ОТЧЕТЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ДЮНИ"АД ПРЕЗ 2015 ГОДИНА

I. Обща информация за дружеството

"Дюни" АД е учредено с решение № 153 / 27.06.1991 година 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. В периода 1997-1999 година дружеството беше приватизирано частично чрез масова приватизация и чрез продажба на 51 % от акциите на чуждестранно юридическо лице.

От създаването на дружеството капиталът му на 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 в обикновени поименни акции по 1 лев всяка.

* Чуждестранно участие	42 085 494 бр.	- 99,67 %
* Индивидуални акционери-ФЛ	106 900 бр.	- 0,25 %
* Български юридически лица	34 675 бр.	- 0,08 %

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, отговарящи на световните тенденции.

През 2015 година основни туристически пазари за "Дюни" АД отново бяха немския, британския, румънския и руския, въпреки, че броя на туристите за последния беше чувствително занижен. Като допълнителни се оформиха – Полша /доста завишени нива спрямо предходни години/, Австрия, Белгия, Чехия, Унгария, Молдова и Прибалтийските републики.

Дюни Роял Ризорт прилага утвърдената през годините концепция на клубен туризъм. Ваканционно селище "Дюни" е сред най-предпочитаните клубове.

"Дюни" АД предоставя на туристите пакет от услуги по формулата "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.

Нетните валутни цени през 2015 година почти се запазиха на равнището от 2014 г.

Спецификата на туристическата дейност изисква непрекъснато поддържане интереса на клиентите към съответния продукт. В последните години силно се промени профила на потенциалните клиенти, както и силно се увеличи конкуренцията на дестинациите със сходен продукт. Това налага и непрекъсната актуализация на средствата за реклама – участия в туристически борси и 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 2015 г. продължихме да поддържаме политиката за привличане на български туристи, чрез намаление на цените при ранни записвания и предварително заплащане на услугите, както и за почивки през дните на официални празници. В резултат на това приходите от български туристи са по-високи в сравнение с предходните години.

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, общежития, амфитеатър, медицински център и съоръжения за поддръжка и експлоатация.

През годините се правят сериозни подобрения на съществуващата материално-техническата база и инфраструктурата.

Според финансовите възможности на дружеството се извършват непрекъснато 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 непрекъснато да се полагат усилия за подобряване на материално-техническата база и условията за почивка и развлечения, както и изграждане на нови обекти. Сключените голям брой договори с български туроператори допринесоха за по плътната заетост на базата през сезона.

IV.Финансово икономически анализ

1. Счетоводна политика

Счетоводната политика на дружеството прилагана през отчетната 2015 г. е разработена в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети /МСФО/ и при спазване принципите на Закона счетоводството.

Дружеството изготвя финансовия си отчет отчет съгласно МСС.

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. Начисляването на амортизациите започва от месеца следващ момента на придобиване. За последващи оценки на активите се прилага препоръчителния подход: цена на придобиване, намалена с амортизациите и загуби от обезценки.

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 0.1896; собствения капитал 0,0343; пасивите 0.4381 и капитализация на активите 0,0318

Показателите са с положителни стойности, в резултат на реализираната през отчетната година печалба, но са леко завишени спрямо предходната година.

* **За ефективност:** на разходите 1,2203 и ефективност на приходите 0,8195

* **За ликвидност,** в т. ч. за: обща ликвидност 3,38; бърза ликвидност 3,22 незабавна ликвидност 3,22; абсолютна ликвидност 2,76

* **За финансова автономност,** включващи коефициентите за: платежоспособност 12,7764 и задлъжнялост 0,0783. Погасяването на част от получените през 2014 г. кредити, оказва влияние върху по-добрите стойности на тези два показателя спрямо 2014 г.

* **За обръщаемост на материалните запаси,** в т. ч. за: времетраене на 1 оборот в дни – 8,64; брой на оборотите на МЗ – 41,67 и заетост на МЗ – 0,02

Тези три показателя са с леко занижени стойности спрямо предходната година.

* **За използваемост на материалната база** спрямо продължителността на сезона, в т. ч.: показател за използваемост на цялата материална база – 37,85 **%** и показател за използваемост на базата от редовни легла – 59,16 **%.**

Поради по-слабия туристически сезон и отлива на руски туристи през 2015 г. тези два показателя са чувствително занижени спрямо 2014 г.

Тенденцията към по-слаба запълнямоест на базите се задълбочава през последните няколко години, предвид влиянието на международната икомическа криза, политическите конфликти, а също и поради все по-голяма конкуренция в бранша и строителство на нови хотели и ваканционни комплекси.

Капитали

Към 31.12.2015 г. собствения капитал на "Дюни" АД е 85 832 х. лв. Увеличен е е спрямо предходната година с 2 943 х. лв., което е в резултат на реализираната печалба през отчетната година.

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

Законовите резерви към 31.12.2015 г. са 5 066 х. лв. и също не са променени спрямо предходната година.

Другите резерви на дружеството са в размер на 34 019 х. лв. към 31.12.2015 г. и са увеличени с 2 612 х.лв. в резултат на разпределение на печалбата за 2014 г.

Преоценъчния резерв е в размер на 1577 х. лв., без промяна през 2015 г.

Финансовият резултат, с който приключва дружеството 2015 г. е печалба от текущата година в размер на 2 943 х.лв.

Кредити

Към 31.12.2015 г. "Дюни" АД има задълженията по дългосрочни кредити към фирми – български юридически лица в размер на 4 964 х. лв. в т. ч. главници за 4 964 х.лв. През 2015 година са погасени главници в размер на 2 306 х.лв. и лихви в размер на 220 х.лв.

Дружеството не е предоставяло кредити през отчетната година.

Дълготрайни активи

През 2015 са придобити ДМА за 283 х. лв., а са отписани от баланса на дружеството поради продажби, брак и липси ДМА за 432 х. лв.

Дълготрайните материални активи на дружеството към 31.12.2015 г. по отчетна стойност възлизат на 95 488 х. лв.

Начислените амортизации на ДМА през годината са 2 707 х. лв.

Разходите за придобиване на ДМА към 31.12.2015 г. са 3632 х. лв.

Придобити са нематериални ДА през 2015 г. в размер на 3 х.лв., представляващи програмни продукти.

Начислените амортизации за отчетниия период на НМДА са в размер на 2 х. лв. Отчетната стойност на нематериалните дълготрайни активи към 31.12.2015 г. е 85 х. лв.

"Дюни" АД притежава дългосрочни финансови активи към 31.12.2015 г. 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 създаденото през 2014 г. дружество – "Астория груп" ЕООД, чийто капитал е в размер на 200 х. лв.

Дружеството притежава също и 5250 бр. обикновени поименни акции от капитала ЗПАД "Алианц" България" в размер на 4 х. лв.

"Дюни" АД притежава недвижими имоти, включващи земя и хотелска сграда в гр. София. Същите бяха квалифицирани като **инвестиционни имоти**, тъй като дългосрочно бяха отдадени под наем на дъщерното дружество "Астория груп" ЕООД.

Отчетната стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2015 г. е в размер на 25 681 х. лв., в т. ч. земя – 2 623 х. лв., сграда – 22911 х. лв. и съоръжения трайно прикрепени към сградата – 147 х. лв.

Обезценка на активите на дружеството към 31.12.2015 г. не е направена по преценка на ръководството, което счита, че липсват условия за извършване на такава.

Други нетекущи активи

Дългосрочните активи към към 31.12.2015 г. са 3632 х. лв. и представляват разходи за придобиване на ДА. Най-голям дял от тях имат разходите за изграждане на аквапрак – 3616 х.лв.

Краткотрайни материални активи

Към 31.12.2015 г. дружеството разполага с материални запаси в размер на 307 х. лв., в т.ч.: материали за 267 х. лв. и хранителни продукти и напитки за 40 х. лв. Същите не са обезценени поради липса на условия за това.

Вземания

Вземанията на дружеството в края на отчетната година са **краткосрочни** и са в размер на 841 х. лв., в т. ч.: вземания от клиенти 339 х. лв.; вземания по гаранции 386 х.лв., съдебни и присъдени вземания 37 х. лв.; предоставени аванси на доставчици 37 х. лв и други краткосрочни вземания 42 х.лв.

Парични средства

Паричните средства на дружеството към 31.12.2015 г са в размер на 5 130 х. лв. в т. ч. по разплащателни сметки в лева и валута 5 129 х. лв. и в брой 1 х. лв.

Други текущи активи

Краткосрочнитесрочните (текущи) активи са в размер на 16 х. лв. и представляват разсрочени разходи за абонаменти, застраховки, обзавеждане и инвентар под стойностния праг, обслужващи продължително дейността на дружеството.

Задължения

Освен посочените по-горе дългосрочни задължения, свързани с кредити към 31.12.2015 г. "Дюни" АД има и краткосрочни задължения в размер на 1857 х. лв., в това число влизат получени аванси от туроператори за сезон`2016 в размер на 1311 х.лв.,

задължения към доставчици за 320 х. лв., към персонала 137 х.лв., данъчни и осигурителни задължения 70 х. лв. и други задължения 19 х. лв. Дружеството няма просрочени задължения от посочените по-горе.

Финансирания

През 2015 г. "Дюни" АД е страна по договор за финансиране сключен с Агенцията по заетостта по ОПРЧР, проект "По-близо до работа". Във връзка с това дружеството е получило през 2015 г. суми в размер на 20 х. лв..

Разходи

Разходите за дейността на дружеството извършени през 2015 г. са в размер 12 972 х. лв. Подробна информация по елементи на разходите се съдържа в отчета доходите и бележките към него. Същите са с по-ниски стойности спрямо предходната година.

Финансовите разходи в размер на 242 х. лв. и произтичат от: разходи за лихви по получените кредити 220 х. лв., банкови такси и комисионни в размер на 19 х. лв. и отрицателни валутни курсови разлики - 3 х. лв.

Извънредни разходи през 2015 г. не са отчетени.

Приходи

През 2015 г. "Дюни" АД е реализирало приходи от дейността в размер на 15 522 х. лв. Същите са по-ниски спрямо предходната година поради по-слабия сезон на 2015 г..

Приходите от туристически услуги по системата "all incl" през 2015 г. са 14 455 х.лв. спрямо 14 946 х. лв. през 2014 г. и включват пакет от нощувка, храна, анимационни и спортни услуги.

Останалите приходи общо за 1077 х.лв. са подробно описани в бележките към годишния финансов отчет. Най-голям дял от тях са приходите от наеми на недвижимо и движимо имущество – 632 х.лв.

Дружеството е отчело през 2015 г. приходи от застрахователни обезщетения в размер на 106 х. лв. за настъпили щети от природни бедствия и приходи от бонуси, неустойки и обезщетения в размер на 102 х. лв.

Финансовите приходи през 2015 г. са в размер на 18 х. лв. и са от лихви по депозити – 5 х. лв.; положителни валутни курсови разлики – 6 х.лв.; и др. финансови приходи - 7 х. лв.

Финансов резулт

Крайният финансов резултат от дейността на "Дюни" АД през 2015 г: преди начисляване на данъци е "печалба" в размер на 3 088 х. лв. Същият е формиран както следва:

от нетни продажби	- печалба	3 206 х. лв.
от финансови операции	- загуба	(224) х. лв.
от извънредни операции	- печалба	106 х. лв.
Общо:	**Печалба**	**3 088 х. лв.**

Доход на акция

Доходът от 1 акция е изчислен като съотношение на нетния финансов резултат и средно претеглените брой на акциите в обръщение у акционерите. Доходът на акция на "Дюни" АД за 2015 г. е положителна величина 0,073 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 не са настъпили събития, които да засягат значително дейността на дружеството.

V. Предвиждано развитие на дружеството

Голямата материално-техническа база на селището изисква непрекъснато поддържане и обновяване на съществуващите сгради и съоръжения. През 2015 г. се направиха следните инвестиции:

* Завърши се започнатия през 2014 г. обект, свързан с изграждането на соларна инсталация на общежитието за персонала;
* Беше направена система за видеонаблюдение във и около хотели Марина Роял Палас и Марина Бийч, депо Пеликан, КПП Марина Бийч и ресторант Ла Бриз, с която ръководството се надява да се постигне по-голям контрол в работата на персонала и като цяло във функционирането на селището;
* Беше направен основен ремонт на няколко от тенис кортовете, като се подмени настилката им с такава от изкуствена трева;
* Изгради се нова хладилна камера за нуждите на ресторант Марина Роял Палас;
* Направи се инвестиция в климатизацията на хотел Марина Роял Палас;
* Беше създадена оптична мрежа за интернет във всички хотели на селището с оглед подобряване качеството на услугата предлагана на туристите;
* След големите наводнения през 2013-2014 г., които доведоха до много щети за дружество се предприеха действия и се изгради съоръжение за отводняване на дъждовните води;
* Ежегодно се заделят средства и се закупуват нови машини, оборудване, инвентар, обзавеждане и други активи според необходимостта от нови такива или за поддържане, ремонт и възстановяване на стари. През 2015 г. бяха закупени прахосмукачки и подопочистващи автомати, нафтова горелка и нивомери за котлите, детски кътове със съоръжения за развлечение на децата, сервитьорски колички и много други.
* Продължи изграждането и завършването в основни параметри на най-големия обект в инвестиционната програма на "Дюни" АД и през 2014-2015 г., а именно съоръжение за развлечение – аквапарк в района на комплекс Холидей Вилидж. С изграждането на този обект се цели да се предложат на туристите атракционни игри и забавления, с което да се разнообрази предлагания туристически продукт и крайната цел, естествено е привличане на повече туристи.
* През 2014 г. дружеството направи голяма инвестиция като придоби, чрез закупуване недвижим имот в гр. София, състоящ се от земя и хотелска сграда. В края на 2014 г. дружеството започна да влага средства в подобрение на част от съществуващата база в хотелската сграда с оглед постепенното реиновиране на стаите, а на следващ етап и на другите обслужващи помещения. През 2015 г. този процес продължи и все още не е приключил.

Започнати през 2015 г. и недовършени обекти са:

* Аквапарк – довършителните работи ще приключат до започване на сезон`2016;
* Подобрение на сградата на хотел Родина;

През 2016 г. ръководството на "Дюни" АД има намерения да продължи и да приключи някои от започнатите през 2015 г. обекти, както и да направи нови инвестиции преди началото на активния туристически сезон:

- В хотел Родина проектът за ремонт включва подобрения във всички етажи на хотелската сграда и общите площи, конферентната зала, ресторанта и лоби бара, рецепцията, басейна и фасадата на ниското тяло. Вече е платен аванс на фирма за изработка на врати и ламперия за подмяна на старите.
- В Дюни се предвижда през 2016 г. да се извърши закупуване на 210 броя нови LSD телевизори за хотел Марина Роял Палас, да се извърши ремонт на покривите на по-старите хотели в ХВ, да се подменят вратите на баните и обществените тоалетни в хотел Пеликан, да се закупи нов мокет за коридорите в хотел Марина Бийч, да се извърши ремонт и на останалите три тенис корта, да се закупи трактор за дейност „Озеленяване" и кухненско оборудване за ресторантите. Вече е платен аванс за

доставка на малка поточна линия на миялна машина за посуда в хотел Марина Роял Палас, която ще бъде на стойност 70 х. лв.
Това са част от намененията на ръководството за инвестиции свързани с подобряване качеството на предлагания туристически продукт.
Едновременно с основните дейности по предоставяне на туристически услуги, дружеството ще продължава да извършва и допълнителни 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.

Дружеството има сключени договори за продажба на пакети с туристически услуги на международния пазар с пет основни туроператори, които ще използват възможностите на известните немски, британски, белгийски, швейцарски, руски, румънски, полски, унгарски, холандски, чешки и други туроператори.

С цел разширяване на пазарите се сключват и договори на принципа "заявка – потвърждение" с други, български туроператори за постигане на по-пълна заетост през различните етапи на туристическия сезон. Към момента има сключени няколко такива договори.

Дюни Роял Ризорт се представя на международната туристическа борса в Берлин - Германия, където изпраща собствени представители и наема щанд, а на Московската и Букурещката туристически борси, като предоставя рекламни брошури и други материали чрез наши партньори-туроператори.

Туристическия сезон за 2015 год. се планира да започне в началото на месец май, когато се очаква да пристигнат първите туристи за Великденските празници.

Към края на месец януари нивата на продажбите като цяло са завишени с около 8% спрямо предходната година, което донякъде е заявка за по-добър сезон от изминалия, но все още сме далеч от високата заетост, която беше постигната през сезони 2014 и 2013 г.

Добре се движат продажбите от българските туроператори, като към момента същите са на нивото на миналата година. През последните няколко години се забелязва тендинция за повишаване на ранните записвания от страна на българските туристи.

Дружеството полага усилия да привлече повече български туристи като за целта се правят намаления и отстъпки при ранни записвания до 28.02. за хотелите Марина Роял Палас и Марина Бийч и до 31.03. за останалите хотели. Датите за ранни записвания на западно европейските пазари, руския и румънския пазар са съответно до 31.03. за хотелите до морето и до 30.04. за останалите хотели на втора линия.

Политиката на ръководството на "Дюни" АД в условията на финансова и икономическа криза ще бъде насочена към използване на алтернативни начини за финансиране, свързани с капиталовата структура на дружеството, търсене на външно и вътрешнофирмено финансиране с оглед набавяне на повече свободни оборотни средства. За сега кризата не се е отразила фатално върху дейността на дружеството, поради което посочените по-горе мерки са резервен вариант за прилагане.

Правилното сруктуриране на паричните потоци основно в частта им на плащания към доставчици и вземания от клиенти е важно условие за преодоляване на трудностите свързани с кризата.

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

Изп. директор:
/Елза Радкова/

10.02.2016 г., в.с. Дюни