

## 1. Развитие на дейността на дружеството

### 1.1. Приходи от дейността

През деветмесечието на 2016 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг“ - АД (дружеството) са с общ размер 1,773 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2016 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2015 хил. лв.
Предоставени услуги	1,094	1,022
Продадена ел. енергия	70	71
Приходи от продажба на промишлена вода	62	70
Други приходи	547	405
<b>Всичко приходи от дейността</b>	<b>1,773</b>	<b>1,568</b>

#### а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през деветмесечното на 2016 г. са с общ размер 1,094 хил. лв. и са се увеличили със 72 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2015 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2016 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2015 хил. лв.
Приходи от пътна инфраструктура	586	475
Приходи от наеми и тротоарни такси	503	537
Приходи оптична мрежа	5	10
<b>Общо приходи от предоставени услуги</b>	<b>1,094</b>	<b>1,022</b>

През деветмесечието на 2016 г., както и през 2015 г. не са реализирани приходи от услуги свързани с поддръжката на инфраструктурата в курортен комплекс „Слънчев бряг“ (к. к., комплекса). Услугите по поддръжката на общата инфраструктура включват поддържане на алеи и пътища, ВиК и канализационни услуги, озеленяване, охрана, реклама и др. дейности, които са от ключово значение за оперирането на конкретните туристически обекти. Причината за липсата на приходи от инфраструктура е възникналия през 2009 г. конфликт между дружеството и собствениците на туристическите обекти в комплекса, които отказаха да заплащат такса за поддръжката на инфраструктурата. Събирането на тази такса е задължение, вменено на дружеството от държавата и ако то не го прави, ще бъде подведено под отговорност. От началото на юни 2011 г. започнаха да се водят преговори между дружеството и Съюза на собствениците на туристически обекти в комплекса за разрешаване на спорния въпрос, които впоследствие бяха преустановени. В началото на 2012 г. преговорите бяха възобновени, но до настоящия момент все още не е постигнато споразумение по този въпрос.

б) Приходи от продажба ел. енергия

През деветмесечието на 2016 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 70 хил. лв. (за деветмесечието на 2015 г. – 71 хил. лв.), която е произведена от изградената фотоволтаична централа в комплекса. Съоръжението е въведено в експлоатация през февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване” - АД.

в) Приходи от продажба на промишлена вода

Реализираните приходи от продажба на промишлена вода през деветмесечието на 2016 г. са в размер на 62 хил. лв. За съпоставимия период на 2015 г. тези приходи са в размер на 70 хил. лв. Причината за намалението на приходите от продажба на промишлена вода е най-вече от настъпили аварии в работата на съоръженията собственост на доставчика „Напонтелни системи“ ЕАД.

г) Други приходи от дейността

	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2016 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2015 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи	450	304
Отписани задължения	-	21
Получени обезщетения	47	14
Спечелени съдебни спорове	-	-
Други приходи от дейността	50	66
<b>Общо други приходи от дейността</b>	<b>547</b>	<b>405</b>

Приходите по продажба на дълготрайни активи през деветмесечието на 2016 г., включват реализирани продажби на недвижими имоти в размер на 485 хил. лв. Балансовата стойност на продадените имоти е в размер на 35 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба за 450 хил. лв.

1.2. Разходи за дейността

Извършените разходи през деветмесечието на 2016 г. са с общ размер 2,802 хил. лв. и са намалели, нетно с 278 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2015 г. Видовете разходи през двата разглеждани периода, са както следва:

	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2016 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2015 хил. лв.
Разходи за материали	168	224
Разходи за външни услуги	942	1,059
Разходи за амортизации	1,008	1,165
Разходи за възнаграждения на персонала	405	390
Разходи за социално осигуряване	68	71
Други разходи	211	171
<b>Всичко разходи:</b>	<b>2,802</b>	<b>3,080</b>

През деветмесечието на 2016 г. в основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с поддръжката на курортния комплекс от страна на „Слънчев бряг“ – АД и включват ел. енергия, гориво, реклама, застраховки, резервни части, ремонти и др. подобни разходи. В сравнение със съпоставимия период тези разходи бележат нетно намаление със 173 хил. лв., което произтича от обстоятелствата, че през сезон 2015 година се извърши обновяване на съществуващата инфраструктура. Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване се увеличават спрямо съпоставимия период с 12 хил. лв. Другите разходи в размер на 211 хил. лв. се състоят основно от местни данъци и такси и командировки и други подобни разходи и бележат увеличение с 40 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2015 г., когато са били в размер на 171 хил. лв. Основната причина за това увеличение е, че към 30 септември 2016 година се отписаха вземания по съдебни спорове, поради факта, че делата са приключили, също така се извършиха и разходи по ЧСИ и други съдебни разноски.

### 1.3. Финансови приходи и разходи

През деветмесечието на 2016 г. дружеството е реализирало нетни финансови разходи в размер на 46 хил. лв. Те се формират от разходи от лихви и курсови разлики в общ размер 38 хил. лв. и разходи за банкови такси и комисионни в размер на 8 хил. лв.

### 1.4. Финансов резултат и нетни активи

	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2016 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2015 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	44,374	46,591
Нетна загуба за периода	(1,075)	(1,515)
Други изменения в капитала	-	-
Нетни активи в края на периода	<u>43,299</u>	<u>45,076</u>
Загуба на една акция в лв.	<u>(0.55)</u>	<u>(0.77)</u>

При анализа на нетните активи на дружеството към 30 септември 2016 г. се установява продължаването на неблагоприятната тенденция за тяхното намаление, което е в резултат от реализираната загуба за периода в размер на 1,075 хил. лв. (към 30 септември 2015 г. – 1515 хил. лв.). Това се отразява пряко на отрицателната доходност на една акция и означава ежегоден спад на нейната счетоводна стойност.

Следва да се има предвид, че една от основните причини за реализираната загуба в дружеството през деветмесечието на 2016 г., както и в предходните отчетни периоди е големият размер на разходите за амортизации – 1,008 хил. лв. Въпреки постоянния стремеж на ръководството към снижаване на размера на останалите разходи, разходите за амортизации са почти константна величина, поради високата стойност на дълготрайните активи на дружеството.

## 2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството

Към настоящия момент основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, могат да се анализират в следните насоки:

1. Първият съществен риск е свързан с генерирането на приходи от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура на територията на к. к. „Слънчев бряг“. Очакванията са, че този вид приходи могат да бъдат отново основно перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството в бъдеще, в случай че бъде разрешен конфликтът за начина на заплащане на таксите за поддръжка. При условие че инфраструктурата на комплекса остане част от активите на дружеството, в дългосрочен аспект размерът на приходите, генерирани от тази дейност, ще зависи от развитието му като цяло - брой и размер на туристическите обекти на територията на комплекса, както и от атрактивността и конкурентоспособността му спрямо другите курортни комплекси на българското Черноморие.

2. Вторият специфичен за „Слънчев бряг“ - АД риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност през 2007 г., в отчета за финансовото състояние на дружеството с най-голям дял от дълготрайните материални активи са ВиК машини и съоръжения. Друга част от наличните дълготрайни материални активи включват алеи, пътища, сгради и земи. В тази връзка всяко намаление на продажната цена на някоя група от тези активи може да окаже негативно влияние върху състоянието на дружеството. Тук следва да се отбележи, че на 28 септември 2007 г. на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството е взето решение за продажба на инфраструктурата на к. к. „Слънчев бряг“, а именно ДМА - инфраструктура, включващи общокомплексно озеленяване в това число тротоари, улици и алеи, парково осветление, съоръженията, с които се осъществява пропускателен режим, водопроводи и др. Тези активи следва да бъдат продадени в своята цялост чрез една или повече разпоредителни сделки между „Слънчев бряг“ - АД и Община Несебър за цена не по-ниска от 38,056,140 лв., без ДДС. Към момента на подписване на договорите за продажбата на активите Община Несебър следва да заплати 7,611,228 лв., която сума представлява дължимия данък добавена стойност. Цитираната сума 38,056,140 лв. трябва да бъде платена на пет годишни равни вноски, започвайки от годината следваща годината на подписване на договорите. Към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет все още няма подписани договори за продажба на активи във връзка с гореописаното решение на акционерите на дружеството. Не на последно място следва да се има предвид, че амортизацията на цитираните по-горе активи е в много висок размер и е една от основните причини за загубите, които дружеството ежегодно реализира.

3. На трето място следва да се отбележи дейността, свързана с производството и продажбата на електрическа енергия. След като през февруари 2010 г. на територията на комплекса беше пусната в експлоатация фотоволтаична централа, изградена от дружеството, електрическата енергия, която то произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване“ - АД. Договорът с електроразпределителното дружество е сключен на 16 февруари 2010 г. и е със срок на действие 25 години.

### 3. Информация за търговия с акциите на дружеството

Към края на деветмесечието на 2016 г., цената на акциите на „Слънчев бряг“ - АД на БФБ - София - АД е 2.020 лв. за една акция при средно-претеглената цена за периода – 1.867 лв. за една акция. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 2.45 лв., която е началната цена на 1 януари 2016 г., а най-ниската – 1.05 от 10 март 2016 г.

#### 4. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

През разглеждания период „Слънчев бряг“ - АД не е сключвало големи сделки със свързани лица.

#### 5. Информация за промяна в състава на Съвета на директорите

Проведено ИОСА на 22.04.2016г., на което са взети решения за ОСВОБОЖДАВАНЕ на СД в състав Златко Тодоров Димитров, Иво Симеонов Маринов, Константин Димов Лефтеров, Соня Маркова Енилова, Мариела Дамянова Павлова и е ИЗБРАН НОВ СД в състав: Златко Тодоров Димитров, Живко Иванов Табаков, Неделина Стоянова Ташева, Живко Димитров Димитров, Лидия Благоева Иванова. Предявена е искова молба по чл.74 от ТЗ за отмяна на решенията на ОС. Окръжен съд – Бургас е постановил спиране на производството пред Търговския регистър, до постановяване на влязло в сила решение по делото.

#### 6. Информация за съществени събития настъпили след края на отчетния период

След края на деветмесечния отчетен период и до датата на настоящия междинен финансов отчет не са настъпвали съществени събития за дружеството.

#### 7. Информация относно притежаването на държавни ценни книжа от дружеството

През отчетния период дружеството не е държало и не се е разпореждало с държавни ценни книжа, издадени от Република България или други държави.

Подписи на лица  
представляващи емитента:

.....  
Златко Димитров  
Изпълнителен директор  
„Слънчев бряг“ - АД

17 октомври 2016 г.  
к. к. „Слънчев бряг“

