

ОТЧЕТЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ДЮНИ” АД ПРЕЗ 2016 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.

Основни туристически пазари за “Дюни” АД през отчетната година са немския, британския, румънския и руския, а като допълнителни се оформиха – Полша с по-високи 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 2016 година почти запазиха на равнището на тези от 2015 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 2016 г. поддържахме политика на 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.

Доколкото позволяват 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

I. Счетоводна политика

Счетоводната политика на дружеството прилагана през отчетната 2016 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 ЛР".

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. 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 0,1540; собствения капитал 0,0326; пасивите 0,3459 и капитализация на активите 0,0323

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

* **За ефективност**: на разходите 1,1765 и ефективност на приходите 0,8500

* **За ликвидност**, в т. ч. за: обща ликвидност 6,57; бърза ликвидност 6,13 незабавна ликвидност 6,13; абсолютна ликвидност 5,26

* **За финансова автономност**, включващи коефициентите за: платежоспособност 106,26 и задлъжнялост 0,009. Погасяването на получените през 2014 г. кредити, оказва влияние върху по-добрите стойности на тези два показателя спрямо 2015 г.

* **За обръщаемост на материалните запаси**, в т. ч. за: времетраене на 1 оборот в дни – 5,92; брой на оборотите на МЗ – 60,82 и заетост на МЗ – 0,02

Тези три показателя са с по-добри стойности спрямо предходната година.

* **За използваемост на материалната база** спрямо продължителността на сезона, в т. ч.: показател за използваемост на цялата материална база – 54,15 % и показател за използваемост на базата от редовни легла – 84,64 %.

Поради по-силния туристически сезон и връщането на руски туристи през 2016 г. тези два показателя са чувствително завишени спрямо 2015 г.

Тенденцията към по-слаба запълняемост на базите се задълбочава през последните години, 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. И въпреки това при добра международна обстановка доказано, че е резултати безусловно са по-добри, въпреки конкуренцията.

Капитали

Към 31.12.2016 г. собствения капитал на “Дюни” АД е 88 726 х. лв. Увеличен е спрямо предходната година с 2 894 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 31.12.2016 г. са 5 066 х. лв. и също не са променени спрямо предходната година.

Другите резерви на дружеството са в размер на 38 539 х. лв. към 31.12.2016 г. и са увеличени с 2943 х.лв. в резултат на разпределение на печалбата за 2015 г.

Преоценъчния резерв е в размер на 1577 х. лв., без промяна през 2016 г.

Финансовият резултат, с който приключва дружеството 2016 г. е печалба от текущата година в размер на 2 894 х.лв.

Кредити

Към 31.12.2016 г. “Дюни” АД няма задълженията по кредити.

Заемите от фирми – български юридически лица, които в началото на 2016 г. бяха в размер на 4 964 х. лв. главници бяха погасени изцяло, както главниците, така и начислените през годината лихви в размер на 43 х.лв.

Дружеството не е предоставяло кредити през отчетната година.

Дълготрайни активи

През 2016 са придобити ДМА за 4057 х. лв., а са отписани от баланса на дружеството поради продажби и брак ДМА за 565 х. лв.

Дълготрайните материални активи на дружеството към 31.12.2016 г. по отчетна стойност възлизат на 98 980 х. лв.

Начислените амортизации на ДМА през годината са 2 041 х. лв.

Разходите за придобиване на ДМА към 31.12.2016 г. са 1037 х. лв.

Придобити са нематериални ДА през 2016 г. в размер на 96 х.лв., представляващи програмни продукти. Най-голям дял от тези разходи /95 х.лв./ се пада на новозакупения програмен продукт „Клок“, с който ще работят хотелите, отдели „резервации“ и „фактуриране“ за първи път през новия сезон на 2017 г.

Начислените амортизации за отчетния период на НМДА са в размер на 13 х. лв. Отчетната стойност на нематериалните дълготрайни активи към 31.12.2016 г. е 181 х. лв.

„Дюни“ АД притежава дългосрочни финансови активи към 31.12.2016 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 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 „Алианс“ България в размер на 4 х. лв. През 2016 г. не сме получавали дивиденди от собствеността върху тези акции.

„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 31.12.2016 г. е в размер на 25 060 х. лв., в т. ч. земя – 2 001 х. лв., сграда – 22 911 х. лв. и съоръжения трайно прикрепени към сградата – 148 х. лв.

През 2016 г. е извършен преглед за наличие на фактори за обезценка на инвестиционните имоти и чрез възложен пазарен анализ на лицензиран оценител се установи наличие на такива за земята, при което стойността на същата беше намалена с 621 х. лв., което беше отразено в текущите финансови разходи на дружеството. Обезценка на останалите активите на дружеството към 31.12.2016 г. не е направена по преценка на ръководството, което счита, че липсват условия за извършване на такава.

Други нетекущи активи

Другите дългосрочните активи към 31.12.2016 г. са 1277 х. лв. и представляват разходи за придобиване на ДА чрез строителство по стопански начин и чрез възлагане, както и средства предоставени като аванси за бъдещо придобиване на ДА. Най-голям дял от тях имат разходите за ремонт и подобрение на хотел Родина – 760 х. лв. и тези за строеж на общежитие – 268 х.лв.

Краткотрайни материални активи

Към 31.12.2016 г. дружеството разполага с материални запаси в размер на 311 х. лв., в т.ч.: материали за 243 х. лв. и хранителни продукти и напитки за 55 х. лв. и предоставени аванси за закупуване на МЗ – 13 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 624 х. лв., в т. ч.: вземания от клиенти 167 х. лв.; вземания по гаранции 309 х.лв.; данъци за възстановяване 120 х. лв.; предоставени аванси на доставчици 26 х. лв. и други краткосрочни вземания 2 х.лв.

Парични средства

Паричните средства на дружеството към 31.12.2016 г са в размер на 3 748 х. лв. в т. ч. по разплащателни сметки в лева и валута 3746 х. лв. и в брой 2 х. лв.

Други текущи активи

Другите краткосрочни (текущи) активи са в размер на 15 х. лв. и представляват разсрочени разходи за абонаменти, застраховки, обзавеждане и инвентар под стойностния праг, обслужващи продължително дейността на дружеството.

Задължения

“Дюни” АД има краткосрочни задължения в размер на 713 х. лв., в това число влизат задължения към доставчици за 320 х. лв., към персонала 163 х.лв., данъчни и осигурителни задължения 91 х. лв. и други задължения 139 х. лв. Дружеството няма просрочени задължения от посочените по-горе.

Финансирания

През 2016 г. “Дюни” АД не е получавало средства от финансирания по европейски или други проекти на правителството.

Разходи

Разходите за дейността на дружеството извършени през 2016 г. са в размер 15 577 х. лв. Подробна информация по елементи на разходите се съдържа в отчета доходите и бележките към него. Същите са с по-високи стойности спрямо предходната година поради по-силния сезон и по-големия брой туристи посетили в.с. Дюни.

Финансовите разходи в размер на 684 х. лв. и произтичат от: обезценка на ФА /земя-инвестиционен имот/ 621 х. лв.; разходи за лихви по получените кредити 43 х. лв.; банкови такси и комисионни в размер на 18 х. лв. и отрицателни валутни курсови разлики - 2 х. лв.

Извънредни разходи през 2016 г. не са отчетени.

Приходи

През 2016 г. “Дюни” АД е реализирало приходи от дейността в размер на 18 793 х. лв. Същите са по-високи спрямо предходната година поради по-силния сезон на 2016 г.

Приходите от туристически услуги по системата “all incl” през 2016 г. са 18 197 х.лв. спрямо 14 455 х. лв. през 2015 г. и включват пакет от нощувка, храна, анимационни и спортни услуги.

Останалите приходи общо за 596 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 – 347 х.лв.

Дружеството е отчетло през 2016 г. приходи от застрахователни обезщетения в размер на 14 х. лв. за настъпили щети от природни бедствия и приходи от бонуси, неустойки и обезщетения в размер на 118 х. лв.

Финансовите приходи през 2016 г. са в размер на 13 х. лв. и са от банкови лихви – 4 х. лв.; положителни валутни курсови разлики – 2 х.лв.; и др. финансови приходи - 7 х. лв.

Финансов резулт

Крайният финансов резултат от дейността на “Дюни” АД през 2016 г. преди начисляване на данъци е “печалба” в размер на 3 027 х. лв. Същият е формиран както следва:

от нетни продажби	- печалба	3684 х. лв.
от финансови операции	- загуба	(671) х. лв.
от извънредни операции	- печалба	14 х. лв.
Общо:	Печалба	3 027 х. лв.

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 2016 г. е положителна величина 0,072 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 по Решение на на СД от 25.01.2017 г. съгласно протокол от същата дата са приети изменения в ГФО за отписване на суми с изтекла давност: задължения към персонала от 2013 г. за 2 х.лв., присъдено вземане, несъбираемо през повече от 5 годишен период в размер на 35 х.лв. и разходи за придобиване на ДМА, за който не е реализирано изграждане повече от 12 години в размер на 4 х. лв.. След одобряване на ГФО не са настъпили некоригиращи 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 2016 г. се направиха следните инвестиции:

- * Беше завършено и пуснато в експлоатация през сезон`2016 г. едно много важно за развлекателната програма на гостите съоръжение, от което селището имаше нужда отдавна, а именно аквапарк. С това услугите, които са включени в пакета предоставян на гостите се увеличи и същевременно в.с. Дюни стана още по-атрактивно и привлекателно място за отдих на наши и чужди туристи. С изграждането на този обект се изпълни целта да се предложат на туристите атракционни игри и забавления, с което се разнообрази предлагания туристически продукт и крайната цел, естествено е привличане на повече туристи.
- * Към аквапарка бяха изградени и нови сгради за обслужване на туристите: бар Аквапарк и сграда за битови услуги;
- * Изградена беше поливна система около аквапарка, която да поддържа живи и свежи оформените площи с цветни лехи и храсти около съоръжението.
- * Направени бяха подобрения в хотел Марина Роял Палас като в ресторанта се постави ламперия и портални врати в някои апартаменти.
- * Особено внимание през 2016 г. беше обърнато на сградите за персонала, като част от бунгалата се ремонтираха и оборудваха с климатици. Именно с това са свързани и разходите по изграждане на нова климатична система за бунгалата за персонала през изминалата година, която все още не е изцяло завършена.
- * За нуждите на вътрешния транспорт беше закупено ново МПС – товарен микробус;
- * Бравите на хотелските стаи в хотели Пеликан и Белвил бяха напълно подменени с нови електронни брави, което също подобрява качеството на хотелската услуга.
- * 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 2016 г. бяха закупени климатици, ресторантско оборудване; портални врати на КПП, подменени бяха настилките на три от тенис кортовете, изградиха се две нови килии по 20KV за по 20 х. лв. всяка, закупи се скъпоструваща /58х.лв./мийна машина за ресторант Марина Роял Палас, доставиха се от Италия нови фитнес уреди за хотел Марина Роял Палас, закупени бяха телевизори, фотьюйли и друго обзавеждане, подмениха се изцяло компютрите на всички рецепции, отдел резервации и фактуриране, изгради се система за видеонаблюдение на аквапарка и много други.
- * 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. и през 2015 дружеството започна да влага средства в подобрене на част от

съществуващата база в хотелската сграда с оглед постепенното реиновиране на стаите, а на следващ етап и на другите обслужващи помещения. През 2016 г. този процес продължи в още по-големи мащаби все още не е приключил.

Започнати през 2016 г. и недовършени обекти са:

- * Подобрение на сградата на хотел Родина;
- * Строеж на общежитие за персонала;
- * Климатична система за бунгала на персонала

През 2016 г. ръководството на "Дюни" АД има намерения да продължи и да приключи някои от започнатите през 2016 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. Платени са много аванси за СМР и изработка на врати и ламперия, дограма и стъклопакети, фаянс и гранитогрес за пълно обновление на баните, вградени казанчета и други разходи за подмяна на старото оборудване и вид на хотелските стаи и общите площи.

В Дюни се предвижда през 2017 г. да се направят следните инвестиции:

- Да се довърши изграждането на новото общежитие за персонала
- Да се закупи нов трактор за дейност „Озеленяване“
- Да се закупи нова машина за почистване на плажа
- Да се договори и изпълни изработването на барово оборудване за бар в хотел Марина Роял Палас
- Да се закупят 3 броя нови перални с по-голям капацитет за нуждите на пералното стопанство в хотел Марина Роял Палас
- Да се закупят две нови електрически превозни средства на стойност 24 х.лв., които са необходими за обслужване на туристите поради големите разстояния във ваканционното селище.
- Да бъдат подменени бравите на хотелските стаи в Холидей Вилидж с електронни.

Това са част от намеренията 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 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 български туроператори за постигане на по-пълна заетост през различните етапи на туристическия сезон. Към момента има сключени няколко такива договори.

Туристическия сезон за 2017 год. се планира да започне в средата на месец април, като селището ще отвори за Великденските празници, когато се очаква да пристигнат първите туристи от Румъния.

Към края на месец януари нивата на продажбите за ранни записвания са почти двойно завишени спрямо предходната година, което е заявка за по-добър сезон от изминалия.

Много добре се движат продажбите от българските туроператори, като към края на месец януари същите да доста по-добри от миналата година. През последните няколко

години се забелязва тенденция 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 за западните пазари до 31.01. за хотелите Марина Роял Палас и Марина Бийч и до 31.03. за останалите хотели. Датите за ранни записвания на руски и румънския пазар са съответно до 28.02.. 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 привлечат повече туристи.

01.02.2017 г., в.с. Дюни

Изп. директор:
/Елза Радкова/

