

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за първо тримесечие на 2013 г. на

„Слънчев бряг” - АД

24 април 2013 г.

1. Развитие на дейността на дружеството.

1.1. Приходи от дейността

| | За трите месеца, завършващи към 31.03.2013 хил. лв. | За трите месеца, завършващи към 31.03.2012 хил. лв. |
|------------------------------------|--|--|
| Предоставени услуги | 141 | 129 |
| Продадена ел. енергия | 11 | 7 |
| Други приходи | 3 | - |
| Всичко приходи от дейността | 155 | 135 |

Към 31 март 2013 г. приходите от дейността на „Слънчев бряг” - АД са в общ размер на 155 хил.лв.

Приходи в размер на 11 хил. лв. са формирани от продажбата на фотоволтаична енергия във връзка с изграждането на фотоволтаична централа в комплекса. Съоръжението е въведено в експлоатация през февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се закупува от „ЕВН България електроснабдяване” - АД.

От началото на 2013 г. реализираните в „Слънчев бряг” - АД приходи от наеми, тротоарни такси и други услуги са на обща стойност 141 хил. лв.

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 поддръжането 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 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., както и през първото тримесечие на 2013 г.

са формирани от плащания само от една малка част от собствениците на туристически обекти в курортния комплекс.

1.2. Разходи за дейността

| | За трите месеца, завършващи към 31.03.2013 хил. лв. | За трите месеца, завършващи към 31.03.2012 хил. лв. |
|--|--|--|
| Разходи за материали | 38 | 37 |
| Разходи за външни услуги | 103 | 88 |
| Разходи за амортизации | 482 | 517 |
| Разходи за възнаграждения на персонала | 79 | 114 |
| Разходи за социално осигуряване | 14 | 18 |
| Други разходи | 57 | 58 |
| Всичко разходи: | 773 | 832 |

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 първото тримесечие на 2013 г. дружеството е реализирало финансови приходи в размер на 13 хил. лв. От тях 11 хил. лв. представляват приходи от лихви, а 2 хил. лв. представляват реализирани положителни курсови разлики Същевременно за същия период на 2013 г. дружеството е реализирало финансови разходи на стойност 47 хил. лв. Разходите по валутни операции свързани с дългосрочни вземания на дружеството в долари на САЩ възлизат на 45 хил. лв. Останалите финансови разходи в размер на 2 хил. лв. представляват разходи за лихви и банкови такси и комисионни.

1.4. Финансов резултат и нетни активи

| | За трите месеца, завършващи към 31.03.2013 хил. лв. | За трите месеца, завършващи към 31.03.2012 хил. лв. |
|------------------------------------|--|--|
| Нетни активи в началото на периода | 48,862 | 53,582 |
| Нетна загуба за периода | (652) | (695) |
| Нетни активи в края на периода | <u>48,210</u> | <u>52,887</u> |
| | | |
| Загуба на една акция в лв. | <u>(0.33)</u> | <u>(0.35)</u> |

През 2013 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 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 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 септември 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 дружеството 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 първия тримесечен период, цената на акциите на „Слънчев бряг” - АД на БФБ - София - АД е 1.823 лв. за една акция, колкото е била средно-претеглената цена за периода. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 3.000 лв., постигната на 1 март 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 31 март 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



24 април 2013 г.

