

1. Развитие на дейността на дружеството

1.1. Резултати от дейността

1.1.1. Приходи от дейността

No	Продажби (хил.лв.)	Към 31.03.2012	Към 31.03.2011
1	Дълготрайни активи	0	0
2	Ел.енергия	7	13
3	Услуги	32	104
4	Други	97	156
Общо:		136	273

През първото тримесечие на 2012 г. приходите от продажби на „Слънчев бряг” АД са на стойност 136 хил.лв. От тях 7 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.

За периода 01.01.2012 – 31.03.2012 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 32 208 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. Също като част от тези услуги, „Слънчев Бряг” АД е реализирало приходи на стойност 4 734 лв. от предоставяне на оптична мрежа.

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 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. До края на 2011 г. преговорите между Дружеството и хотелиерите по проблема бяха замразени. Към настоящия момент преговорите са подновени, но все още не постигнато разрешение на конфликта.

Така реализираните приходи от обща инфраструктура и реклама през 2012 г. са формирани от плащания само от една част от собствениците на туристически обекти в курортния комплекс.

От началото на годината „Слънчев бряг“ АД е реализирало и приходи от наеми и тротоарни такси на стойност на 96 252 лв.

През първото тримесечие на 2012 г. „Слънчев бряг“ АД е реализирало финансови приходи на стойност 7 833 лв. От тях 7 264 лв. представляват приходи от лихви. Същевременно през първото тримесечие на 2012 г. Дружеството е реализирало финансови разходи на стойност 6 912 лв. От тях 4 583 лв. представляват отрицателни разлики от промяна на валутни курсове във връзка с дългосрочни вземания на Дружеството в щатски долари (от продажби на поземлени имоти). Този разход е значително по-малък от миналогодишния през първото тримесечие, който възлизаше на 34 484 лв., поради обезценяването на долара през първото тримесечие на 2011. През първите три месеца на 2012 г. курсът долар-лев не само се стабилизира, но и отчете покачване, което значително намали разходите от валутни разлики за Дружеството.

1.1.2. Разходи за дейността

No	Разходи (хил. лева)	Към 31.03.2012	Към 31.03.2011
1	Материали	37	32
2	Външни услуги	81	119
3	Амортизации	517	608
4	Възнаграждения	94	101
5	Осигуровки	18	26
6	Други разходи	85	62
Общо:		832	948

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 и през настоящата 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.

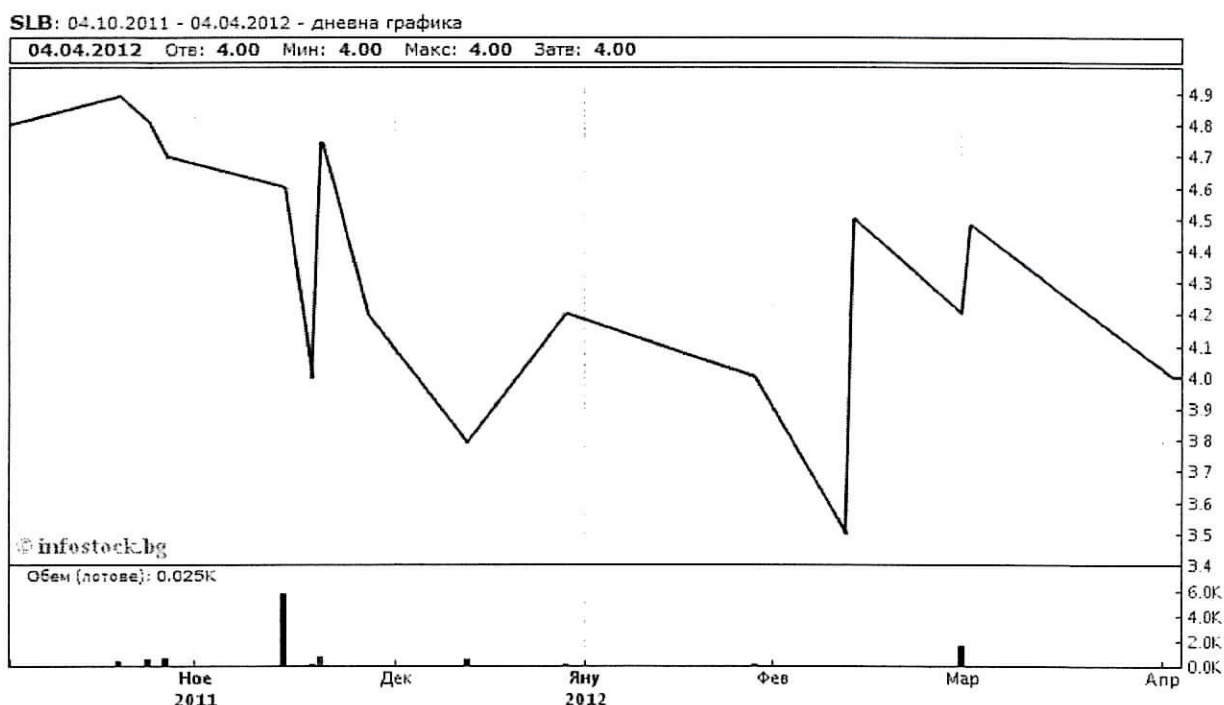
Вторият специфичен за „Слънчев бряг“ АД риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност през 2007 г., в баланса на Дружеството с най-голям дял от ДМА остават ВиК съоръженията. Друга част от наличните дълготрайни активи включват алеи, 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 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 за търговия с акциите на Дружеството

Към края на отчетния период цената на акциите на „Слънчев бряг“ АД на БФБ-София АД е 4.479 лв. за акция. Най-високата пазарна цена на акциите на Дружеството в периода 01.01.2012 - 31.03.2012 г. е 4.499 лв. от 14.02.2012 г., а най-ниската – 3.50 лв. от 13.02.2012 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

През отчетения период не е настъпила промяна в Съвета на директорите.

6. 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.

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:


Златко Димитров
Изпълнителен директор

A blue circular official stamp is partially visible behind the signature.