

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

към уведомление за финансово състояние на

„ВЕИ Проджект” АД

към 31.12.2017 г.

30 януари 2018 г.

1. Информация за дружеството

„ВЕИ Проджект“ АД е учредено в Република България, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с единен идентификационен код 200270948. Седалището и адресът на управление на Дружеството е – Република България, област Благоевград, община Струмяни, с. Цапарево, п.к. 2834.

„ВЕИ Проджект“ АД има за предмет на дейност консултантска дейност, посредничество, производство на енергия от възстановяеми енергийни източници, както и всяка друга дейност, незабранена от закон.

2. Развитие на дейността на Дружеството и финансови резултати към 31.12.2017 г.

През четвъртото тримесечие на 2017 г. „ВЕИ Проджект“ АД е реализирало приходи от продажби на електроенергия, произвеждана от фотоволтаичната централа на Дружеството, разположена в с. Цапарево, общ. Струмяни в размер на 1 хил. лв. От началото на годината тези приходи възлизат на 9 хил.лв.

През 2017 г. Дружеството е реализирало и други приходи на стойност 13 хил.лв., които са формирани във връзка с възстановяване от страна на Чез Електро България АД на неправомерно събрани такси от „ВЕИ Проджект“ АД.

През четвъртото тримесечие на 2017 г. „ВЕИ Проджект“ АД е формирало финансови приходи на стойност 38 хил.лв. От началото на годината финансовите приходи възлизат на 136 хил.лв. Те представляват приходи от лихви и са реализирани във връзка с разсроченото плащане от страна на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ на недвижими имоти съгласно Договор между двете компании от 30.12.2011 г. и подписаните анекси към него, както и във връзка с предоставени търговски заеми от Дружеството на трети лица.

През четвъртото тримесечие на 2017 г. „ВЕИ Проджект“ АД е генерирало разходи за обичайна дейност (без финансови разходи) в размер на 13 хил.лв. От началото на 2017 г. разходите за обичайна дейност на Дружеството (без финансовите разходи) възлизат на 38 хил. лв, като 18 хил. лв. от тях представляват разходи за външни услуги, а 19 хил.лв. са разходи за амортизации. През 2017 г. Дружеството е реализирало финансови разходи на стойност 114 хил.лв, от които 108 хил.лв. представляват разходи за лихви по облигационния заем, издаден от емитента.

3. Информация за търговия с облигациите на Дружеството

През отчетния период на БФБ-София не са сключвани сделки с облигациите на Дружеството.

4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за през отчетния период

В периода 01.01.-31.12.2017 г. за „ВЕИ Проджект“ АД не са възниквали съществени вземания и/или задължения.

Във връзка с настъпил падеж на лихвени плащания на 02.06.2016 г. в размер на

27 500 евро, на 02.12.2016 г. в размер на 27 500 евро, на 02.06.2017 г. в размер на 27 425 и на 02.12.2017 г. в размер на 27 575 евро по емисията облигации, Дружеството все още не е платило дължимите суми към облигационерите. Забавата в погасяването на гореописаните задължения се дължи на забавени плащания от страна на контрагенти на „ВЕИ Проджект“ АД, от които компанията има вземания. Емитентът е предприел мерки за събиране на просрочените вземания с цел извършване на дължимите лихвени плащания по облигационния си заем във възможно най-кратък срок.

С вписване номер 20170714092403 от 14.07.2017 г. в Търговския регистър по електронната партида на Дружеството беше обявена покана за свикване на Общо събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100021117, издадена от „ВЕИ Проджект“ АД. На основание чл. 100а, ал. 7, изр. второ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), във връзка с чл. 214, ал. 1 от Търговския закон, Общото събрание на облигационерите беше свикано от представителя на облигационерите „Юробанк България“ АД и следваше да се проведе на 27.07.2017 г. в 15:00 часа на адрес: гр. София, район Витоша, ул. „Околовръстен път“ № 260, ет. 3.

Поради липса на кворум на събранието, насрочено за 27.07.2017 г., на основание 214, ал. 5 във връзка с чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание се проведе на 14.08.2017 г. на същото място при същия дневен ред.

Дружеството публикува информация за свиканото от представителя на облигационерите общо събрание на облигационерите (включително писмените материали за събранието) на сайта на информационната агенция X3news - <http://www.x3news.com>.

На проведеното ОСО от 14.08.2017 год. на ВЕИ проджект АД-Цапарево са взети следните решения:

- ОСО възлага на довереника на облигационерите да събере чрез електронната поща, посочена за целите на кореспонденцията с Юробанк България АД, в 30-дневен срок, оферти на облигационерите за сключване на договор за правни услуги с адвокатско дружество. Довереникът също има право да представя оферти съгласно предходното изречение;

- Облигационерите да информират банката – довереник за избора си на адвокатско дружество въз основа на получените оферти по електронен път съгласно решението по горната точка. Изборът на адвокатско дружество да се осъществи с обикновено мнозинство от гласувалите облигационери;

- ОСО възлага на довереника след подписване на протоколното решение за избор на адвокатско дружество, да получи от избраното адвокатско дружество първоначален проект на договор, който да изпрати по електронен път за одобрение до всички облигационери. Всички дискусии в тази връзка между страните се извършват по електронен път;

- Облигационерите да разпределят помежду си пропорционално на участието си в облигационната емисия всички държавни такси, разходи и разноси, които ще възникнат в хода на евентуални изпълнителни производства, дела в производство по несъстоятелност и разходи в самото производство по несъстоятелност, както и адвокатски хонорари, възникнали във връзка с възложеното по договора за правни услуги. Банката участва в разпределението на всички разходи съразмерно на вземанията си към Емитента, произтичащи от неплатени възнаграждения по Договор за изпълняване на функцията на довереник на облигационерите.

5. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „ВЕИ Проджект“ АД през останалата част от финансовата година

Един от основните рискове в дейността на Дружеството са честите законодателни промени, касаещи дейността на производителите на енергия от възобновяеми енергийни източници. С най-голям негативен ефект върху приходите на „ВЕИ Проджект“ АД през 2017 г., е промяната от 2015 г., която доведе до рязко понижаване на цената, по която бива изкупувана енергията, произвеждана от Дружеството. Понижаването на изкупната цена е вменено с промени в Закона за енергията от възобновяеми енергийни източници, приети през 2015 г., съгласно които, в случаите, когато инвестицията за изграждането на енергийния обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници се подпомага със средства от национална или европейска схема за подпомагане, електрическата енергия се изкупува от обществения доставчик или съответния краен снабдител по групи цени, определени от Комисията за енергийно и водно регулиране, които са многократно по-ниски от преференциалните цени, заложи в първоначалните договори за изкупуване на ел. енергията. В допълнение през 2015 г. беше и въведена такса в размер на 5% от приходите от продажби на производителите на енергия без ДДС, която се удържа под формата на вноса за Фонд "Сигурност на електроенергийната система". В резултат на всички тези законодателни промени „ВЕИ Проджект“ АД продължава да реализира по-ниски нетни приходи от продажба на електроенергия от първоначално прогнозираните.

Към 31.12.2017 г. „ВЕИ Проджект“ АД има главници по предоставени търговски заеми в размер на 103 хил.лв., повечето от които са със срок на погасяване 31.12.2018 г. В тази връзка Дружеството е изложено на кредитен риск. Дружеството управлява този риск като внимателно проучва и проследява кредитната репутация на заемополучателите и в тази връзка счита, че този вид риск е минимизиран.

Във връзка с втория инвестиционен проект на „ВЕИ Проджект“ АД, а именно закупуването на недвижими имоти във ваканционен комплекс „Марина Кейп“, гр. Ахелой и сключването на предварителен договор за обратната им продажба на първоначалния им собственик, към 31.12.2017 г. в баланса на Дружеството е отчетено вземане в размер на 1 647 хил. лв. Недвижимите имоти, предмет на това вземане представляват два търговски обекта във ваканционен комплекс, разположен на българското Черноморие. Това вземане също е обект на кредитен риск за Дружеството, който обаче е минимизиран чрез договарянето на неустойки, дължими от насрещната страна по сделките в случай на неспазване на условията, заложи в договорите.

6. Информация за сключените сделки със свързани лица и/или заинтересовани лица

През разглеждания период „ВЕИ Проджект“ АД не е сключвало сделки със свързани лица и/или заинтересовани лица.

7. Информация за проведено извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството

На 30.03.2017 г. беше проведено извънредно Общо събрание на акционерите на „ВЕИ Проджект“ АД, на което беше взето решение за промяна на регистрирания одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г. Гореописаното решение беше взето във връзка с невъзможността на „ОДИТ АДВАЙЗЕРС“

ООД, специализирано одиторско с рег № 152, представлявано от Офелия Стефанова Славкова, одитор с диплома № 0613 в ИДЕС, да се ангажира с извършването на независимия финансов одит на Дружеството за 2016 г. в законоустановените срокове. „ОДИТ АДВАЙЗЕРС“ ООД беше избрано от Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 24.06.2016 г., като регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на „ВЕИ Проджект“ АД за 2016 г.

Общото събрание на акционерите на „ВЕИ Проджект“ АД, проведено на 30.03.2017 г., взе решение да назначи Илина Емилова Нотева, с рег. номер в ИДЕС 819 като регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

8. Информация за проведено редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството

На 01.06.2017 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което беше одобрен годишният финансов отчет на компанията за 2016 г., доклада на Съвета на директорите и др. проекторешения по точките, включени в дневния ред на събранието (включително беше избран Одитен комитет на Дружеството по чл. 107 от Закона за независимия финансов одит в състав Ива Ганева и Звезделина Желязкова и беше одобрен Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит). В допълнение на проведеното на 01.06.2017 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, беше взето решение - регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишните финансови отчети на Дружеството за 2017 г. - да бъде „НИБОС“ ЕООД, с ЕИК 200635432, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала – Николай Михайлов Полинчев – регистриран одитор с Диплома No. 0684 в ИДЕС.

9. Подписи на лицата, представляващи емитента




Румен Иванов
Изпълнителен директор