



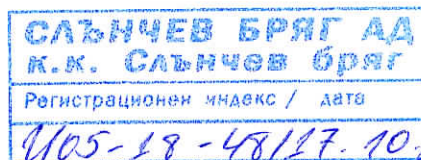
"Слънчев бряг" АД

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 2016г. съдържащ:

Счетоводен баланс
Отчет за приходите и разходите
Отчет за собствения капитал
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 2016 г.

к. к. Слънчев бряг

СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 30 септември 2016 г.

	30.9.2016	31.12.2015
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Нетекущи активи		
Дълготрайни материални активи	45 683	46 673
Дълготрайни нематериални активи	13	13
Всичко нетекущи активи	45 696	46 686
Текущи активи		
Материални запаси	16	16
Вземания и предоставени аванси	1 776	1 789
Парични средства	720	589
Всичко текущи активи	2 512	2 394
Всичко активи	48 208	49 080
Капитал		
Основен капитал	1 958	1 958
Натрупани резултати	41 341	42 416
Всичко капитал	43 299	44 374
Нетекущи пасиви		
Задължения по получени заеми към банки	1 200	
Всичко нетекущи пасиви	1 200	0
Текущи пасиви	3 709	4 706
Всичко пасиви	4 909	4 706
Всичко капитал и пасиви	48 208	49 080

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

17 октомври 2016 г.



СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД към 30 септември 2016 г.

	Годината, завършваща на 30.09.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2015 хил. лв.
Приходи от продажби	1 297	1 212
Други приходи от дейността	476	356
Общо приходи от дейността	1 773	1 568
Разходи за материали	168	224
Разходи за външни услуги	942	1 059
Разходи за персонала	473	461
Разходи за амортизация	1 008	1 165
Други оперативни разходи	211	171
Всичко разходи по икономически елементи	2 802	3 080
Балансовата стойност на продадените стоки	-	-
Приходи/(разходи) за лихви	(37)	3
Приходи/(разходи) по валутни операции	(1)	1
Други финансови приходи/(разходи)	(8)	(7)
Всичко финансови приходи/(разходи)	-46	-3
Загуба за годината преди облагане с данъци	(1 075)	(1 515)
Приходи/(разходи) за данъци	-	-
Загуба за годината	(1 075)	(1 515)
Друг всеобхватен доход	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	(1 075)	(1 515)

Изпълнителен директор:

Златко Димитров

Съставител:

Маргарита Пологова

17 октомври 2016 г.



СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИТЕ В КАПИТАЛА

към 30 септември 2016 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	-8 593	(2 217)	44 374
-	-	-	(2 217)	2 217	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(1 075)	(1 075)
1 958	221	53 005	(10 810)	(1 075)	43 299

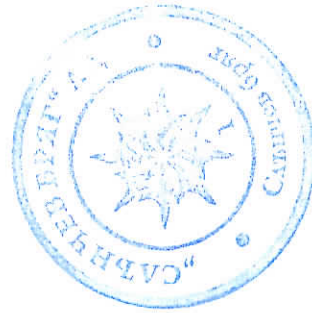
Салдо към 1 януари 2016г.

Прехвърляне в непокрити загуби
 Преоценъчен резерв на отписани активи
 Общ всеобхватен доход за периода
 Салдо на 30 септември 2016 г.

Изпълнителен директор:
 Златко Димитров

Съставител:
 Маргарита Пологова

17 октомври 2016 г.



СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 30 септември 2016 г.

	Годината, завършваща на 30.09.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2015 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	589	652
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	2 136	2 013
Плащания на доставчици и други кредитори	(2 706)	(1 844)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(475)	(476)
Изплатени данъци	(8)	(16)
Други парични плащания		
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-1 053	-323
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	158	504
Плащане за покупка на дълготрайни активи	(38)	(69)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	120	435
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания по заеми	1 200	
Изплатени дивиденди	(1)	(1)
Платени лихви и банкови комисионни	(135)	(6)
Нетни парични потоци от финансова дейност	1 064	(7)
Изменение на наличностите през годината	131	105
Нетни изменения във валутните курсове	-	-
Парични наличности в края на периода	720	757

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

17 октомври 2016 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 30 септември 2016 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

Съгласно Закона за счетоводството, считано от 1 януари 2005 г. търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС), 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 МСС. Затова настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 30 септември 2016 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче 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 финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2016 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. 2016г. и за съпоставимия за 2015г. 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 преоценен 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 2016 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 2016 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 2016 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 2016 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 2016г.

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 2016г.

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 ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по планове 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 brutни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2016 г.
(продължение)

2.4. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите 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	2016 г.	2015 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. Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив. Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на дружеството като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разпределят между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение по главницата. Лихвата се признава в отчета за всеобхватния доход.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2016 г.
(продължение)

2.7. 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.

2.7.1. 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.

2.7.2. 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.

2.8. 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2016 г.
(продължение)

2.9. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2016г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2015г. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2016 г.
(продължение)

3. Дълготрайни материални активи

	Земи, 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 1 януари 2016г.	4,136	68,535	11,294	2,288	86,253
Придобити през периода	2	342	5	13	362
Отписани през периода	(433)		(2)		(435)
Обезценени през периода	-	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2016г.	3,705	68,877	11,297	2,301	86,180
Натрупана амортизация:					
Салдо към 1 януари 2016г.	1,506	35,975	-	2,099	39,580
Амортизация за периода	28	1,156	-	62	1,246
Амортизация на излезлите	(329)	-	-	-	(329)
Салдо към 30 септември 2016г.	1,205	37,131	-	2,161	40,497
Преносна стойност към 30 септември 2016г.	2,500	31,746	11,297	140	45,683
Преносна стойност към 31 декември 2015г.	2,630	32,560	11,294	189	46,673

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 2016г. с балансова стойност в размер на 13 хил. лв. (31 декември 2015г. – 13 хил. лв.) се състоят от софтуер с отчетна стойност в размер на 160 хил. лв. и натрупана амортизация в размер на 147 хил. лв.

5. Материални запаси

	30.09.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Материали	5	5
Стоки	11	11
Общо	16	16

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2016 г.
(продължение)

6. Вземания и предоставени аванси

	30.09.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Съдебни и присъдени вземания	1,181	1,237
Вземания от клиенти	913	871
Обезценка на вземания от клиенти	(375)	(375)
Вземания от клиенти, нетно	538	496
Вземания по лихви	38	39
Вземания по предоставени аванси	7	1
Вземания по предоставени заеми	3	3
Вземания по ДДС	-	7
Други вземания	9	6
Общо	1,776	1,789

Движението на обезценката на вземанията към 30 септември 2016г. и 31 декември 2015г., е както следва:

	Годината, завършваща на 30.09.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 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

	30.09.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Парични средства в лева	714	582
Парични средства в чуждестранна валута	6	7
Общо	720	589

8. Основен капитал

Към 30 септември 2016г. 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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2016 г.
(продължение)

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 3,311 лв.

	30.09.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Задължения по получени заеми от банки	1,200	-
Общо	1,200	-

10. Текущи пасиви

	30.09.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Задължения по получени аванси от клиенти	1,928	2,205
Задължения към доставчици	1,349	1,757
Задължения за данъци	346	645
Задължения към персонала	62	77
Задължения към социалното осигуряване	24	18
Други задължения	-	4
Общо	3,709	4,706

11. Приходи от продажби

	Към 30.09.2016 хил. лв.	Към 30.09.2015 хил. лв.
Приходи от продажби на активи	450	304
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	586	475
Приходи от наеми, тротоарни такси и други	503	537
Приходи от продажба на фотоволтаична енергия	70	71
Приходи от продажба на промишлена вода	62	70
Приходи от оптична мрежа	5	10
Други приходи и приходи от други продажби	97	101
Общо	1,773	1,568

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2016 г.
(продължение)

12. Разходи за материали

	Към 30.09.2016 хил. лв.	Към 30.09.2015 хил. лв.
Разходи за ел. енергия	93	102
Разходи за гориво и смазочни материали	28	46
Разходи за резервни части и текущ ремонт	18	38
Разходи за дезинфекционна служба	13	14
Разходи за рекламни и канцеларски материали	9	9
Разходи за вода	-	1
Други разходи за материали	7	14
Общо	168	224

13. Разходи за външни услуги

	Към 30.09.2016 хил. лв.	Към 30.09.2015 хил. лв.
Разходи за поддръжка на инфраструктура	690	624
Разходи за консултантски услуги	65	122
Разходи за реклама и медия	59	125
Разходи за застраховки	57	78
Разходи за служебен транспорт	20	21
Разходи за ремонти	14	59
Разходи за комуникации	11	12
Разходи за такси	2	2
Други разходи за външни услуги	24	16
Общо	942	1,059

14. Разходи за персонала

	Към 30.09.2016 хил. лв.	Към 30.09.2015 хил. лв.
Възнаграждения на персонала	405	390
Разходи за социално осигуряване	68	71
Общо	473	461

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2016 г.
(продължение)

15. Други оперативни разходи

	Към 30.09.2016 хил. лв.	Към 30.09.2015 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	70	69
Разходи за отписани вземания	62	-
Разходи за представителни цели	26	69
Разходи за дарения и спонсорство	24	24
Разходи за съдебни такси и такси ЧСИ	24	-
Разходи за командировки	3	3
Разходи за глоби	1	-
Други разходи	1	6
Общо	211	171

16. 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.

17. Сделки със свързани лица

Дружеството не е извършвало сделки със свързани лица.

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

17 октомври 2016 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 2016 г. в сравнение с края на 2015 г.

Показатели	30.09.2016	31.12.2015
Обща ликвидност/платежоспособност/	0.68	0.51
Бърза ликвидност	0.67	0.51
Абсолютна ликвидност	0.19	0.13

Към 30 септември 2016 г. трите наблюдавани показатели – „платежоспособност“, „бърза ликвидност“ и „абсолютна ликвидност“ се увеличават спрямо 31 декември 2015 г. Най-силно влияние върху стойността на показателите оказва увеличението на текущите активи от 2,394 хил. лв. към 31 декември 2015 г. на 2,512 хил. лв. към 30 септември 2016 г. или с 118 хил. лв.

Това е в резултат, че на 25 януари 2016 година дружеството подписа Договор за банков кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 1,500 хил. лв., като същият беше усвоен до края на месец март и съответно се изплатиха съществуващи текущи задължения. Кредита е с краен срок на погасяване 21 юли 2020 година, което доведе до трансформиране на нетекущи пасиви в размер на 1,200 хил. лв. и съответното намаление на издължените текущи задължения.

При анализа на паричния поток на дружеството за деветмесечието на 2016 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е отрицателна величина в размер на 1,053 хил. лв., което се дължи на големия размер погасени текущи задължения със средства от усвоен банков кредит. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е положителна величина в общ размер на 120 хил. лв. Паричният поток от финансова дейност е положителна величина в размер на 1,064 хил. лв. и е формирана основно от усвоения банков кредит от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 1,500 хил. лв.

Въпреки, че с изтегляния банков кредит в размер на 1,500 хил. лв. се погасиха текущи задължения, тенденцията към 30 септември 2016 г. за по-големия размер на текущите пасиви спрямо размера на текущите активи се запазва, като разликата е в размер на 1,197 хил. лв. За сравнение към 31 декември 2015 г. недостигът е бил в размер на 2,312 хил. лв. или към 30 септември 2016 г. той е намалял с 1,115 хил. лв. - причина за подобряването на трите наблюдавани показатели посочени по-горе.

Както и в последните няколко години и през 2016 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	30.09.2016	31.12.2015
Капитал (хил. лв.)	43,299	44,374
Коефициент на обща задлъжнялост	0.113	0.106

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 2016 г. коефициентът на обща задлъжнялост спада до 0.113. Дружеството има значителни задължения по дългосрочни пасиви, основната част, от които е по сключен договор за банков кредит от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 1,500 хил. лв. 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.

Към 30 септември 2016 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 1,075 хил. лв. или с 440 хил. лв. по-малко в сравнение със съпоставимия период на 2015 г., когато загубата е възлизала на 1,515 хил. лв. Следва да се има в предвид, че дружеството има и дългосрочни задължения, които се състоят от получени заеми от банки в размер на 1200 хил. лв.

3. Анализ на ефективността от дейността

В исторически план 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.

През последните няколко години, в това число и през 2016 г., основните приходи, които реализира дружеството са приходи от предоставени услуги, приходи от продажби на ел. енергия и промишлена вода, от продажба на дълготрайни активи и други епизодични приходи. Приходите от предоставени услуги се състоят от наеми, тротоарни такси, ползване на транспортна инфраструктура и оптична мрежа. Техният общ размер, реализиран към 30 септември 2016 г. е 1,094 хил. лв. За същия период на 2015 г. реализираните приходи от тези услуги са в размер на 1,022 хил. лв. или към 30 септември 2016 г. този вид приходи са се увеличили с 72 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 2016 г. приходите от тази дейност възлизат на 70 хил. лв. което е почти без промяна спрямо сравнимия период на 2015 г.

През деветмесечието на 2016 г. дружеството е реализирало и приходи от продажба на промишлена вода в размер на 62 хил. лв., което е с 8 хил. лв. по-малко в сравнение с съпоставимия период на 2015 г.

Приходите по продажба на дълготрайни активи през деветмесечието на 2016 г., включват продажба 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. През съпоставимия период на 2015 г. реализираните приходи от продажби на дълготрайни активи е нетно в размер на 304 хил. лв.

Реализираните други приходи към 30 септември 2016 г. в размер на 97 хил. лв. се състоят основно от получени застрахователни обезщетения. За сравнение към 30 септември 2015 г., другите приходи са в размер на 101 хил. лв., като намалението е в размер на 4 хил. лв.

Въпреки че основната дейност на дружеството е поддържане на общата инфраструктура на територията на к. к. „Слънчев бряг“, на практика от тази дейност не се реализират приходи. Услугите по поддръжката на общата инфраструктура включват поддържане на алеи и пътища, ВиК и канализационни услуги, озеленяване, охрана, обща реклама и др. дейности, които са от ключово значение за оперирането на конкретните туристически обекти. Причината за липсата на приходи от инфраструктура е възникналият 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. Следва да се отбележи, че на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството през септември 2007 г. е взето решение за продажба на инфраструктурата на к. к. „Слънчев бряг“, която е собственост на дружеството. В нея се включват общокомплексното озеленяване, в т.ч. тротоари, улици и алеи, парково осветление, съоръжения, водопроводи. Необходимо условие е продажбата на тези дълготрайни активи да бъде извършена в тяхната цялост, чрез една или повече разпоредителни сделки между дружеството и Община Несебър за цена не по-ниска от 38,056 хил. лв. лв., без ДДС. Тази цена трябва да бъде платена, както следва: към момента на подписване на договорите за продажба Община Несебър заплаща 7,611 хил. лв., която сума представлява дължимия данък добавена стойност, а цитираната сума в размер на 38,056 хил. лв. следва да бъде платена на пет годишни равни вноски, от годината, следваща годината на подписване на договорите. Към настоящия момент няма подписани договори за продажба на дълготрайни активи във връзка с гореописаното решение. Очакванията на ръководството са през 2016 г. дружеството да продължи да отчита приходи от поддържане на общата инфраструктура на територията на к.

к. „Слънчев бряг“, в случай че бъде разрешен конфликтът относно начина на заплащане на предоставяните услуги.

Резултати от дейността

Показатели	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2016	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2015	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	В сума	В процент
Приходи от продажби	1,773	1,568	205	113
Разходи за материали	(168)	(224)	(56)	75
Разходи за външни услуги	(942)	(1,059)	(117)	89
Разходи за персонала, в т. ч.:	(473)	(461)	12	103
Заплати	(405)	(390)	15	104
Осигуровки	(68)	(71)	(3)	96
Други разходи за дейността	(211)	(171)	40	123
EBITDA	(21)	(347)	326	-
Амортизации	(1,008)	(1,165)	(157)	87
Оперативна загуба	(1,029)	(1,512)	483	68
Приходи/(разходи) от курсови разлики, нетно	(1)	1	(2)	
Приходи/(разходи) от лихви, нетно	(37)	3	(40)	
Други приходи/(разходи), нетно	(8)	(7)	(1)	
Загуба от обичайна дейност	(1,075)	(1,515)	440	71
Разходи за данъци	-	-	-	-
Нетна загуба	(1,075)	(1,515)	440	71

II. Анализ на търговската дейност

I. Основни видове предоставяни услуги

През деветмесечието на 2016 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 2016 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 30.09.2016	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2015	Изменение	
			в сума	в процент
Приходи от предоставени услуги	1,094	1,022	72	107
Приходи от продажба на ел. енергия	70	71	(1)	99
Приходи от продажба на промишлена вода	62	70	(8)	89
Други приходи от дейността	547	405	142	135
Общо приходи от дейността	1,773	1,568	205	113

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

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

