

# **МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

за второто тримесечие на 2011 г. на

## **“Слънчев бряг” АД**

25 юли 2011 г.

## 1. Развитие на дейността на дружеството

### 1.1. Резултати от дейността

#### 1.1.1. Приходи от дейността

	В хил. лева От продажби на:	Към 30.06.2011	Към 30.06.2010
1	Дълготрайни активи	270	181
2	Ел.енергия	44	42
3	Услуги	360	238
4	Други	445	272
	Общо	1 119	733

През второто тримесечие на 2011 г. приходите от продажби на „Слънчев бряг” АД са на стойност 846 хил.лв. От тях 31 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 EVN България. От началото на 2011 г. приходите от продажба на фотоволтаична енергия са на стойност 44 054 лв.

За второто тримесечие на 2011 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 само на 3 417 лв, при приходи от 85.5 хил.лв. за първото тримесечие на годината. 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.

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 поддръжката 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. В момента се водят преговори между „Слънчев

бряг" АД 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 е, 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. Друго предложение на Дружеството предвижда законови промени, които да възстановят статута на Слънчев бряг - от селищно образование с национално значение в курортен комплекс. И при новите правила данък сгради и такса смет ще се плащат в община Несебър. Дружеството обаче предлага курортната такса да се трансформира в държавен туристически данък. С него да се облагат всички обекти на територията на курорта, а събраните суми да се използват целево за поддръжка на инфраструктурата.

В допълнение за първи път през тази година „Слънчев бряг” АД Дружеството е отправило покана към всички собственици на обекти в к.к. „Слънчев бряг” да подпишат споразумение на база план - сметка, подготвена от „Слънчев бряг” АД за поддръжката на инфраструктурата и направените от него други разходи. Всички собственици са получили официални писма за дължимите суми според разгънатата застроена площ на своите имоти в курорта.

През второто тримесечие на 2011 г. „Слънчев бряг” АД е реализирало и приходи от наеми на стойност 117 256 лв. От началото на годината приходите от наеми възлизат на 244 545 лв.

През отчетния период Дружеството е продало дълготрайни материални активи на стойност 270 хил.лв., които включват служебен автомобил и поземлен имот.

Към края на първото полугодие на 2011 г. приходите на Дружеството, формирани от пропускателен режим са на стойност 354 268 лв.

През второто тримесечие на 2011 г. „Слънчев бряг” АД не е реализирало финансови приходи. От началото на годината тяхната стойност е 44 хил.лв. От тях 43 хил.лв. представляват приходи от лихви. Същевременно през второто тримесечие Дружеството е реализирало финансови разходи на стойност 13 хил.лв. Към 30.06.2011 г. финансовите разходи на Дружеството възлизат на 48 хил.лв. От тях 42 хил.лв. представляват отрицателни разлики от промяна на валутни курсове във връзка с дългосрочни вземания на Дружеството в щатски долари (от продажби на поземлени имоти), които поради обезценяването на долара през първото тримесечие на годината са довели до формиране на финансов разход за компанията.

### 1.1.2. Разходи за дейността

	В хил. лева	Към 30.06.2011	Към 30.06.2010
1	Разходи за материали	107	72
2	Разходи за външни услуги	541	500

3	Разходи за амортизации	1 028	2 723
4	Разходи за възнаграждения	251	243
5	Разходи за осигуровки	65	66
6	Други разходи	198	1 708
<b>Общо:</b>		<b>2 190</b>	<b>5 312</b>

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.

## **2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „Слънчев бряг“ АД**

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 доходите на компанията през цялата 2011 г., в случай че бъде разрешен конфликтът относно начина на заплащане на таксите за поддръжка. В тази връзка при условие че инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг все още е част от активите на „Слънчев бряг“ АД, в дългосрочен аспект размерът на приходите, генерирани от тази дейност ще зависи от развитието на туристическия комплекс като цяло, в т.ч. от броя и размера на туристическите обекти на територията на к.к. Слънчев бряг 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 баланса на Дружеството с най-голям дял от ДМА 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 „Слънчев бряг“ АД беше взето решение за продажба на инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг, собственост на Слънчев бряг АД, а именно ДМА-инфраструктура, включващи - общокомплексно озеленяване в това число тротоари, улици и алеи, парково осветление, съоръженията с които се осъществява пропускателен режим, водопроводи, като продажбата на това 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, платима както следва към момента на подписване на договорите за продажба на активи, Община Несебър заплаща 7 611 228 лв., която сума представлява дължимия данък добавена стойност, а сумата не по-малка от 38 056 140 лв. ще бъде платена на пет годишни равни

вноски, начиная от годината следваща годината на подписване на договорите.

Към датата на изготвяне на настоящия отчет, все още няма подписани договори за продажба на активи във връзка с гореописаното решение на ОСА на акционерите на Дружеството.

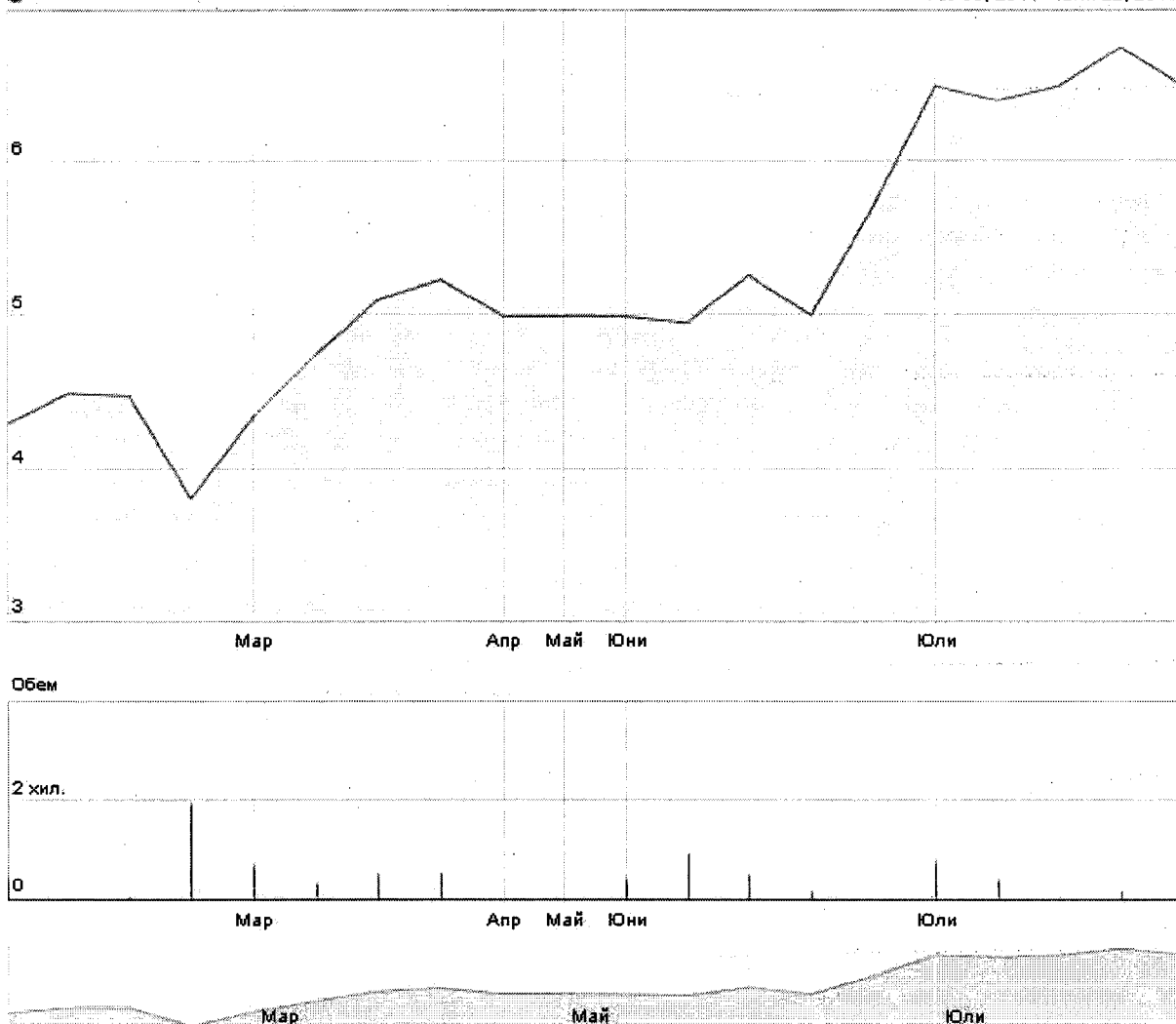
На трето място следва да се отбележи дейността, свързана с производството и продажбата на фотоволтаична ел. енергия. През м. февруари 2010 г. на територията на к.к. Слънчев бряг беше пусната в експлоатация фотоволтаична централа, изградена от „Слънчев бряг“ АД. Електрическата енергия, която Дружеството произвежда, се изкупува от EVN България. Приходите от тази дейност ще бъдат в зависимост от потреблението на електрическа енергия на територията на комплекса, респективно от посещаемостта и интензивността на туристическата дейност в курортния комплекс.

### **3. Информация търговия с акциите на Дружеството**

Към края на отчетния период цената на акциите на „Слънчев бряг“ АД на БФБ-София АД е 5.70 лв. за акция. Най-високата пазарна цена на акциите на Дружеството в периода 01.04.2011 - 30.06.2011 г. е 5.70 лв. от 22.06.2011 г., а най-ниската – 2.555 лв. от 16.06.2011 г.

## Слънчев бряг АД (SLB)

Фев 08, 2011 - Юли 22, 2011



Източник: [www.investor.bg](http://www.investor.bg)

#### 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 проведено редовно годишно Общо събрание на акционерите

На 29.06.2011 г. е проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което са взети следните решения:

- Общото събрание приема доклада на управителните органи за дейността на дружеството през 2010 год.;
- Общото събрание приема годишния финансов отчет на дружеството за 2010 год.;
- Общото събрание приема доклада на Одитния комитет;
- Общото събрание избира за регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния отчет на Дружеството за 2011 г. Георги Дочев;
- Общото събрание избира за Председател на Одитния комитет Златко Димитров;
- Общото събрание приема доклада на Директора за връзки с инвеститорите;
- Общото събрание освобождава от отговорност членовете на управителния орган за дейността им след 10.05.2010 г. в състав: Златко Димитров, Мария Михалева, Соня Енилова, Константин Лефтеров и Иво Маринов. Не освобождава от отговорност членовете на управителния орган за дейността им до 10.05.2010 год. в състав: Малина Стратиева, Младен Мутафчийски, Ели Анави, Кольо Колев, Пламен Александров.

## **7. Информация за съществени събития настъпили след края на отчетния период.**

След края на отчетния период не са настъпвали съществени събития за Дружеството.

### **Подписи на лицата представляващи емитента**

.....  
**Мария Михалева**  
**Изпълнителен директор**

