

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за третото тримесечие на 2012 г. на

“Слънчев бряг” АД

24 октомври 2012 г.

1. Развитие на дейността на дружеството

1.1. Резултати от дейността

1.1.1. Приходи от дейността

№	Продажби (хил.лв.)	Към	
		30.09.2012	30.09.2011
1	Дълготрайни активи	23	525
2	Ел.енергия	81	78
3	Услуги	385	640
4	Други	499	895
Общо:		988	2138

Към третото тримесечие на 2012 г. приходите от продажби на „Слънчев бряг“ АД са на стойност 988 хил.лв. От тях, 81 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 периода 01.01.2012 – 30.09.2012 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.

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. От началото на месец юни 2011 г. започнаха да 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 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.

От началото на годината „Слънчев бряг“ АД е реализирало и приходи от наеми на стойност на 351 хил. лв.

През периода, Дружеството е отчетло и приходи от продажба на промишлена вода, възлизащи на 70 хил. лв, както и приходи от лихви, платени от Национална Агенция Приходи в размер на 78 хил. лв. във връзка с частично отменен акт, съставен на Дружеството.

1.1.2. Разходи за дейността

№	Разходи (хил. лева)	Към 30.09.2012	Към 30.09.2011
1	Материали	201	204
2	Външни услуги	735	1125
3	Амортизации	1545	1546
4	Възнаграждения	320	445
5	Осигуровки	64	118
6	Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	0	146
7	Други разходи	288	209
	Общо:	3153	3793

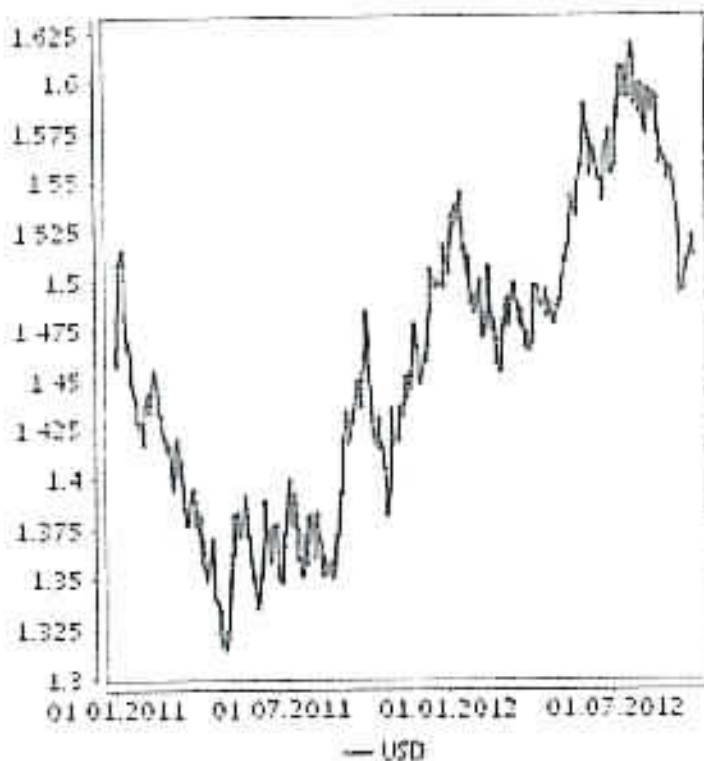
В основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с инфраструктурното поддържане на к.к. „Слънчев бряг“ от страна на „Слънчев бряг“ АД.

1.1.3. Финансови приходи и разходи

През първите три тримесечия на 2012 г. „Слънчев бряг“ АД 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, към третото тримесечие на 2012 г. Дружеството е реализирало финансови разходи на стойност 17 хил. лв. Разходите по валутни операции свързани с дългосрочни вземания на Дружеството в щатски долари (от продажби на поземлени имоти) възлизат на 9.5 хил. лв. Този разход е значително по-малък от миналогодишния към трето тримесечие, който възлизаше на 43 391 лв., поради обезценяването на долара през първото полугодие на 2011. Както е видно на графиката по-долу, от началото на 2012 г. курсът долар-лев е със значително по-високи нива спрямо 2011 г. въпреки че рязкото покачване през второ тримесечие тази година е неутрализирано от спада през третото тримесечие. По-високите нива на курса долар-лев значително намали разходите от валутни разлики за Дружеството спрямо миналата година.

Обменни курсове за периода от 01.01.2011 до 30.09.2012



Източник: Българска Народна Банка

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 и през следващата 2012 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.

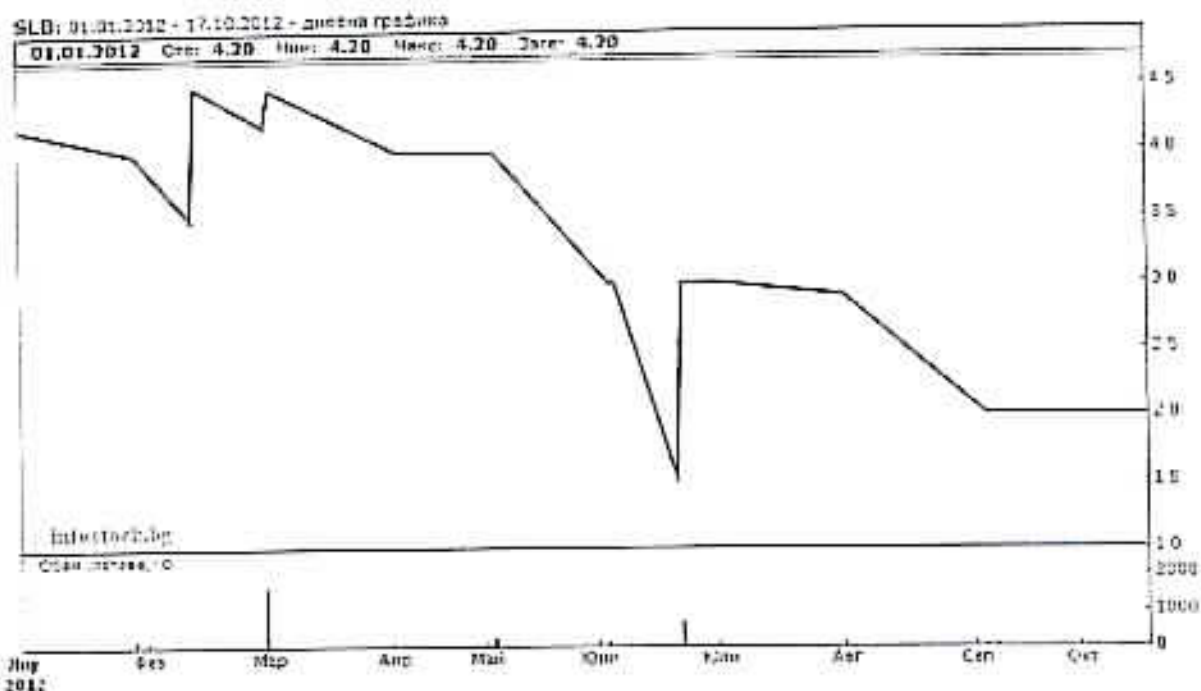
Вторият специфичен за „Слънчев бряг“ АД риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност през 2007 г., в баланса на Дружеството с най-голям дял от ДМА остават ВИК съоръженията. Друга част от наличните дълготрайни активи включват алеи, 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, начинаей 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 „ЕВН БЪЛГАРИЯ ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ“ АД. Договорът с електроразпределителното дружество е сключен на 16.02.2010 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 акция. Най-високата пазарна цена на акциите на

Дружеството в периода 01.07.2012 – 30.09.2012 г. е 3.00 лв. от 02.07.2012 г., а най-ниската – 2.00 лв. от 05.09.2012 г.



Източник: www.infostock.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 промяна в състава на Съвета на директорите

С решение, взето на Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД, проведено на 28.06.2012 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 11.07.2012 г. с номер 20120711134844.

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

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

7. Информация относно държането на държавни ценни книжа от Дружеството през отчетния период

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

Подписи на лицата представляващи емитента:


Златко Димитров
Изпълнителен директор

