

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за четвъртото тримесечие на 2012 г. на

„Слънчев бряг” - АД

25 януари 2013 г.

1. Развитие на дейността на дружеството.

1.1. Приходи от дейността

	За годината, завършваща към 31.12.2012 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2011 хил. лв.
Предоставени услуги	229	787
Продадена ел. енергия	93	88
Продажба на дълготрайни активи	23	384
Други приходи	846	1,846
Всичко приходи от дейността	1,191	3,105

Към 31 декември 2012 г. приходите от дейността на „Слънчев бряг” - АД са на обща стойност за 1,186 хил.лв. От тях 93 хил. лв. са формирани от продажбата на фотоволтаична енергия във връзка с изграждането на фотоволтаична централа в комплекса. Съоръжението е въведено в експлоатация през месец февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване” - АД.

За едногодишния период към 31 декември 2012 г. приходите от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура в к.к. „Слънчев бряг” и други дейности, свързани с тези услуги са в размер на 39 хил. лв. Дружеството извършва тези услуги съгласно договори със собствениците на туристически обекти на територията на к.к. „Слънчев бряг“, като цената на услугата се определя на база РЗП на съответния обект. Тези услуги включват поддържане на алеи и пътища, ВиК и канализационни услуги, озеленяване, охрана, обща реклама и др. дейности, които са от ключово значение за оперирането на конкретните туристически обекти.

От началото на годината „Слънчев бряг” - АД е реализирало и приходи от наеми и тротоарни такси на обща стойност за 651 хил. лв. През отчетния период дружеството е отчело и приходи от продажба на промишлена вода, възлизащи на 81 хил. лв., както и приходи от лихви, платени от НАП приходи в размер на 78 хил. лв. във връзка с частично отменен данъчно-облагателен акт.

След като през 2009 г. възникна конфликт между „Слънчев бряг” - АД и собствениците на туристическите обекти в комплекса, които отказаха да заплащат такса за поддръжката на инфраструктурата в курорта, дружеството беше принудено да преустанови поддържането на някои части от инфраструктурата до разрешаването на конфликта. От началото на 2010 г. заплащането на услугите по поддръжка на общата инфраструктура в к.к. „Слънчев бряг” отново започна да се извършва от собствениците на туристически обекти в комплекса до началото на второто тримесечие на 2011 г., когато конфликтът относно заплащането на инфраструктурната такса отново се възроди. В организирани протести хотелиерите, представлявани от Управителния съвет на Съюза на собствениците в комплекса изразиха недоволството си от задължението да плащат такса за обслужване на инфраструктурата. Събирането на тази такса, обаче, е задължение, вменено на

дружеството от държавата и ако то не го прави, ще бъде подведено под отговорност. От началото на месец юни 2011 г. започнаха да се водят преговори между дружеството и Съюза на собствениците на туристически обекти в комплекса за разрешаване на конфликта. Тъй като инфраструктурната такса е регламентирана от приватизационните договори, едно от предложенията на Съвета на директорите на дружеството беше, таксата да се облага върху квадратни метри РЗП и да се изисква от всички, опериращи на територията на комплекса, а не както досега само от приватизираните хотели, с цел таксата да бъде по-справедливо разпределена. До края на 2011 г. преговорите между дружеството и хотелиерите по проблема бяха замразени. В началото на 2012 г. преговорите бяха възобновени, но до настоящия момент все още не е постигнато разрешение на конфликта. Така реализираните приходи от обща инфраструктура през 2012 г. са формирани от плащания само от една малка част от собствениците на туристически обекти в курортния комплекс.

1.2. Разходи за дейността

	За годината, завършваща към 31.12.2012 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2011 хил. лв.
Разходи за материали	252	273
Разходи за външни услуги	982	1,388
Разходи за амортизации	2,034	2,065
Разходи за възнаграждения на персонала	470	564
Разходи за социално осигуряване	83	139
Балансова стойност на продадените активи	-	209
Други разходи	244	588
Всичко разходи:	4,065	5,226

В основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с инфраструктурното поддържане на к.к. „Слънчев бряг” от страна на „Слънчев бряг” - АД.

1.3. Финансови приходи и разходи

През 2012 г. дружеството е реализирало финансови приходи на стойност 104 хил. лв. От тях 94 хил. лв. представляват приходи от лихви, от които 50 хил. лв. представляват възстановена законова лихва по отменен акт. Същевременно за 2012 г. дружеството е реализирало финансови разходи на стойност 20 хил. лв. Разходите по валутни операции свързани с дългосрочни вземания на дружеството в долари на САЩ (от продажби на поземлени имоти) възлизат на 11 хил. лв. Този разход е значително по-малък спрямо 2011 г., който възлизаше на 44 лв., поради обезценяването на долара през първото полугодие на 2011 г.

1.4. Финансов резултат и нетни активи

	За годината, завършваща към 31.12.2012 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2011 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	53,582	55,664
Нетна печалба/(загуба) за периода	(2,790)	(2,082)
Нетни активи в края на периода	50,491	53,582
Доход/(загуба) на една акция в лв.	(1.42)	(1.06)

През 2012 г. продължава неблагоприятната тенденция за намаляване на нетните активи на дружеството в резултат на реализирана загуба. Това се отразява пряко на неблагоприятната доходност на една акция, което означава ежегоден спад на нейната счетоводна стойност.

2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството

Към настоящия момент основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, могат да се анализират в следните направления:

Първото е свързано с генерирането на приходи от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура на територията на к.к. „Слънчев бряг“. Очакванията са, че този вид приходи ще продължат да бъдат перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството и през следващата 2013 г., в случай че бъде разрешен конфликтът за начина на заплащане на таксите за поддръжка. При условие че инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг остане част от активите на дружеството, в дългосрочен аспект размерът на приходите, генерирани от тази дейност, ще зависи от развитието на туристическия комплекс като цяло - брой и размер на туристическите обекти на територията на комплекса, както и от атрактивността и конкурентоспособността му спрямо другите курортни комплекси на българското Черноморие.

Вторият специфичен за „Слънчев бряг“ - АД риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност през 2007 г., в счетоводния баланс на дружеството с най-голям дял от дълготрайните активи остават ВиК съоръженията. Друга част от наличните дълготрайни активи включват алеи, пътища, сгради и земи. В тази връзка всяко намаление на продажната цена на някоя група от тези активи може да окаже негативно влияние върху състоянието на дружеството. Тук следва да се отбележи, че на 28.09.2007 г. на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството беше взето решение за продажба на инфраструктурата на к.к. „Слънчев бряг“, а именно ДМА - инфраструктура, включващи общокомплексно озеленяване в това число тротоари, улици и алеи, парково осветление, съоръженията, с които се осъществява пропускателен режим, водопроводи. Имущество следва да бъде продадено в неговата цялост чрез една или повече разпоредителни сделки между „Слънчев бряг“ - АД и Община

Несебър за цената не по-ниска от 38,056,140 лв., без ДДС. Към момента на подписване на договорите за продажбата на активите Община Несебър следва да заплати 7,611,228 лв., която сума представлява дължимия данък добавена стойност. Сумата не по-малка от 38,056,140 лв. трябва да бъде платена на пет годишни равни вноски, започвайки от годината следваща годината на подписване на договорите. Към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет все още няма подписани договори за продажба на активи във връзка с гореописаното решение на акционерите на дружеството.

На трето място следва да се отбележи дейността, свързана с производството и продажбата на фотоволтаична ел. енергия. След като през февруари 2010 г. на територията на комплекса беше пусната в експлоатация фотоволтаична централа, изградена от дружеството, електрическата енергия, която то произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване” - АД. Договорът с електроразпределителното дружество е сключен на 16 февруари 2010 г. и е със срок на действие 25 години.

3. Информация за търговия с акциите на дружеството

Към края на отчетния период цената на акциите на „Слънчев бряг” - АД на БФБ-София - АД е 2.00 лв. за една акция, колкото е била средно-претеглената цена за периода. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 4.449 лв., постигната на 14 февруари 2012 г., а най-ниската - 1.500, от 21 юни 2012 г.

4. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

През разглеждания период „Слънчев бряг” - АД не е сключвало големи сделки със свързани лица.

5. Информация за промяна в състава на Съвета на директорите

С решение, взето на Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг” - АД, проведено на 28 юни 2012 г., г-жа Мария Маринова Михалева беше освободена от състава на Съвета на директорите на Дружеството. На нейно място за нов член беше избрана г-жа Мариела Дамянова Павлова. Промените са вписани в Търговския регистър по електронното дело на Дружеството от 11 юли 2012 г. с номер 20120711134844.

6. Информация за съществени събития настъпили след края на отчетния период

След края на отчетния период и до датата на настоящия междинен финансов отчет не са настъпвали съществени събития за дружеството.

7. Информация относно притежаването на държавни ценни книжа от дружеството

През отчетния период дружеството не е държало и не се е разпореждало с държавни ценни книжа, издадени от Република България или други държави.

**Подписи на лицата,
представляващи емитента:**


.....
Златко Димитров
Изпълнителен директор

25 януари 2013 г.