

1. Развитие на дейността на дружеството.

1.1. Приходи от дейността

	За шестте месеца, завършващи към 31.06.2013 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 31.06.2012 хил. лв.
Продадена ел. енергия	45	47
Предоставени услуги	52	54
Други приходи от дейността	852	460
Всичко приходи от дейността	949	561

Към 30 юни 2013 г. приходите от дейността на „Слънчев бряг“ - АД (дружеството) са с общ размер 949 хил. лв.

Приходи от продажби в размер на 45 хил. лв. са формирани от продажбата на фотоволтаична енергия от изградената фотоволтаична централа в к. к. „Слънчев бряг“ (комплекса). Съоръжението е въведено в експлоатация през февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се закупува от „ЕВН България електроснабдяване“ - АД.

За шестмесечния период, завършващ на 30 юни 2013 г. приходите от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура в к. к. „Слънчев бряг“ и други сходни дейности са в размер на 52 хил. лв. Дружеството извършва тези услуги в съответствие с 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 туристическите обекти.

Реализираните други приходи от дейността за периода завършващ на 30 юни 2013 г. са с общ размер 852 хил. лв. Тези приходи включват – приходи от наеми и тротоарни такси в размер на 430 хил. лв., приходи от пропускателен режим в размер на 378 хил. лв., приходи от продажба на промишлена вода в размер на 14 хил. лв., както и други приходи включващи основно еднократни такси и приходи с непостоянен характер с общ размер 30 хил. лв.

В продължение на параграфа по-горе след възникналият през 2009 г. конфликт между „Слънчев бряг“ - АД и собствениците на туристическите обекти в комплекса, които отказаха да заплащат такса за поддръжката на инфраструктурата в курорта, дружеството бе принудено да преустанови поддържането на някои части от 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 юни 2011 г. започнаха да се водят преговори между дружеството и Съюза на собствениците на туристически обекти в комплекса за разрешаване на конфликта, които към края на 2011 г. бяха преустановени. В началото на 2012 г. преговорите бяха възобновени, но до настоящия момент все още не е постигнато разрешение на този въпрос. Така реализираните приходи от обща инфраструктура през 2012 г., както и за шестмесечието на 2013 г. са формирани от плащания извършени само от една малка част от собствениците на туристически обекти в курортния комплекс.

1.2. Разходи за дейността

	За шестте месеца, завършващи към 31.06.2013 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 31.06.2012 хил. лв.
Разходи за материали	125	117
Разходи за външни услуги	469	411
Разходи за амортизации	963	1,034
Разходи за възнаграждения на персонала	203	223
Разходи за социално осигуряване	34	39
Други разходи	155	170
Всичко разходи:	1,949	1,994

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. Другите разходи за дейността се състоят основно от местни данъци и такси, брак на материални запаси и други подобни разходи.

1.3. Финансови приходи и разходи

През шестмесечието на 2013 г. дружеството е реализирало финансови приходи в размер на 47 хил. лв. От тях 12 хил. лв. представляват приходи от лихви, а 35 хил. лв. представляват реализирани положителни курсови разлики. Същевременно за същия период на 2013 г. дружеството е реализирало финансови разходи в размер на 71 хил. лв., от които разходи по валутни операции в размер на 46 хил. лв., разходи за лихви в размер на 23 хил. лв. и разходи за банкови такси и комисионни в размер на 2 хил. лв. Приходите и разходите по валутни операции възникват от текущите преоценки на дългосрочните задължения на дружеството, които са деноминирани в долари на САЩ

1.4. Финансов резултат и нетни активи

	За шестте месеца, завършващи към 31.06.2013 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 31.06.2012 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	48,862	53,064
Нетна загуба за периода	(1,024)	(1,427)
Нетни активи в края на периода	47,838	51,637
Загуба на една акция в лв.	(0.52)	(0.72)

През първото полугодие на 2013 г. продължава неблагоприятната тенденция за намаляване на нетните активи на дружеството в резултат на реализирана загуба. Това се отразява пряко на отрицателната доходност на една акция, което означава ежегоден спад на нейната счетоводна стойност. Следва да се има предвид, че една от основните причини за реализираните загуби в дружеството г. се състои в големия размер на разходите за амортизации – 963 хил. лв. към 30 юни 2013 и 1,034 хил. лв. към 30 юни 2012 г.

Въпреки стремежа на ръководството към снижаване на размера на останалите разходи, разходите за амортизации са почти константна величина поради големия размер на дълготрайните активи на дружеството.

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 до края на 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 отчета за финансовото състояние 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 септември 2007 г. на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството е 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. Тези активи следва да бъдат продадени в своята цялост чрез една или повече разпоредителни сделки между „Слънчев бряг“ - АД и Община Несебър за цена 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. Цитираната сума 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 електрическа 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 датата на последната борсова сесия за шестмесечния период за 2013 г. (27 юни 2013 г.), цената на акциите на „Слънчев бряг“ - АД на БФБ - София е 4.500 лв. за една акция. Средно-претеглената цена на акциите за шестмесечния период на 2013 г. е 2.888 лв. за една акция. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 4.500 лв., постигната на 27 юни 2013 г., а най-ниската - 1.631 от 18 януари 2013 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

За периода завършващ към 30 юни 2013 г. няма извършени промени в състава на Съвета на директорите.

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



17 юли 2013 г.