

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

през шестмесечието на 2017 г. на

„Слънчев бряг” - АД

17 юли 2017 г.

1. Развитие на дейността на дружеството.

1.1. Приходи от дейността

През шестмесечието на 2017 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг“ - АД (дружеството) са с общ размер 1,476 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2017 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.
Предоставени услуги	797	625
Продадена ел. енергия	43	40
Приходи от продажба на промишлена вода	27	19
Други приходи	609	561
Всичко приходи от дейността	<u>1,476</u>	<u>1,245</u>

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през шестмесечието на 2017 г. са с общ размер 797 хил. лв. и са се увеличили със 172 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2016 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2017 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	445	411
Приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура	352	214
Общо приходи от предоставени услуги	<u>797</u>	<u>625</u>

През шестмесечието на 2017 г., както и през 2016 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 е 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 предвидено по договорите за приватизация на обособените части, сключени от Министъра на икономиката или Агенцията за приватизация. През 2011 г. и 2012 г. са водени преговори между дружеството и Съюза на собствениците на туристически обекти в комплекса за разрешаване на спорния въпрос, но не е постигнато споразумение по въпроса. Този спор не може да бъде разрешен без държавна намеса, тъй като „Слънчев бряг“ АД не е страна по сключените приватизационни договори. „Слънчев бряг“ АД е правило и предложения за нормативна регулация на правния статут и управлението на националните курорти, като е предлагало до Министерство на туризма в разработваните проекти на подзаконовни нормативни актове за националните курорти да се дефинират много ясно

отговорностите и ангажиментите на държавата, местната власт и стопаните на националните курорти, както и на потребителите на туристически продукти.

б) Приходи от продажба ел. енергия

През шестмесечието на 2017 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 43 хил. лв. (за шестмесечието на 2016 г. – 40 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) Други приходи от дейността

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2017 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи	540	450
Получени обезщетения	1	44
Отписани задължения	-	-
Спечелени съдебни спорове	-	-
Други приходи от дейността	68	67
Общо други приходи от дейността	609	561

Приходите по продажба на дълготрайни активи през шестмесечието на 2017 г., включват продажба на недвижими имоти в размер на 542 хил. лв. Балансовата стойност на продадените имоти е в размер на 2 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба в размер на 540 хил. лв.

1.2. Разходи за дейността

Извършените разходи през шестмесечието на 2017 г. са с общ размер 1,458 хил. лв. и са намалели, нетно с 322 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2016 г. Видовете разходи през двата разглеждани периода, са както следва:

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2017 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.
Разходи за материали	88	88
Разходи за външни услуги	458	478
Разходи за амортизации	479	766
Разходи за възнаграждения на персонала	267	256
Разходи за социално осигуряване	46	46
Други разходи	120	146
Всичко разходи:	1,458	1,780

През шестмесечието на 2017 г. в основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с поддръжката на комплекса (ел. енергия, гориво, реклама, застраховки, резервни части, ремонти и др.) от страна на „Слънчев бряг” – АД. В сравнение със съпоставимия период тези разходи бележат нетно намаление с 20 хил. лв. Разходите за възнаграждения на персонала и

социално осигуряване са се увеличили спрямо съпоставимия период общо с 11 хил. лв. Другите разходи, които се състоят основно за местни данъци и такси и командировки, както и съдебни разноси и разходи за ЧСИ и други подобни разходи бележат намаление с 26 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2016 г.

1.3. Финансови приходи и разходи

През шестмесечието на 2017 г. дружеството е реализирало нетни финансови приходи в размер на 2 хил. лв., които основно се състоят от начислени лихви по договорни взаимоотношения с контрагенти. Реализираните през периода финансови разходи са в размер на 28 хил. лв. и се състоят от разходи за лихви по задължения към доставчици и банкови кредити, както и разходи за банкови такси и комисиони и съответно курсови разлики, които възникват от текущите преоценки на дългосрочните задължения на дружеството част, от които са деноминирани в долари на САЩ.

1.4. Финансов резултат и нетни активи

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2017 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	43,381	44,374
Нетна загуба за периода	(8)	(567)
Нетни активи в края на периода	<u>43,373</u>	<u>43,807</u>
Загуба на една акция в лв.	<u>(0.00)</u>	<u>(0.29)</u>

При анализа на нетните активи на дружеството към 30 юни 2017 г. се установява продължаването на неблагоприятната тенденция за тяхното намаление, което е в резултат от реализираната загуба за периода в размер на 8 хил. лв. (към 30 юни 2016 г. – 567 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 шестмесечието на 2017 г., както и в предходните отчетни периоди е големият размер на разходите за амортизации - 479 хил. лв., които за първа година бележат съществено намаление спрямо съпоставимия период, което е в резултат на увеличаване броя на активи напълно амортизиране и съответното преустановяване на начисляване на разходи за амортизиране на същите. Като положителна тенденция може да се отбележи обстоятелството, че загубата на дружеството за шестмесечието на 2017 г. намалява в сравнение със съпоставимия период на 2016 г. с 559 хил. лв. в резултат, от което е отчетено подобряване на отрицателния доход на една акция спрямо предходната отчетна година.

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:

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“, които поради изброените в точка 1 по-горе причини не се осъществяват. Очакванията са, че този вид приходи могат да бъдат отново перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството през 2017 г., в случай че бъде разрешен конфликтът за начина на заплащане на таксите за поддръжка. В дългосрочен аспект от размера на приходите, генерирани от тази дейност, ще зависи и развитието на туристическия комплекс като цяло, атрактивност на туристическите обекти и конкурентоспособност на комплекса спрямо другите курортни комплекси на българското Черноморие.

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 ВНК машини, съоръжения и оборудване. Друга част от наличните дълготрайни материални активи включват ален, 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.

На трето място следва да се отбележи дейността, свързана с производството и продажбата на електрическа енергия. Произведената от фотоволтаичната централа електрическа енергия се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване“ АД, за което е сключен договор на 16 февруари 2010 г., със срок на действие 25 години.

3. Информация за търговия с акциите на дружеството

Към края на шестмесечието на 2017 г., цената на акциите на „Слънчев бряг“ - АД на БФБ - София - АД е 2.750 лв. за една акция при средно-претеглената цена за периода – 1.785 лв. за една акция. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 2.750 лв., към 28 юни 2017 г., а най-ниската – 1.221 от 6 януари 2017 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

За периода завършващ към 30 юни 2017 г. няма извършени промени в състава на Съвета на директорите. Налице е висящо касационно производство пред ВКС с вх.№ 7010/17.07.2017г. по жалба срещу съдебното решение по въззивно търг. дело № 324/2016г. по описа на Апелативен съд – Бургас, с което се иска отмяна на решенията на проведеното на 22.04.2016г. извънредно Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД за избор на нови членове на съвета на директорите на дружеството (в т.ч. по т.2.1 от дневния ред на заседанието). По другия подобен съдебен спор е налице влязло в сила съдебно решение, с което е отхвърлен иска на акционер и налице Акт на съда за оповестяване 20170322143908 по търг. дело № 165/2016г. на БОС, вписване 20170322145836 по регистърното производство за вписване на решението по т. 2.1. от протокола на проведеното на 22.04.2016г. извънредно Общо събрание на акционерите по партидата на „Слънчев бряг“ АД.

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

След края на шестмесечния 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 лицата,
представяващи емитента:

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

17 юли 2017 г.
к. к. „Слънчев бряг“

