



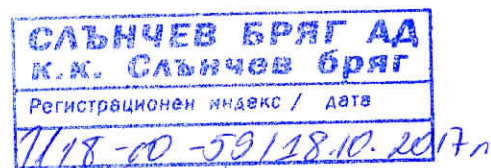
"Слънчев бряг" АД

ЕИК 812020577

п.к. 8240, к.к. Слънчев бряг
Тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

e-mail: info@sunnybeachbg.net
Факс: (0554) 22524, 22510

До
Министерството на Туризма



ПРИДРУЖИТЕЛНО ПИСМО

Относно: На основание ПМС 114 от 10.06.2010г., Ви представяме Финансов отчет за III-то тримесечие на 2017г. съдържащ:

Отчет за Финансовото състояние
Отчет за Всеобхватния доход
Отчет за промените в капитала
Отчет за паричните потоци
Пояснения към Финансов отчет
Анализ на дейността и финансовото състояние

Изпълнителен директор:.....

Златко Димитров



СЛЪНЧЕВ БРЯГ - АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ

30 септември 2017 г.

к. к. Слънчев бряг

СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 30 септември 2017 г.

	30.9.2017	31.12.2016
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Нетекущи активи		
Дълготрайни материални активи	44 873	45 456
Дълготрайни нематериални активи	19	13
Всичко нетекущи активи	44 892	45 469
Текущи активи		
Материални запаси	4	4
Вземания и предоставени аванси	1 938	1 819
Парични средства	1 150	576
Всичко текущи активи	3 092	2 399
Всичко активи	47 984	47 868
Капитал		
Основен капитал	1 958	1 958
Натрупани резултати	41 054	41 423
Всичко капитал	43 012	43 381
Нетекущи пасиви		
Задължения по получени заеми към банки	900	900
Всичко нетекущи пасиви	900	900
Текущи пасиви	4 072	3 587
Всичко пасиви	4 972	4 487
Всичко капитал и пасиви	47 984	47 868

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

19 октомври 2017 г.



СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

към 30 септември 2017 г.

	Годината, завършваща на 30.09.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2016 хил. лв.
Приходи от продажби	1 316	1 226
Други приходи от дейността	778	547
Общо приходи от дейността	2 094	1 773
Разходи за материали	159	168
Разходи за външни услуги	850	942
Разходи за персонала	512	473
Разходи за амортизация	718	1 008
Други оперативни разходи	188	211
Всичко разходи по икономически елементи	2 427	2 802
Балансовата стойност на продадените стоки	-	-
Приходи/(разходи) за лихви	(26)	(37)
Приходи/(разходи) по валутни операции	(4)	(1)
Други финансови приходи/(разходи)	(6)	(8)
Всичко финансови приходи/(разходи)	-36	-46
Загуба за годината преди облагане с данъци	(369)	(1 075)
Приходи/(разходи) за данъци	-	-
Загуба за годината	(369)	(1 075)
Друг всеобхватен доход	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	(369)	(1 075)

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

19 октомври 2017 г.



СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИТЕ В КАПИТАЛА към 30 септември 2017 г.

Основен капитал	Преоценъчни резерви	Други резерви	Неразпределени печалби/(непо-крити загуби)	Загуба	Общо капитал
хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 958	221	53 005	(10 810)	(993)	43 381
Салдо към 1 януари 2017г.					
Прехвърляне в непокрити загуби	-	-	(993)	993	-
Преоценъчен резерв на отписани активи	-	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	(369)	(369)
Салдо на 30 септември 2017г.	1 958	221	53 005	(11 803)	43 012

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

19 октомври 2017 г.



СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 30 септември 2017 г.

	Годината, завършваща на 30.09.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2016 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	576	589
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	2 165	2 136
Плащания на доставчици и други кредитори	(1 736)	(2 706)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(550)	(475)
Изплатени данъци		
Други парични плащания		(8)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-121	-1 053
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	1 087	158
Плащане за покупка на дълготрайни активи	(72)	(38)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	1 015	120
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания по заеми	(300)	1 200
Изплатени дивиденди	(1)	(1)
Платени лихви и банкови комисионни	(19)	(135)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(320)	1 064
Изменение на наличностите през годината	574	131
Нетни изменения във валутните курсове	-	-
Парични наличности в края на периода	1 150	720

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

19 октомври 2017 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.

1. Корпоративна информация

Слънчев бряг (дружеството) е регистрирано като акционерно дружество по фирмено дело № 3202/1996 г. в Бургаски окръжен съд. Седалището на дружеството е в курортен комплекс „Слънчев бряг“.

Слънчев бряг – АД има статут на публично дружество и неговите акции се търгуват на неофициалния пазар на Българската фондова борса. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с поддръжката на инфраструктурата в курортен комплекс „Слънчев бряг“ и свързаните с това услуги.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от пет души и се представлява от изпълнителния директор.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Счетоводно приключване и изготвянето на финансови отчети към 30 септември 2017 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството от 2002 г., чието действие е отменено, считано от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСФО), или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за приложение в България (НСФОМСП). Всички публични търговски дружества, както и тези дружества, които не са дефинирани като малки и средни, са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСФО. Дружеството отговаря на критерия за публично дружество, поради което настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с всички изисквания на Международните стандарти за финансови отчети, които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Голяма част от стандартите не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет. От приемането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 1 януари 2016 г. и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

Освен това ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния финансов отчет наименованието на тези Международни стандарти за финансови отчети и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2017 г. и в бъдеще, без те да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия индивидуален финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

2.2. Приложима мерна база

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за периода 01.01- 30.09. 2017г. и за съпоставимия за 2016г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева.

2.3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние

2.3.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Отделни дълготрайните материални активи са били преоценявана на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2002 г. При прехода към прилагане на МСС тези активи са били представени на база същата тази проявяваща се тогава стойност, която е била приета за справедливата им стойност към датата на прехода.

Дълготрайните материални активи, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в отчета за финансовото състояние и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените дълготрайни активи. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база съгласно погасителен план.

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

2.3.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Преносната стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка ежегодно, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че преносната стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.3.3. Материалните запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

2.3.4. Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските и другите дългосрочни и краткосрочни вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 септември 2017 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Обезценката се определя от ръководството на база възрастов анализ на конкретните вземания, за които се счита, че са налице за обезценка. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията.

Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

2.3.5. Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 септември 2017 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

2.3.6. Основен капитал

Записаният основен капитал се представя до размера на действително платените акции. В Търговския регистър основният капитал се вписва до размера на записания от акционерите, като се определя срок не по-дълъг от две години за пълното му внасяне.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

2.3.7. Резерви

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите на дружеството могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на дружеството.

2.3.8. Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 30 септември 2017г.

2.3.9. Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 септември 2017г.

2.3.10. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажмента на дружеството да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за всеобхватния доход.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

2.4. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2017 г.	2016 г.
Подобрения върху земите	20	20
Сгради	50	50
Съоръжения	100	100
Машини и оборудване	3	3
Превозни средства	4	4
Стопански инвентар	7	7
Компютри	2	2
Програмни продукти	2	2

Амортизационните норми, изразени в полезен живот, са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.5. Провизии за задължения

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признава в отчета за финансовото състояние, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

2.6. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

2.6.1. Приходи от продажба на услуги и активи

Приходите от извършени услуги се признават в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Приходите от продажбата на продукция и стоки се признават в отчета за всеобхватния доход, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. При продажба на недвижими имоти, когато дружеството не е задължено да извърши допълнителни дейности, приходът се признава в момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. Ако дружеството има ангажимент за извършване на допълнителни дейности, възнаграждението за тези допълнителни дейности се признава в отчета за всеобхватния доход, като приход пропорционално на етапа на тяхната завършеност. В случаите на очаквана загуба при продажба на недвижим имот, тя се признава незабавно в отчета за всеобхватния доход.

2.6.2. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови, търговски заеми и лизинги, се изчисляват и признават в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото на дружеството да получи този приход. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход нетно.

2.7. Доход на акция

Дружеството представя данни за основни доходи на акция или с доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на дружеството през този период.

2.8. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2017г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2016г. той също е бил 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни активи или пасиви се начисляват в отчета за всеобхватния доход или директно в капитала, според това къде е възникнал ефекта, за който те се отнасят. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

2.9. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

2.10. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

3. Дълготрайни материални активи

	Земни, подобрения и сгради хил. лв.	Машини и съоръжения хил. лв.	Разходи за придобиване на ДМА хил. лв.	Други ДМА хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:					
Салдо към 31 декември 2016г.	3,701	68,884	11,294	2,312	86,191
Придобити през периода	1	77	32	44	154
Отписани през периода	(18)	-	(1)	(7)	(26)
Обезценени през периода					
Салдо към 30 септември 2017г.	3,684	68,961	11,325	2,349	86,319
Натрупана амортизация:					
Салдо към 31 декември 2016г.	1,214	37,349	-	2,172	40,735
Амортизация за периода	27	653		37	717
Амортизация на излезлите	(5)			(1)	(6)
Салдо към 30 септември 2017г.	1,236	38,002		2,208	41,446
Преносна стойност към 30 септември 2017г.	2,448	30,959	11,325	141	44,873
Преносна стойност към 31 декември 2016г.	2,487	31,535	11,294	140	45,456

Разходите за придобиване представляват капитализираните разходи за създаване на дълготрайни материални активи, които след създаването им, дружеството използва за собствени нужди.

4. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи на дружеството към 30 септември 2017г. с балансова стойност в размер на 19 хил. лв. (31 декември 2016г. – 13 хил. лв.) се състоят от софтуер с отчетна стойност в размер на 167 хил. лв. и натрупана амортизация в размер на 148 хил. лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

5. Материални запаси

	30.09.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Материали	4	4
Общо	4	4

6. Вземания и предоставени аванси

	30.09.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Съдебни и присъдени вземания	1,311	1,296
Вземания от клиенти	937	841
Обезценка на вземания от клиенти	(375)	(375)
Вземания от клиенти, нетно	562	466
Вземания по лихви	36	40
Вземания по предоставени аванси	-	1
Вземания по предоставени заеми	3	3
Вземания по ДДС	-	3
Други вземания	26	10
Общо	1,938	1,819

Движението на обезценката на вземанията към 30 септември 2017г. и 31 декември 2016г., е както следва:

	Годината, завършваща на 30.09.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Разходи за обезценка в началото на периода	375	375
Начислени разходи за обезценка	-	-
Възстановени разходи за обезценка	-	-
Разходи за обезценка към края на периода	375	375

7. Парични средства

	30.09.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Парични средства в лева	1,146	570
Парични средства в чуждестранна валута	4	6
Общо	1,150	576

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

8. Основен капитал

Към 30 септември 2017г. основният капитал на дружеството се състои от 1,958 хил. броя безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев. Акционери в дружеството са:

	Брой акции	Процент
Министерство на туризма	1,468,356	75
Слънчев бряг холдинг - АД	196,142	10
Други акционери – физически и юридически лица	293,310	15
Общо	1,957,808	100

9. Нетекущи пасиви

На 21 януари 2016 година дружеството е подписал Договор за банков кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 1,500 хил. лв. Същият е необходим за изплащане на съществуващи задължения, с краен срок на погасяване 21 юли 2020 година. Кредита е обезпечен с вписана ипотека с Вх. Рег. №290/26.01.2016г. за имот състоящ се от земя с балансова стойност в размер на 10,989 лв. и сгради с балансова стойност в размер на 1,363 лв.

	30.09.2017 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2016 ХИЛ. ЛВ.
Задължения по получени заеми от банки	900	900
Общо	900	900

10. Текущи пасиви

	30.09.2017 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2016 ХИЛ. ЛВ.
Задължения по получени аванси от клиенти	2,376	1,975
Задължения към доставчици	987	853
Задължения за данъци	630	342
Задължения по получени банкови заеми	-	300
Задължения към персонала	64	77
Задължения към социалното осигуряване	15	26
Други задължения	-	14
Общо	4,072	3,587

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

11. Приходи от продажби

	Към 30.09.2017 хил. лв.	Към 30.09.2016 хил. лв.
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	622	586
Приходи от наеми и достъп ползване инфраструктура	526	508
Приходи от продажба на фотоволтаична енергия	73	70
Приходи от продажба на промишлена вода	95	62
Други приходи	778	547
Общо	2,094	1,773

12. Други приходи от дейността

	30.09.2017 хил. лв.	30.09.2016 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни материални активи	687	450
Други приходи от дейността	91	97
Общо	778	547

Печалбата от продажба на дълготрайни материални активи се формира, както следва:
 Приходи от продажба на активи към 30.09.2017 г. в размер на 701 хил. лв., намалена с
 балансовата стойност на отписаните активи в размер на 14 хил. лв.

13. Разходи за материали

	Към 30.09.2017 хил. лв.	Към 30.09.2016 хил. лв.
Разходи за ел. енергия	78	93
Разходи за гориво и смазочни материали	31	28
Разходи за резервни части и текущ ремонт	17	18
Разходи за дезинфекционна служба	13	13
Разходи за рекламни и канцеларски материали	7	9
Разходи за вода	4	-
Други разходи за материали	9	7
Общо	159	168

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

14. Разходи за външни услуги

	Към 30.09.2017 хил. лв.	Към 30.09.2016 хил. лв.
Разходи за поддръжка на инфраструктура	647	690
Разходи за реклама и медия	70	59
Разходи за застраховки	50	57
Разходи за служебен транспорт	20	20
Разходи за ремонти	20	14
Разходи за консултантски услуги	16	65
Разходи за комуникации	11	11
Разходи за такси	2	2
Други разходи за външни услуги	14	24
Общо	850	942

15. Разходи за персонала

	Към 30.09.2017 хил. лв.	Към 30.09.2016 хил. лв.
Възнаграждения на персонала	437	405
Разходи за социално осигуряване	75	68
Общо	512	473

16. Други оперативни разходи

	Към 30.09.2017 хил. лв.	Към 30.09.2016 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	92	70
Разходи за представителни цели	39	26
Разходи за дарения и спонсорство	33	24
Разходи за съдебни такси и такси ЧСИ	10	24
Разходи за командировки	3	3
Разходи за глоби	1	1
Разходи за отписани вземания	-	62
Други разходи	10	1
Общо	188	211

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2017 г.
(продължение)

17. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, групата очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние, оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

18. Сделки със свързани лица

Дружеството не е извършвало сделки със свързани лица.

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова



19 октомври 2017 г.
Слънчев бряг

I. Анализ на финансовото състояние

1. Анализ на платежоспособността и ликвидността

Показателите „платежоспособност“ и „ликвидност“ характеризират възможността на „Слънчев бряг“ - АД (дружеството) да посреща своите краткосрочни задължения с наличните си текущи активи. Показателите следва да се установяват към края на определен период. Тъй като текущите активи имат различна степен на обращаемост, платежоспособността отразява по-скоро потенциалната възможност, докато отделните степени на ликвидност показват доколко покриването на задълженията може да се извърши във времето. Оптималните стойности са различни за отделните степени на ликвидност.

Данните в представената по-долу таблицата отразяват стойността на основните коефициенти за ликвидността на дружеството за деветмесечието на 2017 г. в сравнение с края на 2016 г.

Показатели	30.09.2017	31.12.2016
Обща ликвидност/платежоспособност/	0.76	0.67
Бърза ликвидност	0.76	0.67
Абсолютна ликвидност	0.28	0.16

Към 30 септември 2017 г. трите наблюдавани показатели – „платежоспособност“, „бърза ликвидност“ и „абсолютна ликвидност“ се увеличават спрямо 31 декември 2016 г. Най-силно влияние върху стойността на показателите оказва увеличението на текущите активи от 2,399 хил. лв. към 31 декември 2016 г. на 3,092 хил. лв. към 30 септември 2017 г. или с 693 хил. лв.

При анализа на паричния поток на дружеството за деветмесечието на 2017 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е отрицателна величина в размер на 121 хил. лв. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е положителна величина в общ размер на 1,015 хил. лв., което е в резултат на постъпления на парични средства относно закупуване на недвижими имоти. Паричният поток от финансова дейност е отрицателна величина в размер на 320 хил. лв. и е формирана основно от погасени вноски по банков кредит от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 300 хил. лв.

Въпреки, че с изтегляния през 2016 година банков кредит в размер на 1,500 хил. лв. се погасиха текущи задължения, тенденцията към 30 септември 2017 г. за по-големия размер на текущите пасиви спрямо размера на текущите активи се запазва, като разликата е в размер на 980 хил. лв. За сравнение към 31 декември 2016 г. недостигът е бил в размер на 1,188 хил. лв. или към 30 септември 2017 г. той е намалял с 208 хил. лв. - причина за подобряването на трите наблюдавани показатели посочени по-горе.

Както и в последните няколко години и през 2017 г. дружеството разчита основно на следните източници за своевременно покриване на текущите си задължения:

(а) Вътрешни източници:

- Парични потоци, генерирани от наеми, тротоарни такси, ползване на транспортна инфраструктура, продажба на промишлена вода и др.
- Парични потоци, генерирани от продажба на ел. енергия от изградената фотоволтаична централа на територията на к. к. „Слънчев бряг“ и продажби на промишлена вода.
- Парични потоци, генерирани от продажби на дълготрайни активи на дружеството и други епизодични приходи.

(б) Външни източници – това биха могли да бъдат увеличение на основния капитал на дружеството от неговите акционери и получаването на банкови кредити. Ръководството на дружеството счита, че на този етап подобни източници на финансиране са малко вероятни и не ги е включило с бюджета си за следващата година.

2. Анализ на финансова автономност

Чрез този анализ се цели да бъде установено съотношението между капитала на дружеството/нетните му активи и неговите задължения. Оптималното съотношение е в зависимост реалните възможности на дружеството да финансира дейността си от осъществявания бизнес, както и от необходимостта му в определени случаи да ползва кредити за това.

Показател	30.09.2017	31.12.2016
Капитал (хил. лв.)	43,012	43,381
Коефициент на обща задлъжнялост	0,116	0.103

През последните години се наблюдава тенденция на намаляване на капитала/нетните активи на дружеството. Основната причина за това са отрицателните финансови резултати, които то реализира през отчетните периоди. Към 30 септември 2017 г. коефициентът на обща задлъжнялост се покачва до 0.116.

Към 30 септември 2017 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 369 хил. лв. или с 706 хил. лв. по-малко в сравнение със съпоставимия период на 2016 г., когато загубата е възлизала на 1,075 хил. лв. И през това тримесечие дружеството успя да реализира положителен финансов резултат преди разходи за амортизации в размер на 385 хил. лв., което показва, че „Слънчев бряг“ АД все повече оптимизира разходите за сметка на повишаване размера на отчетените приходи.

В заключение, за да може да се стабилизира финансовата автономност на дружеството следва да бъде спрян процесът на натрупване на загуби, а това е свързано с необходимостта то да генерира положителни парични потоци от основната си дейност, както това беше посочено по-горе.

3. Анализ на ефективността от дейността

В един продължителен период, продължил до 2004 г. приходите на дружеството са били формирани до голяма степен от продажби на дълготрайни активи. След това основният вид приходи за дружеството са генерирани от електроразпределителната му дейност. В края на 2007 г. дружеството е продало активите си, свързани с електроразпределителната дейност, вследствие на което тя е преустановена. Успоредно с това дружеството е прекратило и извършването на услуги по присъединяване на нови абонати към електроразпределителната мрежа - дейност, която също е била източник на оперативни приходи.

Основните приходи, които реализира дружеството през деветмесечието на 2017 г. са приходи от предоставени услуги, приходи от продажби на ел. енергия, от продажба на дълготрайни активи и други епизодични приходи. Приходите от предоставени услуги се състоят от наеми, достъп ползване на инфраструктура, ползване на транспортна инфраструктура и други от подобно естество. Техният общ размер, реализиран към 30 септември 2017 г. е в размер на 1,148 хил. лв. За същия период на 2016 г. реализираните приходи от тези услуги са в размер на 1,094 хил. лв. или към 30 септември 2017 г. този вид приходи са се увеличили с 54 хил. лв.

От началото на 2010 г. дружеството започва да генерира приходи от продажба на ел. енергия от изградената за тази цел фотоволтаична електрическа централа на територията на комплекса. През деветмесечието на 2017 г. приходите от тази дейност възлизат на 73 хил. лв. като спрямо сравнимия период на 2016 г. са се увеличили с 3 хил. лв., което не е свързано със съществена промяна.

Приходите по продажба на дълготрайни активи през деветмесечието на 2017 г., включват продажба на недвижими имоти в размер на 701 хил. лв. Балансовата стойност на продадените имоти е в размер на 14 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба за 687 хил. лв. През съпоставимия период на 2016 г. реализираните приходи от продажби на дълготрайни активи е нетно в размер на 450 хил. лв.

И през 2017 г. основната дейност на „Слънчев бряг“ АД е поддържането на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг. Тази дейност се състои в поддържане на алеи и пътища, ВиК и канализационни услуги, озеленяване, охрана, обща реклама и др. Начина на осъществяване на тези дейности и качественото им извършване са от ключово значение за функционирането и оперирането на отделните туристически обекти, намиращи се в к.к. Слънчев бряг.

До края на 2008 година „Слънчев бряг“ АД е извършвало услугите по поддръжка на общата инфраструктура на територията на к. к. Слънчев бряг съгласно договори със собственици на туристически обекти на територията на комплекса, като цената на услугата се е определяла на база РЗП на съответния обект. От началото на 2009 година обаче собствениците на туристическите обекти са отказали да заплащат такса за поддръжката на инфраструктурата в курорта и по тази причина е било сключено споразумение между „Слънчев бряг“ АД и Община Несебър за поемане от страна на общината на разходите за улично и алеино осветление на територията на к. к. Слънчев бряг, както и на разходите за охрана през летния сезон на 2009 година.

От началото на 2010 година заплащането на услугите по поддръжката на общата инфраструктура в к. к. Слънчев бряг е било възобновено от страна на част от собствениците на туристически обекти в комплекса на база подписани споразумения. Споразуменията включват задължение за инфраструктурна такса за 2008, 2009, 2010 и съвсем малка част за 2011 година. В резултат на това в дружеството са отчетени нетни приходи от инфраструктурни такси в размер на 382 хил. лв. през 2010 година и 315 хил. лв. през 2011 година.

През 2011 година „Слънчев бряг“ АД е отправило покана към всички собственици на обекти в к. к. Слънчев бряг да подпишат споразумение на база План-сметка, подготвена от дружеството за поддръжка на инфраструктурата и направените от него разходи. Всички собственици са получили официални писма за дължимите суми според разгънатата застроена площ на своите имоти в курорта. Отговор и действия не са последвали от страна на собствениците.

Отново се възражда конфликтът относно заплащането на инфраструктурната такса, като чрез организирани протести хотелиери, представлявани от Управителния съвет на Съюза на собствениците в комплекса са изразили своето недоволство от задължението да плащат такса за обслужване на инфраструктурата, въпреки договорните им задължения по сключените от тях приватизационни договори.

Предложението на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД е таксата да се облага върху квадратни метри РЗП и да се изисква от всички, опериращи на територията на комплекса, а не каквато е била практиката до тогава само от приватизираниите хотели, с цел таксата да бъде по-справедливо разпределена.

Дружеството е правило и предложения за нормативна регулация на правния статут и управлението на националните курорти, като е предлагало на сформирания със Заповед №Т-РД-16-60/30.01.2015г. на Министъра на туризма работна група, да се дефинират много ясно отговорностите и ангажиментите на държавата, местната власт и стопаните на националните курорти, както и на потребителите на туристически продукти. Евентуално в нормативния акт да се предвиди оповестяване на задължителни Общи условия за съответния курорт, с които да се определят основните права и задължения на собственика на инфраструктурата и потенциалните клиенти, както и да се предвиди предоставянето на задължителен обем

информация, на базата, на която клиентът да може да направи информиран избор при решението си за реализирането на дадена сделка. Наличието на подобни регламенти ще регулира и регламентира отношенията между собственици и ползватели/клиенти на инфраструктурата и така по-ефективно ще може да се претендира изпълнението на задълженията по тези регламенти или общи условия, включително и ще направи възможно уреждането на финансовите отношения между участниците. Цел на нормативния акт да бъде и вменияване в задължение на общините да приемат съответните наредби по чл. 69 от ЗУТ за селищните образувания с национално значение, така че да създадат правна регулация на благоустройствените мероприятия и озеленяването. Да се предложи редуциране или освобождаване на инвеститорите от заплащане на таксите по съответните общински наредби за определяне и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на съответната община, по отношение на лицата, които са изготвили проекти и ще изградят елементи на техническата инфраструктура в съответния национален курорт.

Нормата на чл. 61т от ЗМДТ гласи, че приходите от туристическия данък се разходват за мероприятия по чл. 11, ал. 2 от Закона за туризма, като в приеманите от съответните общински съвети програми за развитие на туризма на територията на общината, да бъде заложено задължително разпределяне на някаква част (с определени минимални и максимални граници) от приходите от туристически данък в националните курорти да се инвестира в изграждане и поддържане на инфраструктурата, обслужваща туризма на територията на тези курорти, организиране на събития и мероприятия с местно и национално значение, които допринасят за развитието на туризма. Събраните средства да се изразходват единствено и само за доизграждане на необходимата техническа инфраструктура, разширение на вече изградената, както и за благоустройствени дейности в националния курорт.

Резултати от дейността

Показатели	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2017 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2016 хил. лв.	Изменение	
			В сума	В процент
Приходи от продажби	2,094	1,773	321	118
Разходи за материали	(159)	(168)	(9)	95
Разходи за външни услуги	(850)	(942)	(92)	90
Разходи за персонала, в т. ч.:	(512)	(473)	39	108
Заплати	(437)	(405)	32	108
Осигуровки	(75)	(68)	7	110
Други разходи за дейността	(188)	(211)	(23)	89
EBITDA	385	(21)	406	
Амортизации	(718)	(1,008)	(290)	71
Оперативна загуба	(333)	(1,029)	696	32
Приходи/(разходи) от курсови разлики, нетно	(4)	(1)	(3)	400
Приходи/(разходи) от лихви, нетно	(26)	(37)	11	70
Други приходи/(разходи), нетно	(6)	(8)	2	75
Загуба от обичайна дейност	(369)	(1,075)	706	34
Разходи за данъци	-	-		
Нетна загуба	(369)	(1,075)	706	34

II. Анализ на търговската дейност

1. Основни видове предоставяни услуги

През деветмесечието на 2017 г. дружеството реализира приходи от услуги, в това число: приходи от наеми, тротоарни такси, транспортна инфраструктура и оптична мрежа. През периода дружеството продължава да генерира приходи от продажба на ел. енергия от изградената фотоволтаична централа в комплекса и продажба на промишлена вода. Другите приходи от дейността се състоят от печалба от продажба на дълготрайни активи, получени обезщетения, отписани задължения и други епизодични приходи. Въпреки че основната дейност на дружеството е свързано с поддържане на общата инфраструктура в комплекса, както е посочено и по-горе през деветмесечието на 2017 г., както и през съпоставимия период не се реализират приходи от инфраструктурни такси. Те са в пряка зависимост от начина, по който ще се разреши конфликтът между собствениците на туристически обекти в комплекса и дружеството. Както беше вече споменато, към момента преговорите между двете страни не са довели до резултат.

2. Основни пазари и приходи по видове дейности

Обем структура и динамика на продажбите на „Слънчев бряг” АД

Структура и динамика на продажбите	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2017	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2016	Изменение	
			в сума	в процент
Приходи от предоставени услуги	1,148	1,094	54	105
Приходи от продажба на ел. енергия	73	70	3	104
Приходи от продажба на промишлена вода	95	62	33	153
Други приходи от дейността	778	547	231	142
Общо приходи от дейността	2,094	1,773	321	118

III. Анализ на перспективите за развитие.

Към настоящия момент пазарните перспективи пред дружеството може да се анализират в три направления:

1. 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 случай че бъде разрешен конфликтът относно начина на заплащане на таксите за поддръжка. При условие че инфраструктурата на к. к. „Слънчев бряг“ все още е част от активите на дружеството, в дългосрочен аспект размерът на приходите, генерирани от тази дейност, ще зависи от развитието на туристическия комплекс като цяло, в т.ч. от броя и размера на туристическите обекти на територията му, както и от атрактивността и конкурентоспособността му спрямо другите курортни комплекси на българското Черноморие.

2. Един специфичен риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност, в счетоводния баланс на дружеството с най-голям дял от ДМА остават ВиК съоръженията. Друга част от наличните

дълготрайни 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. В същото време амортизацията на тези активи е в много висок размер и е една от основните причини за загубите, които дружеството ежегодно реализира.

3. Особености съществуват и в дейността, свързана с производството и продажбата на фотоволтаична ел. енергия. Електрическата енергия, която дружеството 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.

Поради това, че дружество е с над 50 % държавно участие в капитала не могат да бъдат предоставени по-подробни данни за основните тенденции в неговата дейност и съответно прогнозна финансова информация. Развитието на дружеството зависи основно от политиката, възприемана и провеждана от Министерството на туризма и Министерския съвет.

Златко Димитров
Изпълнителен директор
„Слънчев бряг“ - АД

19 октомври 2017 г.
к. к. „Слънчев бряг“

