



„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

*ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА
ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД*

27 февруари 2019 г.

Съдържание на доклада за дейността

I. Изложение на развитието на дейността на дружеството, неговото състояние и рисковете и несигурности, пред които е изправено	3
1. Преглед на дейността на дружеството през 2018 г.	3
2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.....	4
3. Резултати от дейността.....	5
3.1. Приходи от дейността.....	5
3.2. Разходи за дейността.....	6
3.3. Финансови приходи и разходи.....	6
3.4. Финансов резултат и нетни активи.....	7
II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отражение върху стопанската дейност.....	7
1. Капиталови ресурси	7
2. Ликвидност.....	8
III. Важни събития, настъпили след датата към която е съставен годишният финансов отчет.....	8
IV. Предвиждано развитие на дружеството.....	8
V. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.....	8
VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския закон.....	9
VII. Наличие на клонове на предприятието.....	9
VIII. Използвани от предприятието финансови инструменти.....	9
1. Целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск.....	9
2. Експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.....	10
IX. Промени в цената на акциите на дружеството.....	12
X. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 94, ал. 2, т. 3 ЗППЗК.....	12
XI. Допълнителна информация съгласно Приложение №10 (към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал.1, т. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа).....	12
XII. Допълнителна информация съгласно Приложение №11 (към чл. 32, ал. 1, т. 4, чл. 35, ал. 1, т. 5 и чл. 41, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.....	17

I. Изложение на развитието на дейността на дружеството, неговото състояние, рисковете и несигурности, пред които то е изправено.

1. Преглед на дейността на дружеството през 2018 г.

И през 2018 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 качествено 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 за поддържане на инфраструктурата 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 собствениците на туристическите обекти обаче 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 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 приватизираните 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 вменяване 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 изграждат елементи на техническата инфраструктура в съответния национален курорт.

Нормата на чл. 61г 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.

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 2018 г., в случай че бъде разрешен конфликтът за начина на заплащане на таксите за поддръжка. В дългосрочен аспект размерът на приходите, генерирани от тази дейност, ще зависи от развитието на туристическия комплекс като цяло - брой и размер на туристическите обекти на територията на комплекса, както и от атрактивността и конкурентоспособността му спрямо другите курортни комплекси на българското Черноморие.

Вторият специфичен за „Слънчев бряг“ АД риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност през 2007 г., в отчета за финансовото състояние на дружеството с най-голям дял от дълготрайните материални активи са ВиК машини, 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. След като през февруари 2010 г. на територията на комплекса беше пусната в експлоатация фотоволтаична централа, изградена от дружеството, електрическата енергия, която то произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване“ АД. Договорът с електроразпределителното дружество е сключен на 16 февруари 2010 г. и е със срок на действие 25 години.

3. Резултати от дейността.

3.1. Приходи от дейността.

През 2018 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг“ АД (дружеството) са с общ размер 3,761 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За годината, завършваща към 31.12.2018 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от предоставени услуги	1,386	1,211
Приходи от продажба на ел. енергия	78	84
Приходи от продажба на промишлена вода	100	95
Други приходи от дейността	2,197	1,206
Всичко приходи от дейността	3,761	2,596

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през 2018 г. са с общ размер 1,386 хил. лв. и са се увеличили със 175 хил. лв. в сравнение с 2017 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За годината, завършваща към 31.12.2018 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура	693	549
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	668	646
Други приходи от услуги	25	16
Общо приходи от предоставени услуги	1,386	1,211

През 2018 г. и 2017 г. не са реализирани приходи от услуги свързани с поддръжката на инфраструктурата в к. к. „Слънчев бряг“. 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. Както е посочено по-горе причината за липсата на приходи от инфраструктура е възникналия през 2009 г. конфликт между дружеството и собствениците на туристическите обекти в комплекса, които отказаха да заплащат такса за поддръжката на инфраструктурата. Считаме, че въпросът следва да се реши на държавно ниво, като инициативата за това следва да е на АПСК, в качеството ѝ на орган, упражняващ следприватизационен контрол, както и в качеството ѝ на страна по договорите за приватизация.

б) Приходи от продажба ел. енергия

През 2018 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 78 хил. лв. (за 2017 г. – 84 хил. лв.), която е произведена от изградената фотоволтаична централа в

курортен комплекс „Слънчев бряг“ (к. к., комплекса). Съоръжението е въведено в експлоатация през февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване“ АД. Приходите са се намалили с 6 хил. лв. спрямо сравнимата 2017 г.

в) Други приходи от дейността

	За годината, завършваща към 31.12.2018 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2017 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи	1,479	893
Други приходи	718	313
Общо други приходи от дейността	2,197	1,206

Най-голям дял от реализираните приходи по бюджета на „Слънчев бряг“ АД за 2018г. заемат приходите от продажби на нефинансови активи - поземлени имоти и обекти в размер на 1,484 хил. лв. Извършените сделки през 2018г. са за предаваеми по регулация въз основа на ЧИ на ПУП по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ. Цените по които са реализирани сделките надвишат значително балансовите стойности на активите, които са в размер на 5 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба в размер на 1,479 хил. лв. Частите от имотите, предмет на разпореждане, не са били необходими за нуждите и функциите на „Слънчев бряг“ АД, не се ползват с предназначението си по КК и съответно въз основа на одобрените от Общински съвет – Несебър изменения на ПУП – ПР са в режим на съсобственост.

Недвижимите имоти, собственост на „Слънчев бряг“ АД, за които са сключени окончателни договори за продажба през 2018г. са както следва:

1. Изкупуване на дял от недвижими имоти, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.505.408 с площ 720кв.м. и 720 / 2 041 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор ПИ 51500.505.306, във връзка с одобрено с Решение № 381/24.11.2016г. на Общински съвет - Несебър частично изменение на ПУП - ПР в обхват: УПИ IX, IV, V, X и част от улична регулация (алейна мрежа ПИ 51500.505.306) в кв.10 по плана на к. к. „Слънчев бряг – Изток. Освен продажната цена, безвъзмездно са придобити от „Слънчев бряг“ АД и 36/ 4889 кв.м. ид.ч. от ПИ 51500.505.53 по КК на гр. Несебър;

2. Изкупуване на дял от недвижим имот по Предварителен договор от 26.02.2013 за продажба на 95,7/11 518 кв.м. ид.части от ПИ 51500.505.339. Сделката е във връзка с одобрено с Решение № 380/24.11.2016г. на Общински съвет - Несебър частично изменение на ПУП - ПР в обхват: УПИ III, в кв.38 и ПИ 51500.505.339 по плана на к. к. „Слънчев бряг – Изток;

3. Изкупуване на дял от недвижим имот, представляващ 513/ 7 909 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 51500.505.294 по КККР, гр. Несебър. Предаването по регулация е одобрено с Решение № 632/25.08.2017г. и Решение № 688/11.12.2017г. на Общински съвет - Несебър;

4. Изкупуване на дял от недвижим имот във връзка с одобрено с Решение № 381/24.11.2016г. на Общински съвет - Несебър частично изменение на ПУП - ПР в обхват: УПИ IX, IV, V, X и част от улична регулация (алейна мрежа ПИ 51500.505.306) в кв.10 по плана на к. к. „Слънчев бряг – Изток, с предмет: 1197/3 337 кв.м. ид.ч. от ПИ 51500.505.1111;

5. Изкупуване на дял от недвижими имоти за общо присъединявани 1139 кв.м. към УПИ IV в кв.73, от които 257,42/5 844 кв.м. ид. части от ПИ 51500.505.374 и 881,58/ 3 714 кв.м. ид.ч. от ПИ 51500.505.373. Предаването по регулация е одобрено с Решение № 384/24.11.2016г. на Общински съвет - Несебър;

6. Изкупуване на дял от недвижими имоти, представляващи 464/1154 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 51500.505.330 и 8/24 168 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 51500.505.150. Предаването по регулация е одобрено с Решение № 546/12.05.2017г. на Общински съвет - Несебър;

7. Изкупуване на дял от недвижим имот по Предварителен договор от 12.07.2011г. за продажба на ПИ 51500.505.398 с площ 679 кв.м., придаваеми по регулация по ПУП към УПИ I, кв.18, одобрен с Решение № 781/05.04.2018г. на Общински съвет – Несебър.

3.2. Разходи за дейността.

За отчетния период разходите за дейността на дружеството се състоят от следните компоненти:

	За годината, завършваща към 31.12.2018 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за материали	217	201
Разходи за външни услуги	1,301	995
Разходи за амортизации	983	960
Разходи за възнаграждения на персонала	763	623
Разходи за социално осигуряване	127	106
Други разходи	479	302
Всичко разходи:	3,870	3,187

По съществените изменения в размера на разходите за оперативната дейност на дружеството през 2018 г. спрямо 2017 г., както следва:

Разходите за материали и външни услуги, които включват основно разходи във връзка с поддръжката на комплекса (озеленяване, осветление, охрана и др.) бележат увеличаване с 322 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период за 2017 г. Това увеличение е в резултат на по-големия обем разходи свързани с поддръжката на инфраструктурата и разходи за ремонти, произтичащи от влошеното техническо състояние на пътища, улици и алеи разположени на територията на к. к. Слънчев бряг – зона изток и което наложи извършване на допълнителни разходи с цел подобряване на състоянието им. Подмяната на стълбове и лампи по уличното и алеино осветление също наложи извършването на допълнителни разходи с цел подобряване качеството на осветлението.

Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване са се увеличили спрямо съпоставимия период общо със 161 хил. лв., от които 43 хил. лв. са свързани с по-големият размер на разходите за неползвани отпуски от служителите в дружеството и увеличаване на броя на щатните служители, което доведе до намаляване на ползването на външни консултантски услуги и лица наети по извънтрудови правоотношения.

Другите разходи са се увеличили спрямо съпоставимия период на 2017 г. със 177 хил. лв., които се състоят основно от местни данъци и такси, глоби и неустойки и други подобни разходи. Основна причина за това е начислените разходи за лихви за несвоевременно внасяне на дължимите вноски в ДБ относно отчетените приходи от наеми, както и по големия размер на представителните разходи свързани с откриването на сезон 2018 година

3.3. Финансов резултат и нетни активи.

	За годината, завършваща към 31.12.2018 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2017 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	42,770	43,381
Нетна загуба за периода	(116)	(611)
Нетни активи в края на периода	<u>42,654</u>	<u>42,770</u>
Загуба на една акция в лв.	<u>(0.06)</u>	<u>(0.31)</u>

При анализа на нетните активи на дружеството към 31 декември 2018 г. се установява забавяне на неблагоприятната тенденция за тяхното намаление, което е в резултат от по-малкия размер реализирана загуба за периода в размер на 116 хил. лв. (за 2017 г. – 611 хил. лв.). Това се отразява пряко на отрицателната доходност на една акция и съответно се стопира наблюдавания ежегоден спад на нейната счетоводна стойност. Следва да се има предвид, че една от основните причини за реализираната загуба в дружеството през 2018 г. е големият размер на разходите за амортизации – 983 хил. лв. Въпреки постоянния стремеж на ръководството към снижаване на размера на останалите разходи, разходите за амортизации се запазват високи, поради голямата стойност на дълготрайните активи на дружеството. През последните две години се наблюдава намаление на размера на разходите за амортизации, което е в резултат на големия обем дълготрайни активи, които са амортизирани на 100 процента.

II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отражение върху стопанската дейност

1. Капиталови ресурси.

Към 31 декември 2018 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 116 хил. лв. Дружеството има дългосрочни задължения през отчетната 2018 г. в размер на 300 хил., които представляват задължения към Юробанк България АД съгласно подписан договор за банков кредит в размер на 1,500 хил. лв., като през 2018 година са погасени 300 хил. лв. Дългосрочните задължения през 2017 година са в размер на 600 хил. лв.

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.

2. Ликвидност.

През последните няколко години се наблюдаваше тенденция на намаляване или запазване на съотношението на капитала/нетните активи на дружеството. Основната причина за това беше отрицателните финансови резултати, които то реализира през последните няколко годишни отчетни периода. Към 31 декември 2018 г. коефициентът на обща задлъжнечост се намалил с до 0,019. Положително влияние върху този показател оказва намалението на реализираната загуба през 2018 г. и 2017 г., което е в резултат на значително намаляване размера на разходите за амортизации в следствие на това, че голяма част от активите на дружеството са напълно амортизирани.

III. Важни събития, настъпили след края на отчетния период.

Между края на отчетния период и дата на изготвяне на годишния финансов отчет не са настъпили съществени промени във финансовото и търговското състояние на емитента.

IV. Предвиждано развитие на дружеството.

A. Вътрешни източници:

Парични потоци, генерирани от наеми, цени на предоставяни услуги и сезонни права, свързани с достъп и 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“.

Парични потоци, генерирани от продажби на дълготрайни активи на дружеството и други епизодични приходи.

Б. Външни източници – теоретично това биха могли да бъдат увеличение на основния капитал на дружеството от неговите акционери и получаването на банкови кредити.

Слънчев бряг“ АД ежегодно поддържа инфраструктурата на територията на к. к. Слънчев бряг и съответно изготвя План – сметка за разходите. След утвърждаването на план-сметката за разходите от Съвета на директорите, същата се изпраща до Управителния съвет на Съюза на собствениците, както и до Министерство на туризма за сведение и действия по компетентност. Въпреки това, липсват сключени споразумения за уреждане отношенията между „Слънчев бряг“ АД и хотелиерите по повод осъществяваната услуга.

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 Министерство на туризма и Министерския съвет.

V. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

За отчетния период в „Слънчев бряг“ АД не е осъществявало научно изследователска и развойна дейност.

VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския закон

През 2018 г. „Слънчев бряг“ АД не е придобивало и прехвърляло собствени акции. През периода акции на дружеството не са придобивани и не се притежават от едно лице за сметка на дружеството, нито от друго дружество, в което „Слънчев бряг“ АД пряко или непряко притежава мнозинство от правото на глас или върху което може пряко или непряко да упражнява контрол.

„Слънчев бряг“ АД не е приемало собствени акции или акции на друго дружество в залог.

VII. Наличие на клонове на предприятието

„Слънчев бряг“ АД няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

VIII. Използвани от предприятието финансови инструменти

„Слънчев бряг“ АД няма политика по отношение управлението на свободните средства на дружеството чрез инвестиране във финансови инструменти.

1. Целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск

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. 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. Друг 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.

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.

2. Експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на наричния поток

Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и прерасна във всеобхватна икономическа и пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. Освен това ръководството на дружеството текущо идентифицира, измерва и наблюдава финансовите рискове с помощта на различни контролни механизми, за да определи адекватни цени на услугите, цената на привлечените заеми и адекватно поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно. Дружеството не притежава активи, чиито цени са пряко обвързани с цените на международните пазари.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружество събира своите вземания от клиенти предимно по банков път на основата на сключени договори, поради което ръководството не счита, че съществуват значими кредитни рискове. Дружеството управлява кредитния риск посредством наложена политика за оценка на клиентите. Основните количествени и качествени фактори, които оказват влияние за оценка на потенциалните и настоящите клиенти са кредитна история на клиента, оценка на платежоспособността на клиента, очакван обем на продажбите към клиента, репутация на клиента и други. За отдадените под наем търговски обекти се изисква авансово заплащане от клиентите, както и съответен паричен размер гаранция за добро изпълнение на договора.

Ликвиден и лихвен риск

Към 31 декември 2018 г. дружеството ползва банкови кредити, които биха могли да предизвикат възникване на лихвен риск.

Ръководството на дружеството поддържа необходимите свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове. При определени случаи дружеството използва финансови инструменти, които са с висока степен на ликвидност, като те допълнително осигуряват доходност от притежаването им и възможност за използването на тези парични средства.

Дружеството има дългосрочни задължения през отчетната 2018 г. в размер на 300 хил. и текущи задължения в размер на 300 хил. лв., които представляват задължения към Юробанк България АД съгласно подписан договор за банков кредит в размер на 1,500 хил. лв., като към 31 декември 2018г. са погасени 900 хил. лв.

Дълготрайни активи състоящи се от земя с балансова стойност в размер на 10,989 лв. и сгради с балансова стойност в размер на 1,309 лв. са ипотекирани с цел обезпечение на банков кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 1,500 хил. лв.

Наличните парични средства в Дружеството към 31 декември 2018 година възлизат на 666 хил. лв., от които 33 хил. лв. са блокирани. Средствата са разпределени както следва:

Предприятия/Банки	Парични средства (ПС)				
	Общо в лева*	%	BGN	EUR	USD
Слънчев бряг АД	666 300	100,00	666 300	0	0
ЦКБ АД	903	0,14	903		
ПИБ АД	177	0,03	177		
Корпоративна ТБ АД	32 590	4,89	32 590		
Юробанк България АД	5 878	0,88	5 878		
В брой	626 752	94,06	626 752		

IX. Промени в цената на акциите на дружеството

Към датата на последната борсова сесия за 2018 г. (22 ноември 2018 г.), цената на акциите на „Слънчев бряг“ - АД на Българска Фондова Бора - София е 3.300 лв. за една акция. Средно-претеглената цена на акциите за дванадесетте месеца на 2018 г. е 3.640 лв. за една акция. Началната цена на акциите на дружеството за 2018 г. е била 4.500 лв. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 5.950 лв., постигната на 2 февруари 2018 г., а най-ниската – 3.300 от 22 ноември 2018 г. От 01.08.2018г. акциите на дружеството се търгуват на Алтернативен пазар, BaSE, Сегмент Акции.

X. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100н, ал. 4, т. 3 ЗИПЗК.

1. Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Дружеството изпълнява действащата програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

XI. Допълнителна информация съгласно Приложение №10 (към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал.1, т. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа).

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Структура в динамика на продажбите	2018	2017	2016
Общо приходи от продажби	3,761	2,596	2,579
Приходи от предоставени услуги	1,486	1,306	1,295
Продажби на ел. енергия	78	84	80
Продажби на обекти/активи и др.	2,197	1,206	1,204

Информация относно промените в структурата на продажбите, настъпили през отчетната финансова година, е представена по-горе в доклада за дейността.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

През отчетния период дружеството е реализирало приходи в размер на 78 хил. лв. от продажба на фотоволтаична енергия, 693 хил.лв. от ползване на инфраструктура, 668 хил. лв. от достъп до транспортна инфраструктура, 100 хил. лв. от продажба на промишлена вода, други приходи от продажби в размер на 25 хил. лв. 1,479 хил. лв. от печалба от продажба на дълготрайни активи и 718 хил. лв. от други приходи от дейността. Поради окончателното приключване на правните спорове с ЛИБРА 4 – ООД /в несъстоятелност/ и установяване на имуществените отношения между страните със сила на присъдено решение са отписани на приход отчетени средства по аванс по предварителен договор с ЛИБРА 4 – ООД /в несъстоятелност/ в размер на 600 хил. лв. Няма правна възможност и няма правни очаквания тези отношения да бъдат преоформяни по друг начин и да има основание да останат отчетни като разчетни.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

През 2018 год. „Слънчев бряг“ АД не е сключвало големи сделки и такива от съществено значение за дейността.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложени за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През отчетния период не са сключвани сделки с такъв характер.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2018 г. не е имало събития с необичаен за емитента характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Към датата на съставяне на отчета „Слънчев бряг“ АД има издаден от ТД на НАП гр. Бургас ДРА от 31.07.2018г. Към момента на изготвяне на финансовия отчет същият е обжалван частично пред Административен съд Бургас, чрез Директора на Дирекция ОДОП – НАП, гр. Бургас в размер на 155,647 лева, от които 122,469 представляват главница за дължим данък от получени обезщетения за ползвани имоти, собственост на дружеството и 33,178 лева лихва. За цитираният ДРА имаме Решение на Директора на Дирекция ОДОП, гр. Бургас за спиране на изпълнението му, като задължението е обезпечено със следният актив - фотоволтаична слънчева централа с балансова стойност 1,237 хил. лв. Задължението се води задбалансово.

През 2018 год. за „Слънчев бряг“ - АД няма други сделки, които да се водят извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

През отчетния период дружеството не е имало дялови участия и инвестиции в ценни книжа в страната и чужбина и не е реализирало съществени инвестиции в нематериални активи и недвижими имоти.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През отчетния период дружеството няма и не е сключвало договори за заем в качеството си на заемополучател.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През отчетния период дружеството няма и не е сключвало договори за заем в качеството си на заемодател.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период дружеството не е реализирало нови емисии ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не публикува прогнозни финансови резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Към 31 декември 2018 г. размера на текущите пасиви е по-голям в сравнение с този на текущите активи. Това води до извода, че дружеството все още не е в състояние да посрещне своите текущи задължения поради наличие на недостиг в размер на 1,199 хил. лв. Тези данни следва да се приемат като обезпокоителни и да се търсят мерки за спиране на тази неблагоприятна тенденция. За сравнение към 31 декември 2017 г. недостигът е бил в размер на 1,531 хил. лв. или към 31 декември 2018 г. той се е намалил с 332 хил. лв. - причина за подобряването на показателите „платежоспособност“ и „ликвидност“.

При анализа на паричния поток на дружеството за 2018 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е отрицателна величина в размер на 1,273 хил. лв. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е положителна величина в общ размер на 1,380 хил. лв. Паричният поток от финансова дейност е отрицателна величина в размер на 334 хил. лв. и е формирана основно от погасяването на дължими вноски по банков кредит от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД усвоен през 2016г. в размер на 1,500 хил. лв.

Коефициентът за обща ликвидност на „Слънчев бряг“ - АД към 31 декември 2018 г. е 0.68 и се е увеличил спрямо края на 2017 г., когато е бил 0.65. Дружеството разполага със следните източници за генериране на ликвидност:

- Парични потоци, генерирани от продажба на фотоволтаична електрическа енергия.
- Парични потоци, генерирани от наеми и достъп транспортна инфраструктура.
- Парични потоци, генерирани от продажба на активи на дружеството.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Поради спецификите в статута на „Слънчев бряг“ - АД не може да бъде предоставена информация за основните тенденции в неговата дейност и съответно информация за инвестиционните намерения на дружеството. Развитието на емитента зависи основно от политиката, възприемана и провеждана от Министерството на туризма и Министерския съвет. Не могат да бъдат правени надеждни прогнози за развитието на тези политически процеси, както и за решенията, които ще вземат компетентните органи.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпили такива промени.

След края на отчетния период и до датата на настоящия доклад не са настъпвали съществени събития за дружеството. От 01.08.2018г. акциите на дружеството се търгуват на БФБ - Алтернативен пазар BaSE, Сегмент Акции.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за приложение от Европейския съюз, приложими за 2018 г.

Международните стандарти за финансова отчетност обхващат:

- а) Международни стандарти за финансово отчитане.
- б) Международни счетоводни стандарти.
- в) Разяснения, дадени от Комитета за разяснения на Международни стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за разяснения (ПКР).

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

За периода, завършващ към 31 декември 2018 г. няма извършени промени в състава на Съвета на директорите на дружеството.

На 22 юни 2018, от 11 часа, е проведено РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ на „Слънчев бряг“ АД, в седалището и адреса на дружеството в к.к. Слънчев

бряг - административната сграда на „Слънчев бряг“ АД - Главна дирекция, ет.2, на което са приети следните решения:

1. ОС приема Доклада на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД за дейността на дружеството през 2017г.;

2. ОС приема годишния финансов отчет за 2017г. и одитния доклад на регистрирания одитор ДАФИН АСЕНОВ СРЕДКОВ дипломиран експерт счетоводител с диплома N0518 от 2000 г., чрез „ОПТИМА ОДИТ 2016“ ЕООД, за извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД за 2017г.;

3. ОС приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2017г.;

4. ОС приема доклада на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за дейността му през 2017г. рег.№ В02-00-86/30.04.2018 г.;

5. ОС приема доклада на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2017г.;

6. Решение за разпределение на финансовия резултат на дружеството за 2017г. - предвид финансовия резултат – загуба от дейността на дружеството през 2017г, ОС приема да не се разпределя печалба за финансовата 2017г. и да не се изплащат дивиденди;

7. ОС освобождава от отговорност Съвета на директорите и членовете му за дейността им през периода от 01.01.2017г. – 31.12.2017г.;

8. ОС избира предложения от Одитния комитет на дружеството регистриран одитор ДАФИН АСЕНОВ СРЕДКОВ дипломиран експерт счетоводител с диплома N0518 от 2000 г. от регистъра на ИДЕС, чрез „ОПТИМА ОДИТ 2016“ ЕООД за одитиране на годишния финансов отчет за 2018г. и дава препоръка за сключване на договор с него;

9. ОС приема изменение и допълнение на Правилата за дейност на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД, приети с Решение по т.10 от дневния ред на редовното заседание на Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД както следва:

§1. Досегашния чл.12 става §1 в Преходни и допълнителни разпоредби и се допълва с настоящото решение:

Преходни и допълнителни разпоредби

§1. Настоящите Правила за дейността на Одитния комитет към „Слънчев бряг“ АД са приети на основание чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов надзор от Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД, с Решение по т.10 от дневния ред на редовното заседание, проведено на 18.07.2017г. Същите са изменени и допълнени с Решение по т.9 от дневния ред на редовното заседание, проведено на 22.06.2018г.

§2. Създава нов чл.12:

Чл.12. (1) Членовете на Одитния комитет и неговия председател, които не са държавни служители и лица по чл.107а от Кодекса на труда, получават месечно възнаграждение с индивидуален размер от 750 лв.

(2) Членовете на Одитния комитет, на които се изплащат възнаграждения се осигуряват в размери и по ред, установени от действащите нормативни актове, като всеки от тези членове сключва договор с изпълнителния директор на дружеството за срока на мандата.

Горепосочените решения са публикувани по надлежния ред и са отразени в Междинния доклад за дейността към 30 юни 2018 г.

Няма последващи решения на Общото събрание на акционерите на дружеството за отчетния период.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

На членовете на Съвета на директорите и Одитния комитет са изплатени следните парични възнаграждения през 2018 г.:

- Златко Тодоров Димитров – 56,088.26 лв.;
- Иво Симеонов Маринов – 18,614.25 лв.;
- Соня Маркова Енилова – 17,637.55 лв.;
- Константин Димов Лефтеров – 17,308.56 лв.;
- Мариела Дамянова Павлова – 16,739.31 лв.
- Тони Иванов Петров – 2,909.90 лв.
- Теодор Траянов Марковски – 2,909.90 лв.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негов ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31 декември 2018 г. членовете от Съвета на Директорите на “Слънчев бряг” - АД, които притежават акции от капитала на дружеството, са както следва:

Име	Брой акции	Дял от капитала в %
Златко Тодоров Димитров Изпълнителен директор	32	0.0016

Емитентът не е издавал опции върху ценните книжа от капитала.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На управителния орган на дружеството не са известни договорености, в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

През отчетния период дружеството не е имало и няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директорът за връзки с инвеститорите на „Слънчев бряг“ АД е юрист, а именно:

Силвия Стоянова Димитрова
адрес за кореспонденция: к.к. Слънчев бряг

ХП. Допълнителна информация съгласно Приложение №11 (към чл. 32, ал. 1, т. 4, чл. 35, ал. 1, т. 5 и чл. 41, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа).

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Дружеството е издавало само един клас акции. Регистрираният капитал на емитента е в размер на 1,957,808 (един милион деветстотин петдесет и седем хиляди осемстотин и осем) лева, разпределени в 1,957,808 акции. Те са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми и дават следните права на техните притежатели:

- право на 1 глас в общото събрание на акционерите за всяка една притежавана акция;
- право на дивидент, пропорционално на общия брой издадени акции на дружеството;
- право на ликвидационен дял.

2. Няма ограничения за прехвърлянето или притежаването на акции, издадени от дружеството и няма необходимост от получаване на одобрение от дружеството или от негов акционер.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31 декември 2018 г. в книгата на акционерите са отразени следните лица, притежаващи повече от 5 на сто от акциите с право на глас от капитала на дружеството:

1. *Министерство на туризма. (С Разпореждане № 6 от 4 декември 2014г. на Министерския съвет, правата на собственост на държавата в капитала на Слънчев бряг АД се упражняват от Министъра на туризма.)*

Брой акции:	1,468,356
Дял от капитала:	75.00 %

2. „Слънчев бряг холдинг“ АД

Адрес: к.к. „Слънчев бряг“ 8240, община Несебър, хотел Диамант
БУЛСТАТ: 102184240

Брой акции:	196,142
Дял от капитала:	10.02%

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма такива акционери.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Няма такива случаи.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Няма такива ограничения.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни такива споразумения.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството могат да бъдат сменяни по време на техния мандат с решение на Общото събрание на акционерите взето с обикновено мнозинство. Уставът на дружеството може да бъде изменен единствено с решение на Общото събрание на акционерите взето с мнозинство 2/3 от представения капитал.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Съгласно действащия Устав на дружеството Съветът на директорите няма правомощия за вземане на решения за издаване и обратно изкупуване на акции на компанията.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Няма такива.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Няма такива.

Изпълнителен директор

Златко Димитров

