**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**
**на „Лазурен Бряг 91" ЕООД**
**за 2015 г.**

**Описание на дейността**

"Лазурен Бряг 91" ЕООД е дружество със сезонен характер на дейността. Дружеството има сключени концесионни договори за два морски плажа: гр. Варна – „Централен" и „Аспарухово". Концесиите са предоставени за срок от 14 години, считано от 25.03.2003 г.

"Лазурен Бряг 91" ЕООД е дружество, създадено с Разпореждане № 36 на Министерския съвет от 05.11.1991 г., по силата на което "Лазурен бряг"- дъщерна фирма на ДФ" Лазур"- гр. Варна е преобразувана в еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по ф.д. 9729/1991 г. на Варненския окръжен съд. Вписано е в Регистъра на търговски дружества под партиден № 15, том 9, стр.58. Дружеството е с последно вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписвания на 06.03.2008 година.

Дружеството е със седалище гр. Варна; адрес на управление: гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" № 279А; адрес за кореспонденция: гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" № 279А; телефон: 052/630-598; факс: 052/630-571; e-mail: www.lazurenbriag@ssi.com

"Лазурен Бряг 91" ЕООД, гр. Варна е дъщерно дружество на „Литърл инвест" ЕАД, гр. Варна.

Дружеството се представлява и управлява само заедно от Управители. През 2015 г. управители са Галина Георгиева Димитрова и Светослав Костадинов Пенев.

В предмета на дейност на дружеството-майка са включени следните дейности: *изготвяне, управление, анализ и реализация на инвестиционни проекти, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, продажба на недвижими имоти, управление на инфраструктурни проекти, отдаване под наем на недвижими имоти, строителство, инженеринг, разработка, организация и управление на териториално-устройствени и градоустройствени концепции, изработване на проекти за жилищни, обществени и административни сгради, търговска дейност, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни, превозни сделки, складови сделки, лизинг, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид, информационни, счетоводни, консултантски, програмни, рекламни услуги.*

Предмета на дейност на "Лазурен Бряг 91" ЕООД по регистрация включва: *Експлоатация на плажове, хигиенни бани, търговия, хотелиерство, атракции, отдаване под наем на дълготрайни активи и търговски площи.*

Основната дейност на "Лазурен Бряг 91" ЕООД през 2015 г. е:

- Експлоатация на плажове и хигиенни бани;
- Отдаване под наем на дълготрайни активи и търговски площи.
- Ресторантьорство;
- Услуги.

**Данни за икономическата група**

| № | Наименование | Седалище и адрес на управление | ЕИК; Данни за управляващите органи |
|---|---|---|---|
| 1 | „ЛИТЪРЪЛ ИНВЕСТ" ЕАД (старо наименование „Алея първа" ЕАД до 19.11.2015 г.) | гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" № 279А | ЕИК 103506018; Изп.директор: Галина Димитрова |
| 1.1 | „Лазурен бряг 91" ЕООД | гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" № 279А | ЕИК 103001966; Управители: Галина Димитрова и Светослав Пенев |
| 1.2 | „БГГ" ЕООД | гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" № 279А | ЕИК 121453599; Управител: Митка Иванова |
| 1.3 | „Парти" ООД | гр.Варна, Крайбрежна Алея, Буните II, к-с „Рапонги" | ЕИК 148019132; Управител: Ивелина Петкова Павлова |
| 1.4 | „Парти Юг" ЕООД – дъщерно дружество на „Парти" ООД | гр.Варна, Крайбрежна Алея, Буните II, к-с „Рапонги" | ЕИК 103101087; Управител: Ивелина Петкова Павлова |

„Литърл инвест" ЕАД притежава 100% от капиталите на „Лазурен бряг 91" ЕООД и „БГГ" ЕООД.

На 25 май 2015 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписано обстоятелството, че „Лазурен бряг 91" ЕООД чрез парична вноска, става собственик на 99,63 % от капитала на „Парти" ООД, гр. Варна. Към 31.12.2015 г. „Литърл инвест" ЕАД притежава 0,37 % от капитала на „Парти" ООД (31.12.2014 г.: 100 %). „Парти" ООД е едноличен собственик на капитала на „Парти Юг" ЕООД.

**Преглед на дейността, развитие и резултати от дейността на дружеството**

През финансовата 2015 година са отчетени приходи общо в размер на 4,280 хил. лева (2014 г. : 3,906 хил. лева). Те са със 374 хил. лв. или с 9,58 % повече спрямо предходната 2014 година.

Приходите на дружеството включват:

| | 2015 година | | 2014 година | | Изменение | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | BGN '000 | отн. дял - % | BGN '000 | отн. дял - % | BGN '000 | отн. дял - % |
| Приходи от експлоатация на плажове | 354 | 8,27% | 347 | 8,88% | 7 | -0,61% |
| Наеми | 1,414 | 33,04% | 1,025 | 26,24% | 389 | 6,80% |
| Възстановени експлоатационни разходи | 419 | 9,79% | 330 | 8,45% | 89 | 1,34% |
| Приходи от ресторантьорство | 1 206 | 28,18% | 678 | 17,36% | 528 | 10,82% |
| Услуги | 69 | 1,61% | 32 | 0,82% | 37 | 0,79% |
| Други доходи | 130 | 3,04% | 97 | 2,48% | 33 | 0,56% |
| Финансови приходи | 688 | 16,07% | 1,397 | 35,77% | -709 | -19,70% |
| **Общо приходи:** | **4,280** | **100,00%** | **3,906** | **100,00%** | **374** | |

Най – голям относителен дял в приходите за 2015 г. заемат приходите от наеми – 33,04%. Следват приходите от ресторантьорство – 28,18%, финансовите приходи – 16,07%, приходите от възстановените експлоатационни разходи – 9.79%, приходите от експлоатация на плажове – 8.27%. След тях се нареждат другите доходи – 3.04%, и приходите от услуги – 1.61%.

В сравнение с предходния отчетен период са се увеличили всички видове приходи, с изключение на финансовите приходи, които са се намалили.

В Отчета за всеобхватния доход в състава на другите доходи се включват:

| | 2015 година | | 2014 година | | Изменение | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | BGN '000 | отн. дял - % | BGN '000 | отн. дял - % | BGN '000 | отн. дял - % |
| Разлика концесионни възнаграждения | 111 | 85.38% | 72 | 74.23% | 39 | 11.15 |
| Отписани задължения | | | 10 | 10.31% | -10 | -10.31 |
| Приходи от неустойки | | | 7 | 7.22% | -7 | -7.22 |
| Възстановени загуби от обезценка | 3 | 2.31% | 5 | 5.15% | -2 | -2.84 |
| Годишна корекция по Закона за данъка върху добавената стойност | 3 | 2.31% | 2 | 2.06% | 1 | 0.25 |
| Печалба от продажба на материали | 2 | 1.53% | 1 | 1.03% | 1 | 0.50 |
| Приходи от компенсируеми отпуски | 5 | 3.85% | | | 5 | 3.85 |
| Други | 6 | 4.62% | | | 6 | 4.62 |
| **Общо:** | **130** | **100.00%** | **97** | **100.00%** | **33** | |

Финансовите приходи реализирани през 2015 г. са в размер 688 на хил. лева (2014 г.: 1,397 хил. лева).

Финансовите приходи, по видове, са както следва:

| | **2015 година** | **2014 година** | **Изменение** |
|---|---|---|---|
| | **BGN'000** | **BGN'000** | **BGN'000** |
| Приходи от лихви по предоставени заеми и финансиране, в т.ч.: | 678 | 1,388 | (710) |
| - такси по предоставено финансиране | 13 | 72 | (59) |
| Приходи от лихви по депозитни сметки | 10 | 9 | 1 |
| **Общо** | **688** | **1,397** | **(709)** |

От общо реализираните приходи на дружеството през изтеклата година 100 % са приходи от сделки в страната.

През отчетния период за осъществяването на своята дейност дружеството е извършило разходи общо в размер на 4,045 хил. лева (2014 г. : 3,851 хил. лева), които са със 194 хил. лева или с 5,04 % повече спрямо предходната 2014 г.

Разходите на дружеството за дейността са както следва:

| Разходи | 2015 година | | | 2014 година | | | изменение | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | BGN`000 | отн. дял - % | разходи на 100 лева приходи | BGN`000 | отн. дял - % | разходи на 100 лева приходи | BGN`000 | отн. дял - % |
| Разходи за суровини и материали | 610 | 15.08% | 14.25 | 401 | 10.41% | 10.27 | 209 | 4.67 |
| Разходи за външни услуги | 790 | 19.53% | 18.46 | 527 | 13.68% | 13.49 | 263 | 5.85 |
| Разходи за персонала | 478 | 11.82% | 11.17 | 306 | 7.95% | 7.83 | 172 | 3.87 |
| Разходи за амортизация | 621 | 15.35% | 14.51 | 575 | 14.93% | 14.72 | 46 | 0.42 |
| Други разходи | 104 | 2.57% | 2.43 | 53 | 1.38% | 1.36 | 51 | 1.19 |
| Себестойност на продадени стоки | 439 | 10.85% | 10.26 | 241 | 6.26% | 6.17 | 198 | 4.59 |
| Финансови разходи | 1,003 | 24.80% | 23.43 | 1,748 | 45.39% | 44.75 | -745 | -20.59 |
| **Общо разходи:** | **4,045** | **100.00%** | **94.51** | **3,851** | **100.00%** | **98.60** | **194** | |

С най-голям дял в разходите за 2015 г. са финансовите разходи на дружеството – 24.80 %, следват разходите за външни услуги – 19.53 %, разходите за амортизация – 15.35 %, разходите за суровини и материали – 15.08 %, разходите за персонала – 11.82 % , себестойността на продадените стоки – 10.85% и другите разходи – 2.57 %.

Разходите за суровини и материали са се увеличили в сравнение с предходния отчетен период, което се дължи на закупен инвентар. На 100 лева приходи разходите за суровини и материали спрямо 2014 г. също са се увеличили.

Разходите за външни услуги са се увеличили минимално спрямо 2014 г. В тях за 2015 г. с най-голям дял – 35,82 % са разходите по договори с подизпълнители, следват разходите за наеми – 18.86%, за реклама – 16,84%, разходи за счетоводни и одиторски услуги 6,33% и консултантски услуги – 5,19%.

Разходи за персонал в Отчета за всеобхватния доход включват разходи за възнаграждения и разходи за осигуровки.

Разходите за възнаграждения са се увеличили с 147 хил. лв. в сравнение с предходния отчетен период. В състава на разходите за възнаграждения за текущата година са отчетени и разходи за неползвани компенсируеми отпуски в размер на 1 хил. лв. (2014 г.: 5 хил.лв).

Разходите за осигуровки са се увеличили с 25 хил. лв. в сравнение с предходния отчетен период В състава на разходите за осигуровки за текущата година не са отчетени разходи за социални и здравни осигуровки върху неползвани компенсируеми отпуски (2014 г.: 1 хил.лв).

Другите разходи са в размер на 104 хил. лв., като в състава им се включват:

| | 2015 | | 2014 | | Изменение |
|---|---|---|---|---|---|
| | BGN '000 | | BGN '000 | | BGN '000 |
| Глоби и лихви към контрагенти | 32 | | 3 | | 29 |
| Местни данъци и такси | 44 | | 37 | | 7 |
| Представителни разходи | 8 | | | | 8 |
| върху добавената стойност | 5 | | 7 | | (2) |
| Командировки | 3 | | 2 | | 1 |
| Глоби и лихви по нормативни актове | 3 | | | | 3 |
| Дарения | 2 | | | | 2 |
| Данък върху разходите | 1 | | | | 1 |
| Обезценка на активи | | | 1 | | (1) |
| Други | 6 | | 3 | | 3 |
| **Общо** | **104** | | **53** | | **51** |

През текущата година не са отчетени разходи за обезценка на активи (2014 г. : 1 хил. лв.). Разходите за обезценка включват:

| | 2015 BGN '000 | 2014 BGN '000 | Изменение BGN '000 |
|---|---|---|---|
| Обезценка на вземания | | 1 | (1) |
| **Общо** | | **1** | **(1)** |

Финансовите разходи през 2015 г. са 1,003 хил. лв. (2014 г. : 1,748 хил. лв.) Спрямо предходната 2014 г. има намаление в размер на745 хил. лв.

Финансовите разходи по видове, са както следва:

| | 2015 | | 2014 | | Изменение |
|---|---|---|---|---|---|
| | BGN'000 | | BGN'000 | | BGN'000 |
| Разходи за лихви по получени заеми и кредити, в т.ч.: | 991 | | 1,720 | | (729) |
| - банкови такси по заеми | 91 | | 227 | | (136) |
| Отрицателни валутни разлики | | | 21 | | (21) |
| Други финансови разходи | 12 | | 7 | | 5 |
| **Общо** | **1,003** | | **1,748** | | **(745)** |

Финансовият резултат за 2015 г. на "Лазурен Бряг 91" ЕООД преди данъчно облагане е печалба 235 хил. лева. (2014 г. : 55 хил. лева.).

Разходите за данъци в отчета за всеобхватния доход са общо в размер на 24 хил. лв (2014 г.: 5 хил. лв), като те включват:

- текущ разход за данък върху печалбата – 12 хил. лева (2014 г.: няма).
- изменения по отсрочени данъци - 12 хил. лева (2014 г. : 5 хил. лева).

Нетната печалба за периода на „Лазурен бряг 91" ЕООД за 2015 г. е 211 хил. лв. (2014 г. : 50 хил. лв..).

**Финансово състояние и основни рискове пред дружеството**

Ръководството определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2015 г. на базата на принципа за „действащо предприятие" като обосновано. Основание за такъв извод дават следните финансови показатели:

През 2015 г. дружеството отчита печалба преди данъчно облагане 55 хил. лева, което се дължи на реализираната печалба от наеми, концесионна дейност и финансови приходи.

Нетната печалба за годината е в размер на 211 хил. лева (2014 г. : 50 хил. лева).

Рентабилността на приходите от продажби з 2015 г. е 6,09%, при ниво на показателя за 2014 г. 2,07%.

Общата ликвидност на дружеството също се увеличава. Към 31.12.2015 г. показателят е 0,77, а към 31.12.2014 г. - 0,66.

Финансовата независимост на дружеството за 2015 г. е 0,05 като тя отбелязва увеличение спрямо предходната година (2014 г. : 0,04).

Ефективността на приходите за 2015 г. е 0,94 при ниво на показателя за 2014 г. – 0,99.

**Фактори на финансовия риск**

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

**Валутен риск**

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в друга чуждестранна валута освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

**Ценови риск**

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на нарастващата конкуренция на пазара. Ръководството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е производна на три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренцията и покупателна способност на крайните потребители.

**Кредитен риск**

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Последните са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

**Ликвиден риск**

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и трети лица.

**Лихвен риск на паричния поток**

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства, които са с фиксиран лихвен процент, банкови депозити - с плаващ лихвен процент, и предоставени заеми, които са с фиксиран лихвен процент. От друга страна, привлечените средства на дружеството са под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми, част от които са обичайно с плаващ, а друга част - с фиксиран лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Като цяло кредитните, ликвидните и ценовите рискове се оценяват от ръководството на дружеството като равни и по – малки от нормалните за отрасъла.

**Инвестиции**

През 2015 г. „Лазурен бряг 91" ЕООД придобива 99,63% от капитала на „Парти" ООД. Стойността на инвестицията в дъщерното дружество е 1,335 хил. лв., като тя е изплатена напълно. Придобиването на участието е вписано на 25 май 2015 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

През 2015 год. са направени и инвестиции на стойност 1,035 хил. лева като те включват:

- стопански инвентар и други имоти, машини и съоръжения – 854 хил.лв.
- инвестиционни имоти (сгради) – 178 хил.лв
- нематериални активи (програмни продукти) – 3 хил. лв..

**Структура на капитала**

Капиталът на „Лазурен Бряг 91" ЕООД е в размер на 10 хил. лева, разпределен в 95 броя дялове по 100 лева всеки един.

Едноличен собственик на капитала е „Литъръл инвест" ЕАД.

През 2015 г. не са извършвани сделки между дружеството и Управителя или свързани с него лица, които излизат извън обичайната за дружеството дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**Данни за персонала**

Средносписъчният състав на персонала нает по трудови договори и договори за управление за отчетния период по категории и образование е както следва:

| No | Наименование | 2015 г. (ср.спис.брой) | 2014 г. (ср.спис.брой) |
|---|---|---|---|
| I. | Категории | | |
| 1 | Управител | 2 | 2 |
| 2 | Специалисти с ръководни функции | 4 | 4 |
| 3 | Помощни специалисти | 26 | 14 |
| | Общо | 32 | 20 |
| II. | Образование | | |
| 1 | Висше | 7 | 7 |
| 2 | Средно | 25 | 13 |
| | Общо: | 32 | 20 |

**Събития след края на отчетния период**

С решение № 97 от 12 февруари 2016 г. на Министерски съвет на Република България поради отправено на 17 декември 2015 г. едномесечно писмено предизвестие от страна на концесионера е прекратен сключеният между министъра

на регионалното развитие и благоустройството и „Лазурен бряг 91" ЕООД договор за предоставяне на концесия за услуга върху част от крайбрежна плажна ивица – морски плаж „Аспарухово", община Варна, област Варна. Концесионният договор е прекратен считано от 17 януари 2016 г. – датата на изтичане на едномесечното предизвестие от страна на концесионера.

**Предвиждано развитие на дружеството**

През 2016 г. Ръководството на дружеството очаква постигане на икономически и финансови резултати в съответствие с интересите на собственика на капитала.

Основните цели и задачи, които стоят пред дружеството за решаване и които следва да се преследват през следващата година, могат да се обобщят в следните няколко групи:

- стабилизиране на приходите от отдаване под наем на собствените недвижими имоти и възвръщане на тенденциите от предходни отчетни периоди за непрекъснат ръст;
- при експлоатация на морските плажове да се осъществят мероприятия по намаляване замърсяването на крайбрежната алея, пясъчната ивица и водните площи;
- осъществяване на мероприятия по изграждане на техническа инфраструктура и благоустрояване на концесионните територии;
- значително увеличаване на приходите на дружеството и постигане на финансова независимост;
- разширяване на ресторантьорската дейност.

Управлението на дружеството е уверено в благоприятните перспективи за развитие и през следващите години.

гр. Варна
23.03.2016 г.

Управители:

/Галина Димитрова /

/Светослав Пенев/