

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ДЮНИ” АД ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

### I. Обща информация за дружеството

“Дюни” АД е учредено с решение № 153/27.06.1991г. на Председателя на Комитета по туризъм при Министерски съвет като еднолично акционерно дружество с държавно участие. Регистрирано е със съдебно решение на Бургаския окръжен съд по фирмено дело 5833/28.08.1991 г.

Селището е въведено в експлоатация през 1986 година и е съставено от три комплекса. Изградено е с основна функция сезонен туризъм, но предоставя възможности за развитие на индивидуални и водни спортове, на познавателен туризъм, атракционни и културни дейности, организиране на срещи, семинари, конференции.

“Дюни” АД се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима души.

От създаването на дружеството капиталът му няколко пъти е увеличаван. Последната промяна е от 29.01.2011 г., когато съгласно решение на Общото събрание на акционерите и вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписвания е прието увеличение на основния капитал от 35 476 415 лева на 42 227 069 лева.

Основният капитал на “Дюни” АД е разпределен налични поименни акции с номинална стойност по 1 лев всяка.

- \* Български юридически лица 42 120 169 бр. - 99,75 %
- \* Акционери физически лица 106 900 бр. - 0,25 %

### II. Анализ на дейността на дружеството

Пазарната политика на “Дюни” АД е насочена към осигуряване на приходи чрез по-добро качество и структура на предлагания туристически продукт, усъвършенстване на средствата и начините за реализацията му, чрез по-гъвкава политика на ценообразуване, по-ефективна система за стимулиране на продажбите и рекламно-информационна дейност, съобразена със съвременните изисквания на пазара.

Основните пазари на „Дюни“ АД през отчетната година бяха основно туристи от България и Румъния, на второ място по приходи може да се посочи чешкия и полския. Други пазари, с които „Дюни „ АД работи през изминалия сезон бяха - Германия, Австрия, Англия, държавите от източна и северна Европа.

Дюни Роял Ризорт прилага утвърдената през годините концепция на клубен туризъм и е сред най-предпочитаните клубове в България и Европа.

“Дюни” АД предоставя на туристите пакет от услуги по концепцията “All inclusive” – всичко включено в цената. Предоставят се и други допълнителни услуги, като спа-процедури, фризьорски и козметични, спортни и анимационни, медицински и други срещу заплащане на място.

Спецификата на туристическата дейност изисква непрекъснато поддържане интереса на клиентите към съответния продукт. Наблюдават се промени в профила на потенциалните клиенти и увеличаване на конкуренцията на дестинациите със сходен продукт. Това налага своевременно актуализация на средствата за реклама – организиране на рекламни кампании в началото на туристическия сезон с цел поддържане на интереса през върховия сезон, а в края на сезона рекламни кампании с цел удължаване на същия.

През сезон`2024 за първи път в петзвездния хотел Марина Роял Палас се опитахме да усъвършенстваме пакета от предоставяни услуги чрез въвеждането на по-висок стандарт на обслужване, т.нар. услуга „ултра ол инклузив“, която включва предлагане на допълнителни пакети с храна в по-късен часови пояс, вносен алкохол и по-богато зареждане с консумативи и напитки в хотелските стаи.

Дружеството поддържа политика на привличане на чужди и български туристи, чрез намаление на цените при ранни записвания и предварително заплащане на услугите, както и намаления за почивки през дните на официални празници. Поради запазващата се тенденция през последните години на спад на записвания и резервации от чуждите пазари, във връзка с пандемията от корона вирус и войната в Украйна се предприеха действия за увеличаване на записванията на българския и румънския пазар. Това позволява до известна степен да се компенсира негативния баланс и да се реализират приходи, по-високи спрямо предходните няколко години, но отново доста по-ниски спрямо сезон 2019 г. – годината преди пандемията и войната в Украйна.

### **III. Материално-техническа база**

Материално-техническата база на „Дюни“ АД се състои от хотели, заведения за хранене и развлечения, спортни комплекси, басейни, сауни, плажен център, аквапарк, общежития, амфитеатър, медицински център и съоръжения за поддръжка и експлоатация.

Ежегодно се правят ремонти и подобрения на съществуващата материално-техническа база и инфраструктурата.

Доколкото позволяват финансовите възможности на дружеството се извършват инвестиции с цел поддържане в добър търговски вид на съществуващите сгради и съоръжения, закупуват се нови машини и оборудване.

Конкуренцията и желанието да се предоставя все по-усъвършенстван туристически продукт на гостите, изискват постоянно да се полагат усилия за подобряване на материално-техническата база и условията за почивка и развлечения, както и изграждане на нови обекти.

### **IV. Финансово икономически анализ**

#### **I. Счетоводна политика**

Счетоводната политика на дружеството прилагана през отчетната 2024 г. е разработена в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти /НСС/ и при спазване принципите на Закона счетоводството. „Дюни“ АД прилага НСС, след като премина към тази счетоводна база от 01.01.2017 г..

Индивидуалния сметкоплан е с разгърната аналитична отчетност. Счетоводните операции се отразяват при спазване основните принципи на счетоводната политика: **текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата и запазване по възможност на методите на оценка през отчетния период спрямо предходния.** Вторичните документи се изготвят на компютърна система и представляват обобщена информация в синтетичен и хронологичен разрез. Използва се програмен продукт „Ажур Л”.

**Амортизируемите дълготрайни материални и нематериални активи и инвестиционни имоти се амортизират като се прилага линеен метод на амортизация за срока на определения полезен живот. Начисляването на амортизациите започва от месеца следващ момента на придобиване. След първоначалното признаване ДМА се отчитат по цената на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупани загуби от обезценка.**

**Материалните запаси се оценяват при закупуването им по цена на придобиване, а потреблението им се отчита по средно-претеглена величина на постоянно обновяваща се основа.**

**Приходите** се признават при спазване принципите на текущото начисляване и съпоставимост между тях и разходите.

**Разходите** се отчитат по икономически елементи и се разпределят по статии на калкулацията по специфичните за дружеството дейности - основна и спомагателни.

**Текущата оценка на валутните активи и пасиви** на дружеството се извършва като се прилага централния курс на БНБ към датата на сделката. Изключение правят сделките за закупуване на валута, които се оценяват по курс на придобиване и сделките за продажба на валута, оценявани по курс на продажбата.

Дружеството оценява **инвестициите** по цена на придобиване.

## **2. Оценка на дейността и състоянието на дружеството**

Финансовото състояние на дружеството през изминалата отчетна година се оценява посредством числовите стойности на следните финансово-икономически показатели и коефициенти:

\* **За рентабилност** на: приходите от продажби 0,21; собствения капитал 0,07; пасивите 1,40 и капитализация на активите 0,06

Показателите са с положителни стойности в резултат на реализираната печалба.

\* **За ефективност**: на разходите 1,24 и ефективност на приходите 0,81

\* **За ликвидност**, в т. ч. за: обща ликвидност 12,48; бърза ликвидност 8,58 незабавна ликвидност 8,58; абсолютна ликвидност 5,06

Показателите за ликвидност са по-ниски спрямо предходната година в резултат на по-ниските нива на парични средства, с които разполага дружеството през 2024 г.

\* **За финансова автономност**, включващи коефициентите за: платежоспособност 21,06 и задлъжнялост 0,05 Тези два показателя са добри и това се дължи на факта, че „Дюни“ АД има резерв от парични средства по сметките си и ниски нива на задължения към контрагенти. Дружеството е платежоспособно и освен текущите си задължения, които погасява регулярно и в срок няма друга задлъжнялост.

\* **За използваемост на материалната база** спрямо продължителността на сезона, в т. ч.: показател за използваемост на цялата материална база – 31,24 % и показател за използваемост на базата от редовни легла – 45,96 %.

Тенденцията към по-слаба запълняемост на базите се задълбочава, предвид влиянието на международната икономическа криза, политическите конфликти, а също и поради все по-голяма конкуренция в бранша и строителство на нови хотели и ваканционни комплекси. Към всички тези фактори през последните години се добави войната в Украйна.

Въпреки това, при добра международна обстановка, без пандемии и войни, доказано е че резултатите са добри, независимо от конкуренцията.

### **Капитали**

Към 31.12.2024 г. собствения капитал на „Дюни“ АД е на стойност 78 818 х. лв. Увеличен е с реализираната през 2024 г. печалба на стойност 5243 х. лв., а намалението му е от начислени дивиденди съгласно решения на Общото акционерно събрание в размер на 50 673 х. лв.

**Основният акционерен капитал** на дружеството в края на отчетния период е непроменен - 42 227 х.лв.

**Законовите резерви** към 31.12.2024 г. са 5 066 х. лв. и също не са променени спрямо предходната година.

**Другите резерви** на дружеството към края на отчетната година са в размер на 24 705 х. лв. През 2024 г. са увеличени с 1 134 х.лв. в резултат на разпределение на

част от печалбата за 2023 г. и са намалени с 42 227 х. лв. от разпределени дивиденди за сметка на резервите.

**Преоценъчния резерв** е в размер на 1577 х. лв. и е без промяна през отчетния период.

**Финансовият резултат**, с който приключва дружеството 2024 г. е печалба от текущата година в размер на 5 243 х.лв.

### Кредити

Към 31.12.2024 г. „Дюни“ АД няма задължения по кредити.

### Дълготрайни активи

През 2024 са придобити ДМА за 869 х. лв., а са отписани от баланса на дружеството ДМА за 384 х. лв. Причината за отписването им е продажба или брак.

Дълготрайните материални активи на дружеството към 31.12.2024 г. по отчетна стойност възлизат на 101 969 х. лв.

Начислените амортизации на ДМА през годината са 3 339 х. лв.

Придобитите нематериални дълготрайни активи (НМДА) през отчетната година са в размер на 2 х.лв, няма отписани.

Начислените амортизации за отчетния период на нематериалните дълготрайни активи са в размер на 133 х. лв.

Отчетната стойност на НМДА към 31.12.2024 г. е 2702 х. лв.

„Дюни“ АД притежава дългосрочни финансови активи под формата 50 398 бр. обикновени поименни акции от капитала на дружество „Градина“ АД, представляващи 99,99 % от капитала на същото на стойност 3 729 х.лв.

Дружеството е 100% собственик и на още едно дружество – „Астория груп“ ЕООД, чийто капитал е в размер на 200 х. лв.

„Дюни“ АД притежава също и 5250 бр. обикновени поименни акции от капитала ЗПАД „Алианц“ България” в размер на 4 х. лв. През 2024 г. са начислени и получени дивиденди от собствеността върху тези акции в размер на 12 х.лв.

„Дюни“ АД е собственик на недвижими имоти, включващи земя, хотелска сграда, съоръжения и други активи в гр. София. Същите са квалифицирани като **инвестиционни имоти**, тъй като дългосрочно са отдадени под наем на дъщерното дружество „Астория груп“ ЕООД.

Отчетната стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2023 г. е в размер на 37 809 х. лв., в т. ч. земя – 2 002 х. лв., сграда – 33 588 х. лв., съоръжения трайно прикрепени към сградата – 2 219 х. лв. Начислените амортизации на инвестиционните имоти през отчетната година са на стойност 913 х.лв.

През 2024 г. продължи ремонта на последните няколко етажа и подземния гараж на Астория гранд хотел, който е основната и най-важна част от инвестиционните имоти на дружеството. Целта е получаване на по-големи приходи от наем, но също така и увеличаване стойността на капитала на дружеството.

### Други нетекущи активи

Другите дългосрочни активи към 31.12.2024 г. са 567 х. лв. и включват разходи за придобиване на ДА чрез строителство по стопански начин и чрез възлагане на стойност 502 х.лв. и средства предоставени като аванси за бъдещо придобиване на ДА - 65 х.лв.

Разходите за придобиване на ДА включват разходи за ремонт и подобрене на последните етажи и подземния паркинг на хотел Астория в размер на 501 х. лв., за нова настилка във вътрешния двор на хотел Пеликан – 1 х. лв.

Посочените обекти не са завършени към 31.12.2024 г.

**Други заеми** – Дружеството е предоставило краткосрочен кредит на друго юридическо лице през отчетната година в размер на 2 000 х. лв. Същият не погасен към 31.12.2024 г.

#### **Краткотрайни материални активи**

Към 31.12.2024 г. дружеството разполага с материални запаси в размер на 2989 х. лв., в т.ч.: материали за 681 х. лв., хранителни продукти и напитки за 174 х. лв., стоки държани за продажба под формата на инвестиционно злато в размер на 1979 х.лв. и предоставени аванси за закупуване на МЗ – 155 х.лв. Същите не са обезценени поради липса на условия за това.

#### **Вземания**

Вземанията на дружеството в края на отчетната година са в размер на 2723 х. лв., в т. ч.: вземане по предоставен кредит 2000 лв., вземания от клиенти 130 х. лв.; вземания по гаранции 358 х.лв., предоставени аванси на доставчици 114 х. лв, и други краткосрочни вземания 121 х.лв.

През 2024 г. няма движение по жалбата пред синдиците на фалирания през 2019 г. туроператор Томас Кук, от който дружеството има вземания в размер на 2 465 х. лв. Същите бяха обезценени на 100% през предходните две години и отписани от баланса на дружеството през 2024 г..

Към момента на изготвяне на годишния финансов отчет няма данни за размера на сумите, които биха били погасени. Не е получен отговор от синдиците на отправено запитване по този въпрос.

#### **Парични средства**

Паричните средства на дружеството към 31.12.2024г. са в размер на 3 873 х. лв. в т. ч. по депозитни сметки в лева и валута 2 934 х. лв., в разплащателни сметки в лева и валута 928 х. лв. и в брой 11 х. лв.

#### **Други текущи активи**

Другите краткосрочни (текущи) активи са разходи за бъдещи периоди в размер на 1 084 х. лв., като по-голямата част от тях в размер на 1040 х.лв. е лихвен разход за бъдещи периоди свързан със задължения за плащане на концесионни възнаграждения по договора за концесия на морски плаж Дюни. Останалите суми са: 26 х.лв. - разходи за изследване на енергийната ефективност на сградите и 18 х. лв. - разходи за абонаменти, застраховки и други подобни, разсрочени пропорционално на месеците и годините, за които се отнасят.

#### **Провизии и сходни задължения**

Към 31.12.2023 г. са начислени разходи за провизии свързани със задължения по неизползвани отпуски на персонала и начислените за тях социални и здравни осигуровки за сметка на дружеството общо в размер на 233 х. лв. и провизии за обезщетения по чл. 222, ал. 3 от Кодекса на труда при пенсиониране за 52 х.лв.

#### **Задължения**

“Дюни” АД има задължения в размер на 3 394 х. лв., в това число: задължения по концесионен договор за морски плаж Дюни 2 833 х. лв., задължения към доставчици 67 х. лв., към персонала 207 х.лв., данъчни и осигурителни задължения 101 х. лв., получени аванси 15 х. лв. и други задължения 171 х. лв. Дружеството няма просрочени задължения от посочените по-горе.

#### **Финансирания**

През 2024 г. “Дюни” АД получи средства от финансирания и помощи от държавата общо в размер на 242 х. лв., които са свързани с компенсиране цените на електроенергия завишени в резултат на инфлацията.

### Разходи

Извършените разходи за дейността на дружеството през 2024 г. са в размер 20 644 х. лв. Подробна информация по елементи на разходите се съдържа в отчета за приходите и разходите и бележките към него.

Като обща стойност разходите са леко завишени спрямо 2023 г., но са по-високи от същите през предходни години и това е свързано с инфлационното покачване на цените през 2022 г. като резултат от войната в Украйна. С малки изключения и през 2024 г. се задържаха високи нива на цените на суровини и материали, храни и напитки и други материални запаси, с които „Дюни“ АД създава своя продукт. Дружеството прави необходимите разходи с цел повишаване качеството на обслужване на туристите.

Ръководството положи много усилия да привлече и задържи туристи и през този туристически сезон, компрометиран от войната, включително и с цената на завишаване на разходите за постигане по-добър продукт, като целта е в крайна сметка гостите да бъдат доволни от предлаганите услуги и сигурни за своето здраве избирайки да почиват във в.с Дюни.

Финансовите разходи през отчетната година са в размер на 482 х. лв. и произтичат от валутни курсови разлики, разходи за банкови такси и комисионни.

### Приходи

През 2024 г. „Дюни“ АД реализира приходи от дейността в размер на 26 289 х.лв. От тях нетните приходи от продажби са 24711 х. лв. и са по-високи с около 3 млн. лв. спрямо същите от 2023 г., което показва, че бавно се връщаме към нивата преди пандемията, но войната в Украйна е продължава да оказва негативно влияние върху дейността на дружеството с отлива на руски и украински туристи.

Нетните приходи от туристически услуги по системата „all inclusive“ са 23 194 х. лв. спрямо 20 440 х. лв. през 2023 г. и включват пакет от нощувка, храна, анимационни и спортни услуги.

Останалите нетни приходи от продажби представляват приходи от наеми на недвижимо и движимо имущество в размер на 1496 х. лв. и приходи от реклами, комисионни и други подобни за 21 х.лв.

Дружеството отчита през 2024 г. други приходи от дейността общо в размер на 1507 х. лв., в това число: приходи продажба на ДМА за 564 х. лв., от продажби на материали за 308 х. лв., от бонуси, неустойки и обезщетения в размер на 159 х. лв., приходи от държавни помощи за 242 х. лв., от отписани задължения 230 х.лв. и други приходи за 4 х. лв.

Финансовите приходи през отчетната година са в размер на 764 х. лв. и включват: приходи от лихви по банкови депозити за 241 х. лв., от курсови разлики при валутни операции - 509 х. лв., приходи от дивиденди от ЗПАД „Алианс България“ 12 х. лв. и други финансови приходи за 2 х.лв.

### Финансов резултат

Финансовият резултат от дейността на „Дюни“ АД през 2024 г. преди начисляване на данъци е „печалба“ в размер на 5 927 х. лв. Същият е формиран както следва:

|                       |                |                     |
|-----------------------|----------------|---------------------|
| от оперативна дейност | - печалба      | 5 645 х. лв.        |
| от финансови операции | - печалба      | 282 х. лв.          |
| <b>Общо:</b>          | <b>Печалба</b> | <b>5 927 х. лв.</b> |

### Доход на акция

Доходът от 1 акция е изчислен като съотношение на нетния финансов резултат и средно претегления брой на акциите в обръщение у акционерите. Доходът на акция на „Дюни“ АД за 2024 г. е положителна величина 0,12 лв. на 1 бр. акция и показва степента капитализация на същите.

## **1. Събития настъпили след годишното счетоводно приключване**

След датата на съставяне на годишния финансов отчет няма коригиращи събития.

В периода на изготвяне на годишния финансов отчет постъпиха документи касаещи приходи и разходи за 2024 г. Същите бяха надлежно осчетоводени и отразени в ГФО.

До одобряване на ГФО не настъпиха съществени некоригиращи събития.

## **V. Предвиждано развитие на дружеството**

Голямата материално-техническа база на ваканционния комплекс изисква поддържане и непрекъснато обновяване на съществуващите сгради и съоръжения.

През 2024 г. се извършиха следните разходи за подобряване на базата и оборудването в селището:

- \* Извърши се основен ремонт на футболното игрище на стойност 37 х. лв.;
- \* Подменени бяха четири от асансьорите в хотел Марина Роял Палас с напълно нови, като тази инвестиция беше на стойност около 300 лв.;
- \* Изградена беше нова вентилационна инсталация в МРП, а друга съществуваща беше надградена;
- \* С цел подобряване снабдяването с питейна вода на комплекса и обезпечаване на такава в достатъчни количества в периода на целия активен туристически сезон се изгради ново централно помпено В и К съоръжение;
- \* Беше построена нова площадка за аеробика за нуждите на анимацията с оглед предоставяне на забавления и допълнителни услуги на гостите;
- \* Закупено беше оборудване и изграден нов бюфет шоукинг с гранитен плот на терасата пред хотел МРП на стойност 67 х. лв. с пълно кухненско оборудване;
- \* Закупиха се допълнителни бройки трапезни маси за ресторанта в Холидей Вилидж;
- \* Закупено беше оборудване за частична подмяна на съществуващото в кухните към ресторантите като рол топ оборудване; бази от неръждаема стомана, шкаф-маси-борд към стената с междинни плотове и шкаф-маси за газови бутилки и др.;
- \* За дейност „транспорт“ бяха закупени два товарни и два леки автомобили, а за нуждите на спомагателните дейности свързани с поддръжката на селището два нови мотопеда с цел по-бързо придвижване на техническия екип при нужда до различните обекти на в.с. Дюни;
- \* Извършиха се разходи за електронно оборудване, а именно изграждане на оптична мрежа, системи за видео наблюдение на паркинга, видео наблюдение в хотел МРП и кухнята към хотела, интернет мрежа с достъп до Wi-Fi от хотелските стаи в МРП, покупка на електронна техника като компютри, лаптоп, телефони и др.;
- \* Извършиха се разходи за създаване на нематериални активи като се закупи софтуер за отключване и заключване на електронни хотелски брави;
- \* Като допълнение към инвестиционните имоти в хотел Астория бяха изградени и въведени в експлоатация обзавеждане на антрета в 21 апартамента. Беше извършен основен ремонт на дизелов генератор за ток, който да се включва и елиминира негативните последици в случаите на спиране на тока.

## **Започнатите и недовършени обекти към края на 2024 г. са:**

- \* Подобрене на сградата на хотел Астория – втори етап – високите етажи и подземния гараж;
- \* Изграждане на нова настилка във вътрешния двор на хотел Пеликан;

### Предвидени разходи за инвестиции през 2025 година:

През 2025 г. ръководството на „Дюни“ АД предвижда да продължи работа по започнатите от предходни години обекти с цел приключването им, както и да се направят нови инвестиции преди началото на активния туристически сезон, а именно:

- Доставка и монтаж на 4 броя нови асансьори с марка „Отис“ - два за хотел Пеликан и по един за хотели Белвил и Марина Бийч, с които се подменят старите и амортизирани асансьори, подлежащи на бракуване;
- Закупуване на 33 бр. нови климатици за рибарските къщи в Холидей Вилидж и термопомпен агрегат за топла вода в блок 5 на хотел Бервил;
- Закупуване на части за пералните в перално стопанство хотел Пеликан, вкл. гладещи ленти за каландър и др.;
- Предвидени са средства и е платен аванс за ремонт на голф количките;
- Закупени са материали за подобрене на интернета в стаите на хотел Белвил;
- Платен е аванс за закупуване на ново кухненско оборудване за ресторантите като ледогенератори, газови печки, зеленчукорезачки, хладилни маси и др.;
- Закупено ново кухненско оборудване за ресторант Ла Бриз където се изгражда изцяло нов бюфет. Оборудването включва лаваратори, индукционни плочи за вграждане, бен-мари, хладилни щандови вани; хладилни маси; скари, работни шкафове и много други уреди включени в пълно оборудване за бюфет;
- Доставка и монтаж на 201 бр. комарници за част от хотелските стаи;
- Платен е 50% аванс за доставка и монтаж на миялна машина Hobart на стойност 119 х. лв.;
- Закупени са столове с подлакътници и шезлонги за площадките около басейните;
- Закупени са необходимите количества плочи гранитогрес и други строителни материали за изграждане на напълно нова настилка в двора на хотел Пеликан;
- Ще бъде извършена подмяна на алейното осветление в комплекса с ново, като за целта са закупени и доставени от Китай необходимите лед осветителни тела, платена е изработката на тръби фланец за стълбове на новото алеино осветление;
- Закупени са нови комплекти прибори за ресторант МРП;
- Закупени са материали за Wi-Fi оборудване в хотел МРП;
- Платени и доставени са нови хавлиени кърпи за хотелските стаи и кърпи за басейните и плажа;
- Закупени са нови 194 бр. матраци за подмяна на старите в част от хотелските стаи.
- Смяна на мокет по стаите, частично във всички хотели;
- В хотел „Родина“ през 2025 година се извършват довършителни работи свързани с приключване на ремонта на последните няколко етажа, подземния паркинг и басейна.

Това са по-важните намерения на ръководството за инвестиции, като целта е да се постигне по-високо качество на предлагания туристически продукт.

Едновременно с основните дейности по предоставяне на туристически услуги, дружеството ще продължава да извършва и допълнителни дейности, като: отдаване под наем на обекти и оборудване, анимация и спорт, спа услуги, продажби на телефони и интернет, перални услуги; търговия и посредническа дейност, както и други услуги с цел реализиране на повече приходи и елиминиране на влиянието от сезонния характер на основната дейност.

„Дюни“ АД има сключени договори за продажба на пакети с туристически услуги на международния пазар с немски, румънски, полски, чешки, английски и български туроператори, но както и през предходния сезон ще разчита много на българския пазар.

През предстоящия сезон`2025 имаме сключени договори с новите туроператори, с които работим от няколко години като Блу Стайл, Итака и Злоти век с пазари в Чехия, Словакия и Полша.

За втори сезон имаме сключен договор с нов туроператор за английски пазар, това е Джет2 Холидейс, който увеличава контингента си през 2025 г. с 40 стаи в хотел Марина Роял Палас..

С цел разширяване на пазарите се сключват и договори на принципа "заявка – потвърждение" с български туроператори за постигане на по-пълна заетост през различните етапи на туристическия сезон.

Туристически сезон`2025 се очаква да започне на 01.05. с отварянето на хотел марина Роял Палас. Заетостта на базата към момента е около 20,11%. В годините без пандемии, войни и висока инфлация към този период заетостта на базата се е движила между 35-40%.

Полагат се усилия да се привлекат повече български туристи като за целта се правят намаления и отстъпки при ранни записвания. Сроковете за ранни записвания за този сезон са до 28.02. за хотелите на 1-ва линия до морето - Марина Роял Палас и Марина Бийч и до 31.03. за хотелите от 2-ра линия – Пеликан, Холидей Вилидж и Белвил.

По отношение на туристическата дейност смятаме, че поддържането на разумни цени на нощувките и другите услуги, както и предлагането на специални бонуси и допълнения към основния туристически пакет се оказват печеливши фактори за дружеството в условията на кризи, тъй като по този начин може да се привлекат повече туристи.

## **VI. Докладване на още информация по чл. 39 от Закона за счетоводството**

**По т. 5** - „Дюни“ АД не е извършвало действия през отчетния период в областта на научноизследователската и развойна дейност.

**По т. 6** - Не са придобивани собствени акции по смисъла на чл.187д от Търговския закон през отчетната година.

**По т. 7** - Дружеството няма клонове в страната и в чужбина.

**По т. 8** - Политика на предприятието за управлението на финансовия риск и експозиция на дружеството по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

При извършване на обичайната си дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове. Общото управление на риска е свързано с прогнозиране на резултатите от определени дейности на финансовите пазари и постигане на минимални потенциални отрицателни ефекти, които биха се отразили върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

**Кредитния риск**, на който е изложено дружеството извършвайки своята дейност е свързан с риска някой от контрагентите ни да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към нас. За целта се предприемат действия при сключване на договорите да се изисква от контрагентите заплащането на предоставяните услуги да става изцяло или частично авансово, с оглед да има по-голяма сигурност и да се намали кредитния риск.

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск са предимно вземания от продажби.

**Ликвидният риск** е свързан с това, че дружеството може да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Това може да се поради от неправилно финансово управление на паричните потоци, а така също от забавяне на плащанията на дължимите към дружеството суми от страна на някой клиенти. Затова се провежда консервативна политика по управление на ликвидността,

чрез която постоянно се поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущото и своевременно осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. С цел минимизиране на ликвидния риск ръководството редовно анализира ликвидността на дружеството и има готови решения за посрещане на евентуална ликвидна криза, чрез алтернативни източници на финансиране.

**Ценови риск** – Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, които предоставя, тъй като те са специфични и има установени процедури за периодически актуализиране спрямо промените на пазара.

Правилното структуриране на паричните потоци основно в частта им на плащания към доставчици и вземания от клиенти е важно условие за преодоляване на трудностите свързани с **риск на паричния поток**.

**Пазарен риск** – Съществува известен пазарен риск за дружеството във връзка с това, че се наблюдава спад в международните пътувания заради икономическите кризи в световен мащаб и тероризма, военните конфликти в близост на нашите граници, както и увеличаване на конкуренцията на българския пазар поради нарастващия брой новопостроени хотели.

**Ефекти върху дейността на дружеството във връзка с последиците от военния конфликт между Украйна и Русия**

Продължаващата и до момента война между Русия и Украйна е съществено събитие, което се отразява негативно върху дейността на „Дюни“ АД.

Предприятието е пряко засегнато, като се има предвид, че част от пазарите за набиране на туристи са именно в Русия, Украйна и Беларус, държава която също е въввлечена в конфликта. Ефектът от това събитие се счита за съществен, тъй като оказва влияние не само на пазарите за туристи от тези три страни, но косвено се отразява и на останалите външни пазари.

В резултат на войната има значително намаляване на търсенето на туристически услуги и загуба на клиенти, липса на записвания от руски и украински туристи, но също така събитието доведе и до спад в обичайните продажби на западните пазари поради близостта на страната ни до военните действия.

Негативен резултат от войната е и високата инфлация, и драстичното повишение на цените на всички стоки необходими за дейността на дружеството – хранителни продукти, материали и консумативи за хотелите и за цялостната дейност на фирмата. Резултатът е увеличени разходите на фона на по-ниските цените, по които ние продавахме услугите си.

За да се компенсират тези загуби, през сезон 2024 г. се наложи ръководството да завиши леко цените на услугите, които предлагаме.

Като цяло, войната в Украйна се отразява много негативно на печалбите, които се очакваше да се реализират от дружеството през последните няколко години.

Очакваме и силно се надяваме войната да приключи и пазарите да се нормализират.

Изп. директор:

/Елза Радкова/

28.02.2025 г.