни актове. Съблюдавани са изискванията на Търговски закон, Закон за

публично предлагане на ценни книжа, Закон за счетоводство, Закон за независимия финансов одит, други нормативни актове, Устав на дружеството и изготвяната и ежегодно актуализирана Програма за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление.

Самата Програмата е съобразена с препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление (2007 г.) въпреки, че акциите на дружеството се търгуват в сектор "Алтернативен пазар BaSE" и съгласно Правилника на БФБ-София приемането и прилагането на Кодекса е препоръчително и е въпрос на избор от страна на емитентите извън Основния пазар BSE, Сегмент -Premium .

Разбирането за корпоративното управление като балансирано взаимодействие между акционери, ръководство на дружеството и заинтересувани лица предоставя рамката, в която се поставят целите на дружеството, определят се средствата за постигането на тези цели и се следят постигнатите резултати.

## **2.Обяснение от страна на „Верей Тур“ АД кои части на кодекса за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това**

Верей тур АД е компания с двустепенна система на управление съгласно приетия през 2002г. Устав на дружеството. Органите на дружеството са Общо събрание на акционерите, Управителен и Надзорен съвет.

Корпоративното ръководство следва правила за организирането и провеждането на всяко общо събрание, които се утвърждават под формата на сценарий за провеждането. Поканата за ОСА се изготвя с максимална детайлност и съобразно нормативните изисквания, като се посочват всички от предлаганите решения, като по този начин всеки акционер може да се запознае предварително от момента на нейното обявяване. Процедурата и редът на провеждане на Общо събрание на акционерите гарантират справедливо отношение и равнопоставеност на акционерите, включително миноритарните и/или чуждестранните акционери и не затрудняват или оскъпяват ненужно гласуването. Писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, тъй като нормативната уредба изрично е уредила основните принципи, а всички останали специфични моменти се посочват в поканата

Уставът на дружеството, синхронизиран с изискванията на Търговския закон и ЗППЦК е публично достъпен и точно и ясно описва „правото на участие и глас“ в общото събрание на акционерите :

- всички акционери от един клас са третирани еднакво – имат еднакво право на глас, а промените в правото на глас трябва да се гласуват от акционерите.
- право на глас в ОС при взимане на основните решения за Дружеството, изброени в чл.231 от ТЗ, право на дивидент; право на сведения, участие в избора на надзорни органи.
- право на всеки акционер да придобие акции, които съответстват на неговия дял преди увеличението; надеждна информация за новоиздавани емисии акции; надеждна информация и право на глас при вземането на решения за изменение на устава на Дружеството.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно. Дружеството е съобразило дейността си с действащата местна нормативна уредба, както и с европейската уредба с директно приложение в местното законодателство. Независимо от горното, корпоративното ръководство спазва и правила като част от политиката по управление на качеството и сигурността на информация, съобразно които да се извършва преценка на съществеността на всяка информация, съответно на необходимостта от разкриването ѝ.

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и строгия контрол на корпоративните ръководства, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила. Независимо от това, спазват се и правилата разработени и включени като част от политиката по управление на качеството и сигурността на информация.

### 3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на „Верей Тур“ АД във връзка с процеса на финансово отчитане

В дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

Изпълнителния директор носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Изпълнителния директор изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия.

Функциите и задълженията на управителния съвет, надзорния съвет и одитния комитет на дружеството са представени в точка 5 „Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи на „Верей Тур“ АД и техните комитети от настоящата декларация.

#### **Контролна среда**

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на изпълнителния директор, отговорен за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

- **Ангажимент за компетентност.** Изпълнителния директор на дружеството, одитния комитет и лицата ангажирани с процеса на вътрешен контрол и управление на риска притежават необходимите познанията и уменията, необходими за изпълнение на задачите, които изисква процеса, които определят длъжностната характеристика на дадено лице.
- **Участие на лицата, натоварени с общо управление.** Съзнанието за контрол в дружеството се влияе в значителна степен от лицата, натоварени с общо управление.
- **Организационна структура.** Установяването на подходяща организационна структура включва вземане под внимание на основните области на правомощия и отговорности и подходящите йерархични нива на отчетност и докладване. Изпълнителния директор преценява уместността на организационната структура на дружеството, като съобразява тази структура с размера и характера на дейностите на дружеството.
- **Възлагане на правомощия и отговорности.** При възлагането на правомощия и отговорности на останалите служители в дружеството се отчитат приложимите за сектора бизнес практики, познания и опит на служителите и наличните в дружеството ресурси.
- **Политика и практика, свързани с човешките ресурси.** Политиката и практиката, свързани с човешките ресурси, често показват важни въпроси във връзка със съзнанието за контрол на дружеството. При подбора на персонал изпълнителния директор се фокусира върху образователния ценз, предишен професионален опит, минали постижения и доказателства за почтеност и етично поведение. По този начин се изразява и ангажираността на дружеството да назначава компетентни и надеждни служители.

#### **Процес за оценка на рисковете на Дружеството**

Процесът на оценка на риска от страна на изпълнителния директор представлява базата за начина, по който той определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Рисковите, относими към Дружеството и неговата дейност може да бъдат общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.



Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на "Верея Тур" АД е представено в доклада за дейността.

### **Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията**

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел:

1. инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал;

2. обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията; и

3. гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към изпълнителния директор.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

### **Текущо наблюдение на контролите**

Текущото наблюдение на контролите е процес за оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Изпълнителния директор извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

### **4. Информация по Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г.**

Дружеството „Верея Тур“ АД предоставя информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г., относно предложения за поглъщане:

<b>Пар.1, б“в“</b>	<b>Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.</b>	<b>“Верея Тур” АД не притежава значими преки или косвени акционерни участия.</b>
------------------------	--	--

Пар.1, б“г“	Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права	Във “Верея Тур” АД няма притежатели на ценни книжа със специални права на контрол.
Пар.1, б“е“	Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;	Във “Верея Тур” АД няма ограничения върху права на глас.
Пар.1, б“з“	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съветите и внасянето на изменения в учредителния договор са определени в Устава на “Верея Тур” АД
Пар.1, б“и“	Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции;	Правомощията на членовете на съветите са уредени в устройствените актове на “Верея Тур” АД

## 5. Състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи на „Верея Тур“ АД и техните комитети

Верея тур АД е дружество с двустепенна система на управление съгласно приетия през 2002г. Устав на дружеството. Органите на дружеството са Общо събрание на акционерите, Управителен и Надзорен съвет.

### Управителен съвет

Дружеството се управлява и представлява от Управителен съвет, който извършва своята дейност под контрола на Надзорния съвет.

Членовете на Управителния съвет се избират от Надзорния съвет, който определя тяхното възнаграждение и може да ги замени по всяко време.

Структурата и броят на членовете на Управителния съвет гарантират ефективната дейност на дружеството, затова настоящите са трима (чл.26.2 от устава регламентира от 3 до 5 члена), избрани през 2009 г. и вписани в Търговския регистър и обнародвани, както следва:

Миглен Х. Гюров – председател на УС, управляващ и представляващ дружеството, Милко Ив. Господинов и Гърде М. Станев – членове на УС.

Компетенциите, правата и задълженията на Управителния съвет са регламентирани в Устава на дружеството и не се отклоняват от изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на професионалната и управленска етика.

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на УС са регламентирани в приетата от редовното годишно общо събрание на акционерите през 2015г. Политика за възнагражденията на членовете на надзорния и управителния съвет, която е разработена за прилагане за дълъг период от време, освен в случай, че решение на акционерите на „Верея тур“ АД не наложи нейната актуализация и промяна.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Управителния съвет е в съответствие със законовите норми – пред ОСА се представя и доклад за прилагане на ПВЧНУС през отчетната година, който се оповестява на надзорните органи и обществеността.

### **Конфликт на интереси**

Членовете на Управителния съвет не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Всеки конфликт на интереси следва да бъде разкриван пред Надзорния съвет, като го информират дали директно, индиректно или от името на трети лица имат съществен интерес от каквито и да било сделки или въпроси, оказващи пряко влияние на дружеството.

Членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет гарантират, че всички сделки със свързани лица ще се одобряват и осъществяват по начин, който обезпечава надеждно управление на конфликта на интереси и защитава интересите на дружеството и неговите акционери.

### **Надзорен съвет**

Надзорния съвет на Верея тур АД се състои от 3(трима) члена, които се избират от общото събрание на акционерите за мандат от 5 (пет) години.

През 2014г. ОСА поднови мандата на двама от членовете – Иван Славов и Златозар Стойков и избра за нов член – Светослав Арбалов .

Надзорния съвет не участва в управлението на дружеството, назначава и контролира Управителния съвет, дава насоки при определяне на визията, целите и стратегията на дружеството.

Надзорният съвет одобрява решенията на Управителния съвет при създаването на системите за вътрешния контрол и управление на рисковете, финансово-информационната система и контролира тяхното функциониране.

Компетенциите и правомощията на надзорния съвет са описани в устава на дружеството чл.34а и са съобразени с определената от Търговския закон рамка.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Надзорния съвет е в съответствие със законовите норми – пред ОСА се представя и доклад за прилагане на ПВЧНУС през отчетната година, който се оповестява на надзорните органи и обществеността .

### **Конфликт на интереси**

Членовете на Надзорния съвет не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Членовете на Надзорния съвет трябва незабавно да разкриват конфликти на интереси и да осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Надзорния съвет или свързани с него лица.

Членовете на Надзорния съвет гарантират, че всички сделки със свързани лица ще се одобряват и осъществяват по начин, който обезпечава надеждно управление на конфликта на интереси и защитава интересите на дружеството и неговите акционери.

Работата на Надзорния съвет се подпомага от Одиген комитет , в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

### **Одит и вътрешен контрол**

Корпоративните ръководства, подпомагани от Одитния комитет, мотивират пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм.

Настоящият ОК се състои от 3 (трима) членове с определен мандат, одобрени от ОСА на 26.06.2017г. и работи въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане. Основните функции на Одитния комитет са регламентирани в Закона за независимия финансов одит и са както следва:

1. информира управителния съвет за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
2. наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;

3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;

4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;

5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от ЗНФО, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;

6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за подбор;

7. уведомява Комисията, както и ръководството за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от ЗНФО в 7-дневен срок от датата на решението;

8. отчита дейността си пред органа по назначаване;

9. изготвя и предоставя на Комисията в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си.

Годишният финансов отчет на "Верея Тур" АД подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Дружеството изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

При предложенията и избора на външен одитор се спазва ротационния принцип, като всяка година корпоративните ръководства разглеждат както дейността на избрания, така и предложения от други одитори, за да обосновават становището си пред акционерите.

Съблюдават се нормативните изисквания залегнали в чл. 108, ал.1, т.6 от ЗНФО и през 2017г. на ОСА от ОК беше предложен и избран за външен независим одитор Специализирано одиторско предприятие "Финанс ММ" ООД, регистрационен № 147, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2017 г.

Корпоративното ръководство на "Верея Тур" АД е създадо всички необходими условия за ефективно изпълнение на задълженията на одиторското предприятие в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Закона за независимия финансов одит и Международните стандарти за одит, въз основа на които могат да изразят независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на дружеството. Независимият финансов одит обхваща процедури за постигане на разумна степен на сигурност:

- за спазване принципите на счетоводството съгласно приложимата счетоводна база;
- доколко счетоводната политика на одитираното предприятие е целесъобразна за неговата дейност и е съвместима с приложимата счетоводна база и счетоводните политики, използвани в съответния отрасъл;
- за последователността на прилагането на оповестената счетоводна политика съгласно приложимата счетоводна база;
- за ефективността на системата на вътрешния контрол, ограничена до постигане целите на одита;
- за процеса на счетоводното приключване и изготвянето на финансовия отчет;
- за достоверността и необходимата за потребителите обхватност на представената и оповестена във финансовия отчет информация съгласно приложимата счетоводна база.
- за съответствието между информацията във финансовия отчет и тази в доклада за дейността на ръководството на одитираното предприятие, както и всяка друга информация, която органите на управление на предприятието предоставят заедно с одитирания финансов отчет.

### **Защита правата на акционерите**

Корпоративното ръководство на Верея тур АД гарантира справедливо отношение и равнопоставеност на акционерите, включително миноритарните и/ или чуждестранните акционери, защитава техните права и улеснява упражняването им в границите допустими от действащото законодателство и Устава на дружеството.

Всички акционери от един клас са третираны еднакво – имат еднакво право на глас, а промените в правото на глас трябва да се гласуват от акционерите.

Основните права на акционерите като сигурни методи за регистрация на собствеността, право на предаване и прехвърляне на акции, участие в разпределение печалбата на дружеството, право на промяна на обявения дневен ред на ОСА при спазване на законовите изисквания, право на редовно получаване на информация са гарантирани от корпоративното ръководство.

### **Общо събрание на акционерите**

Общото събрание на акционерите включва всички акционери с право на глас.

Акционерите, които са юридически лица, участват в Общото събрание чрез законните си представители или чрез писмено упълномощено от тях лице. Акционерите, които са физически лица, участват в Общото събрание лично или чрез писмено упълномощено от тях лице.

Упълномощените представители се легитимират с изрично, за конкретното ОС пълномощно, изготвено съгласно изискванията на чл.116 от ЗППЦК.

Акционерите получават достатъчна и своевременна информация за датата, мястото и дневния ред на общото събрание чрез публикуваната в Търговския регистър покана, в секцията Бюлетин на информационния сайт Инвестор ([www.investor.bg](http://www.investor.bg)), както и на страницата "Информация за инвеститорите" в сайта [www.zheleznikhotel.com](http://www.zheleznikhotel.com), спазва се правото им да се запознаят с материалите на ОС в 30 дневен срок до провеждането му.

### **Материали на Общото събрание на акционерите**

Материалите за общото събрание на акционерите се изготвят за всяка точка от дневния ред поотделно, с конкретни и ясни текстове, които не въвеждат в заблуждение акционерите.

Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Верея тур АД поддържа интернет страница със специална секция на която в законово указаните срокове се публикуват всички материали за предстоящи общи събрания, както и информация за взетите решения на вече проведените ОСА.

### **Разкриване на информация**

В границите на действащото законодателство Верея тур АД разкрива периодична и инцидентна информация относно дружеството, неговото управление, корпоративното му ръководство, оперативната дейност, акционерната му структура.

Разкриваната информация включва :

- основна, идентифицираща дружеството търговска и корпоративна информация;
- актуална информация относно акционерната структура;
- устав на дружеството и приетите политики, имащи отношение към дейността и функционирането на дружеството;
- информация относно състава на управителния и надзорния съвет, както и информация за одитния комитет;
- финансови отчети поне за последните 3 години;
- материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на дружеството, както и допълнителни такива, постъпили по законов ред. Информация за взетите решения от общите събрания на акционерите поне за последните три години, включително информация за разпределените от дружеството дивиденди за този период;
- информация за одиторите;
- важна информация, свързана с дейността на дружеството;

- информация за правата на акционерите в т.ч. достатъчно информация относно правото на акционерите да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон;
- информация за контакт с директора за връзки с инвеститорите на дружеството.

### **Заинтересовани лица**

Верейя тур АД отчита, че ефективно взаимодействие със заинтересованите лица оказва непосредствено влияние върху дейността му и ги идентифицира въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие в т.ч. собственици, акционери, органи на държавната и местна власт, контрагенти, клиенти, служители, кредитори, местната общност.

Верейя тур АД се стреми да налага политика на коректни трудови взаимоотношения със служителите си, спазвайки трудовото законодателство и поддържайки безопасни и здравословни условия на труд.

Дружеството поддържа традиционно коректни отношения с доставчици и клиенти, спазвайки договорените условия и изпълнявайки задълженията си.

Верейя тур АД се придържа към принципа за откритост на информацията за дейността си, стреми се да изгражда устойчиви, конструктивни взаимоотношения с органите на държавната власт и местното управление.

**6. Описание на политиката на многообразие, прилагана от „Верейя Тур“ АД по отношение на административните, управителните и надзорните органи във връзка с аспекти, като: възраст, пол или образование и професионален опит; целите на тази политика на многообразие; начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период, а при неприлагане на такава политика - обяснение относно причините за това.**

Дружеството „Верейя Тур“ АД не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит. Числеността на управителните и контролни органи е на минимума на изискваните от ТЗ и изготвянето на такава политика на многообразие е неприложима.

20.03.2018год.  
гр .Стара Загора

Изпълнителен директор  
Миглен Гюров

