



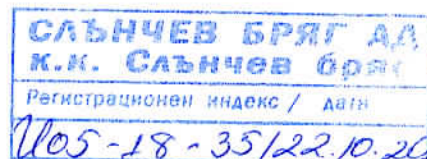
"Слънчев бряг" АД

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. и Ви представяме :

Финансов отчет за I II -то тримесечие на 2019 г. съдържащ:
Отчет за финансовото състояние към 30 септември 2019 година
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход за 30 септември 2019 година
Отчет за промените в собствения капитал към 30 септември 2019 година
Отчет за паричните потоци за 30 септември 2019 година
Пояснения към Финансов отчет към 30 септември 2019 година
Анализ на дейността и финансовото състояние

Изпълнителен директор:.....

Златко Димитров



СЛЪНЧЕВ БРЯГ - АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ

30 септември 2019 г.

к. к. Слънчев бряг

СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 30 септември 2019 г.

	30.9.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Нетекущи активи		
Дълготрайни материални активи	43 532	44 116
Дълготрайни нематериални активи	41	37
Всичко нетекущи активи	43 573	44 153
Текущи активи		
Материални запаси	6	6
Вземания и предоставени аванси	2 090	1 931
Парични средства	2 120	666
Всичко текущи активи	4 216	2 603
Всичко активи	47 789	46 756
Капитал		
Основен капитал	1 958	1 958
Натрупани резултати	40 559	40 696
Всичко капитал	42 517	42 654
Нетекущи пасиви		
Задължения по получени заеми към банки	300	300
Всичко нетекущи пасиви	300	300
Текущи пасиви	4 972	3 802
Всичко пасиви	5 272	4 102
Всичко капитал и пасиви	47 789	46 756

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова



21 октомври 2019 г.

СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД към 30 септември 2019 г.

	Годината, завършваща на 30.09.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2018 хил. лв.
Приходи от продажби	2 074	1 486
Други приходи от дейността	827	1 613
Общо приходи от дейността	2 901	3 099
Разходи за материали	209	177
Разходи за външни услуги	1 205	1 037
Разходи за персонала	683	657
Разходи за амортизация	726	737
Други оперативни разходи	204	195
Всичко разходи по икономически елементи	3 027	2 803
Балансовата стойност на продадените стоки	-	
Приходи/(разходи) за лихви	(9)	6
Приходи/(разходи) по валутни операции	2	1
Други финансови приходи/(разходи)	(4)	(8)
Всичко финансови приходи/(разходи)	-11	-1
Загуба за годината преди облагане с данъци	(137)	295
Приходи/(разходи) за данъци	-	-
Загуба за годината	(137)	295
Друг всеобхватен доход	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	(137)	295

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова



21 октомври 2019 г.

СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИТЕ В КАПИТАЛА към 30 септември 2019 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	(12 414)	(116)	42 654
-	-	-	(116)	116	-
-	(8)	-14 151	14 151	-	-
-	-	-	8	(137)	(137)
1 958	213	38 854	1 629	(137)	42 517

Салдо към 1 януари 2019 г.

Прехвърляне в непокрити загуби

Покриване на загуби

Преоценъчен резерв на отписани активи

Общ всеобхватен доход за периода

Салдо на 30 септември 2019 г.

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

21 октомври 2019 г.



СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

към 30 септември 2019 г.

	Годината, завършваща на 30.09.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2018 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	666	893
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	2 747	2 485
Плащания на доставчици и други кредитори	(2 594)	(2 082)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(629)	(675)
Изплатени данъци		
Други парични плащания	2 387	
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 911	-272
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	34	1 315
Плащане за покупка на дълготрайни активи	(174)	(78)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(140)	1 237
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания по заеми	(300)	(300)
Изплатени дивиденди		(1)
Платени лихви и банкови комисионни	(17)	(27)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(317)	(328)
Изменение на наличностите през годината	1 454	637
Нетни изменения във валутните курсове	-	-
Парични наличности в края на периода	2 120	1 530

Изпълнителен директор:

Златко Димитров

Съставител:

Маргарита Пологова



21 октомври 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ Към 30 септември 2019г.

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 от 01.08.2018 г. се търгуват на Алтернативния пазар на Българската фондова борса, BaSE, Сегмент Акции. 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 финансов отчет

Счетоводно приключване и изготвянето на финансови отчети към 30 септември 2019 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон в България се прилагат Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Всички търговски дружества, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулирания пазар в държава - членка на Европейския съюз, са задължени да изготвят консолидираните си финансови отчети на базата на Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Тези търговски дружества, които са приели и прилагат МСС по реда на отменения Закон за счетоводството, могат да продължат с тяхното приложение и в бъдеще, или еднократно да се върнат към използване на НСС. Дружеството отговаря на критерия за предприятие, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулирания пазар в държава - членка на Европейския съюз, поради което настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти. Това са стандартите, които са приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 г. на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагане на Международните счетоводни стандарти. Към 31 декември 2018 г. към тях се включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО, както последващите изменения и бъдещите стандарти и тълкувания. Съветът 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 и значително по-сложните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.2. Промени в счетоводната политика

Считано от 1 януари 2018 г., дружеството е приложило за първи път изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 15 Приходи от договори с клиенти. Поради естеството на дейността на дружеството по отношение на МСФО 15 и вследствие на ограниченото използване на финансовите инструменти това не е довело до значими промени в прилаганата от него счетоводна политика. Затова в настоящия индивидуален финансов отчет не са приложени ретроспективни корекции или допълнителни оповестявания. Очакванията на ръководството са, че единствената промяна би могла да настъпи в известно увеличаване на обезценката на някои финансови активи, най-вече търговските вземания.

Другите промени в МСС, които са в сила от 1 януари 2018 г. не са оказали и не се очаква да окажат ефект върху прилаганата счетоводна политика по отношение на изготвяните от дружеството годишни финансови отчети.

2.3. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приложени от дружеството

Към 31 декември 2018 г. съществува един нов стандарт, внесени са промени в някои от съществуващите, както и в разясненията, които са публикувани и одобрени за прилагане от Европейския съюз в бъдещи отчетни периоди. Ръководството на дружеството счита, че по отношение на неговата дейност значение би могло да има само приложението на МСФО 16 Лизинг. Чрез този нов счетоводен стандарт се въвежда единен подход за отчитане на всички лизингови договори при лизингополучателите, независимо дали се касае до оперативен, или до финансов лизинг. С влизането в сила на МСФО 16 се отменя действието на съществуващите до момента насоки за отчитането на лизинговите договори в МСС 17 Лизинг, КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг, ПКР 15 Оперативен лизинг - стимули и ПКР 27 Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг. Новият стандарт влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. В МСФО 16 се въвежда единен балансов метод за отчитане на всички лизингови договори. Лизингополучателят признава в отчета за финансовото си състояние получения актив като право на ползване срещу задължението да извършва лизинговите плащания по договора. Счетоводното третиране от страна на лизингодателя продължава да бъде по досегашния модел на отчитане при двата вида лизингови договори. Предвид дейността на дружеството, както и характера на неговите активи и договори за лизинг, ръководството не очаква, че прилагането на новия счетоводен стандарт би довело до значителни промени в оповестената от него счетоводна политика, както и до необходимост от съществени ретроспективни корекции.

Извън посоченото по-горе, ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява във финансовия отчет наименованието на тези МСС и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, които ще влязат в сила в бъдеще, без те да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството, би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия индивидуален финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.4. Приложима мерна база

Настоящият финансов отчет към 30 септември 2019г. 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. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места в приложенията на счетоводната политика. Всички данни за 2019 и за 2018 г. 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.

2.5. Оценяване по справедлива стойност

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви 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 балансовата 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.

2.6. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС (МСФО), търговските дружества са длъжни да представят финансовите отчети към 30 септември, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходен период.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.6. Сравнителни данни (продължение)

В случай че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления, или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- а) към края на предходния отчетен период;
- б) към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

2.7. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.8. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути като използва курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 30 септември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на финансовия отчет. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им и се представят нетно.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството е българският лев.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.9. 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 на практика 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.

2.9.1. 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.

2.9.2. Лихвен риск

Към 30 септември 2019 г. дружеството ползва банков кредит - краткосрочен и дългосрочен, който от своя страна би могъл да предизвика възникването на лихвен риск. Ръководството извършва периодични анализи върху макроикономическата среда и прави оценка на бъдещите лихвени рискове, пред които е изправено дружеството. В случай на влошаване на общите лихвени равнища, дружеството има възможност да използва хеджиращи инструменти. Ръководството на дружеството не счита, че към момента са налице условия за съществена негативна промяна в договорената обща цена на привлечено финансиране, която да доведе до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 30 септември 2019 г. кредити и договори за финансов лизинг.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.9. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.9.3. 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.

2.9.4. 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.

2.9.5. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно 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.

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

2.10.1. 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 МСФО 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние
(продължение)

2.10.1. Дълготрайни материални активи (продължение)

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

2.10.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване (себестойност), образувана от покупната им стойност и преките разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от 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.

2.10.3. Материалните запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценка на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. Към 30 септември 2019 г. те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

2.10.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и това отговаря на изискванията за отписване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)

2.10.4. Финансови инструменти (продължение)

- дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност;
- дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, с прекласификация в печалбата или загубата;
- капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, без прекласификация в печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

С изключение на финансовите активи, държани за търгуване, за всички останали финансови инструменти на дружеството се очаква, че те ще бъдат реализирани на своя падеж и не могат да бъдат търгувани. Затова бизнес моделът, който е в основата на класифицирането на финансовите инструменти на дружеството, ги ограничава до прилагането на следните конкретни категории:

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 септември 2019 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. 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.

(б) Парични средства и еквиваленти

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 2019 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, парите и паричните еквиваленти са представени като пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)

2.10.4. Финансови инструменти (продължение)

(в) 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 2019 г.

(г) 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 2019 г.

2.10.5. Капитал

„Слънчев бряг“ е акционерно дружество е и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

2.10.6. 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.

2.10.7. Задължения към паети 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 плановите за дефинирани вноски се признават в отчета за всеобхватния доход.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по неизползван платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период. В оценката се включват приблизителната преценка за сумите за самите възнаграждения и на вноските по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)

2.10.7. Задължения към наети лица (продължение)

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

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

2.11. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрение, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация.

По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2019 г.	2018 г.
Подобрения върху земите	20	20
Сгради	50	50
Съоръжения	25-100	25 - 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.

2.12. 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.13. Начисляване на приходите и разходите

Приходите се оценяват на основата на плащането, което е договорено с клиентите по съответния договор. Към тази оценка не се включват сумите, които се събират в полза на трети лица. Приходите в чуждестранна валута се оценяват по централния курс на БНБ към датата на начисляването им. Приходите от дейността и разходите за дейността се начисляват, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях, когато за това са налице условия в съответния договор.

2.13.1. Приходи от продажба на готова продукция, стоки и услуги

Приходите от продажбата на готова продукция и стоки се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато контролът се прехвърли на клиента. Контролът се изразява в способността да се ръководи използването на актива и да се получават всички останали изгоди от него. Получаването на контрол над актива предотвратява възможността други предприятия да извличат изгода от използването му. За изпълняваните от дружеството договори прехвърлянето на контрола обикновено настъпва с предаване на продукцията и стоките, или при настъпване на договореното събитие, при което значителните рискове и изгоди от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на договореното възнаграждение, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

2.13.2. Разходи за постигане и изпълнение на договори

Подобни разходи се признават като актив и се амортизират на систематична база, ако те отговарят на определените за това условия, както те са дефинирани в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти. Такива разходи не се капитализират, ако очакваният период за амортизирането им е до една година.

2.13.3. Приходи от правителствени дарения

Приходите от правителствени дарения свързани с амортизируеми активи се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения свързани с прихода се признават в отчета за всеобхватния доход, в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

2.13.4. 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 начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирано.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.14. Доход на акция

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

2.15. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2019г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2018г. 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.

2.16. Дивиденди

Дивидендите 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.

2.17. 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 третираат като свързани лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

3. Дълготрайни материални активи

	Земи и сгради хил. лв.	Машини и съоръжения хил. лв.	Разходи за придобиване на ДМА хил. лв.	Други ДМА хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:					
Салдо към 31 декември 2018 г.	3,845	68,961	11,398	2,356	86,560
Придобити през периода		140	15	23	178
Отписани през периода	(40)	(11)	(28)		(79)
Обезпечени през периода					
Салдо към 30 септември 2019 г.	3,805	69,090	11,385	2,379	86,659
Натрупана амортизация:					
Салдо към 31 декември 2018 г.	1,285	38,915	-	2,244	42,444
Амортизация за периода	30	659	-	30	719
Амортизация на излезлите	(32)	(4)	-	-	(36)
Салдо към 30 септември 2019 г.	1,283	39,570		2,274	43,127
Преносна стойност към 30 септември 2019 г.	2,522	29,520	11,385	105	43,532
Преносна стойност към 31 декември 2018 г.	2,560	30,046	11,398	112	44,116

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

Дълготрайни активи състоящ се от земя с балансова стойност в размер на 10,989 лв. и сгради с балансова стойност в размер на 1,289 лв. са ипотекирани с цел обезпечение на банков кредит в размер на 1,500 хил. лв. С дълготраен актив представляващ фотоволтаична слънчева централа с балансова стойност 1,227 хил. лв. е обезпечен ДРА, издаден от ТД на НАП Бургас.

4. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи на дружеството към 30 септември 2019 г. с балансова стойност в размер на 41 хил. лв. (31 декември 2018 г. - 37 хил. лв.) се състоят от софтуер и други с отчетна стойност в размер на 200 хил. лв. и натрупана амортизация в размер на 159 хил. лв.

5. Материални запаси

	30.09.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Материали	6	6
Общо	6	6

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

6. Вземания и предоставени аванси

	30.09.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Съдебни и присъдени вземания	1,405	1,316
Вземания от клиенти	1,009	898
Обезценка на вземания от клиенти	(388)	(388)
Вземания от клиенти, нетно	621	510
Вземания по ДДС	7	38
Вземания по предоставени заеми	3	3
Вземания по лихви	1	2
Вземания по предоставени аванси	-	4
Други вземания	53	58
Общо	2,090	1,931

Движението на обезценката на вземанията към 30 септември 2019 г. и 31 декември 2018 г., е както следва:

	Годината, завършваща на 30.09.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за обезценка в началото на периода	388	388
Начислени разходи за обезценка	-	-
Разходи за обезценка към края на периода	388	388

7. Парични средства

	30.09.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Парични средства в лева	2,120	666
Общо	2,120	666

8. Основен капитал

Към 30 септември 2019 г. 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 2019 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. с краен срок на погасяване 21 юли 2020 година. Кредита е обезпечен с вписана ипотека с Вх. Рег. №290/26.01.2016г. за имот състоящ се от земя с балансова стойност в размер на 10,989 лв. и сгради с балансова стойност в размер на 1,289 лв.

	30.09.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Задължения по получени банкови заеми	300	300
Общо	300	300

10. Текущи пасиви

	30.09.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Задължения по получени аванси от клиенти	1,088	1,764
Задължения към доставчици	780	700
Задължения за данъци	532	913
Задължения по персонала	139	110
Задължения към социалното осигуряване	46	15
Задължения към получени банкови заеми	-	300
Други задължения	2,387	-
	4,972	3,802

11. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 30.09.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2018 хил. лв.
Приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура	1,029	660
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	819	656
Приходи от продажба на промишлена вода	160	100
Приходи от продажба на фотоволтаична енергия	66	70
Приходи от други продажби	827	1,613
Общо	2,901	3,099

12. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 30.09.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2018 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни материални активи	680	1,479
Други приходи от дейността	147	134
Общо	827	1,613

Печалбата от продажба на дълготрайни материални активи се формира, както следва: Приходи от продажба на активи към 30.09.2019 г. в размер на 689 хил. лв., намалена с балансовата стойност на отписаните активи в размер на 9 хил. лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

13. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 30.09.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2018 хил. лв.
Разходи за ел. енергия	84	86
Разходи за рекламни и канцеларски материали	48	15
Разходи за гориво и смазочни	35	33
Разходи за резервни части и ремонти	18	18
Разходи за дезинфекционна служба	13	13
Разходи за вода		1
Други разходи за материали	11	11
Общо	209	177

14. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 30.09.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2018 хил. лв.
Разходи за поддръжка на инфраструктура	892	732
Разходи за реклама и медия	152	72
Разходи за застраховки	54	54
Разходи за служебен транспорт	22	20
Разходи за комуникации	14	11
Разходи за ремонт	8	59
Разходи за граждански договори	3	-
Разходи за консултански услуги	-	27
Други разходи за външни услуги	60	62
Общо	1,205	1,037

15. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 30.09.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2018 хил. лв.
Възнаграждения на персонала	586	563
Разходи за социално осигуряване	97	94
Общо	683	657

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

16. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 30.09.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.09.2018 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	102	92
Разходи за представителни цели и социални разходи	67	64
Разходи за дарения и спонсорство	8	25
Разходи за брак и липси	6	-
Разходи за командировки	5	4
Разходи за глоби и лихви	2	5
Други разходи	14	5
Общо	<u>204</u>	<u>195</u>

17. Справедливи стойности на финансовите инструменти

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

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

18. Сделки със свързани лица

Дружеството не е извършвало сделки със свързани лица.

19. Потенциални задължения

Към датата на съставяне на отчета „Слънчев бряг“ АД има приключило във втора въззивна инстанция т.д. 65/2019г. по описа на Бургаски Апелативен съд, и постановено по него осъдително решение, в полза на СЛЪНЧЕВ БРЯГ – АД срещу ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ – ЕАД. Въпреки че сумата по съдебното решение е събрана по реда на принудително изпълнение, правният спор не е окончателно завършен.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2019 г.
(продължение)

19. Потенциални задължения (продължение)

Съществува правната възможност съдебният акт да бъде касиран с касационна жалба от която и да е от страните, като в нашия случай са налице вече две касационни жалби – и от наша страна и от страна на ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ –ЕАД. Това води до образуване на касационно дело пред Върховния касационен съд и разглеждането му най-малко в едно закрито съдебно заседание, а е възможно, в случай че бъде допуснато до касация на решението, да се гледа и във второ открито съдебно заседание.

Възможно е този правен спор да бъде разрешен и по друг начин, т.е. възможно е да бъде завършен окончателно или с потвърждаването на второинстанционния акт или с неговата отмяна.

Ето защо следва да се има предвид, че посоченият правен спор не е окончателно завършен. Той подлежи на допълнително разглеждане и по него се чака окончателен резултат. Т.е. стопанското събитие не е завършено. Поради това, събраните вече суми в размер на 2 387 035 лева от „Слънчев бряг” АД към 30 септември 2019 година са отчетени като разчетни поради факта, че правният спор не е приключил.

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

21 октомври 2019 г.
Слънчев бряг





“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

АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА

към 30 септември на 2019 г. на

„Слънчев бряг” АД

21 октомври 2019 г.

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 обрачаемост, 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 към 30 септември на 2019 г. в сравнение със 31 декември 2018 г.

Показатели	30.09.2019	31.12.2018
Обща ликвидност/платежоспособност/	0,85	0.68
Бърза ликвидност	0,85	0.68
Абсолютна ликвидност	0,43	0.18

Към 30 септември 2019 г. и трите наблюдавани показатели – „платежоспособност“, „бърза ликвидност“ и „абсолютна ликвидност“ се увеличават спрямо 31 декември 2018 г. Най-силно влияние върху стойността на показателите оказва увеличението на текущите активи, свързани с извършения превод от страна на ВиК ЕАД Бургас в хода на изпълнителното производство (изп. дело № 221/2019 по описа на ЧСИ рег. № 703), образувано въз основа на изпълнителен лист по Решение № 450/15.01.2019 г. на Бургаския окръжен съд във връзка с приключило във втора въззивна инстанция т. д. 65/2019г. по описа на Бургаски Апелативен съд и постановено по него осъдително решение в полза на „Слънчев бряг“ АД в размер на 2 387 035 лева.

При анализа на паричния поток на дружеството към 30 септември 2019 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е положителна величина в размер на 1 911 хил. лв. Положителната величина е във връзка с преведената сума в размер на 2 387 035 лева от страна на ВиК ЕАД Бургас във връзка с приключило във втора въззивна инстанция т. д. 65/2019г. по описа на Бургаски Апелативен съд и постановено по него осъдително решение в полза на „Слънчев бряг“ АД. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е отрицателна величина в общ размер на 140 хил. лв. Паричният поток от финансова дейност е отрицателна величина в размер на 317 хил. лв. и е формирана основно от изплащане на главници по кредит, разходи за лихви и банкови такси относно усвояния през 2016г. банков кредит от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 1,500 хил. лв.

Както и в последните няколко години, през 2019 г. дружеството разчита основно на следните източници за своевременно покриване на текущите си задължения:

(а) Вътрешни източници:

- Парични потоци, генерирани от наеми и цени за достъп и/или ползване на инфраструктура, 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	30.09.2019	31.12.2018
Капитал (хил. лв.)	42,517	42,654
Задлъжнялост (хил. лв.)	5,272	4,102
Коефициент на обща задлъжнялост	0,124	0.096

През последните няколко години се наблюдава тенденция на намаляване на капитала/нетните активи на дружеството. Основната причина за това са отрицателните финансови резултати, които то реализира през последните няколко годишни отчетни периода. Към 30 септември 2019 г. коефициентът на обща задлъжнялост се е увеличил незначително до 0.028.

Към 30 септември 2019 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 137 хил. лв. или имаме намаление с 432 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2018 г. когато печалбата е възлизала на 295 хил. лв., вследствие на големия размер реализирани приходи от продажби на имоти – 1,479 хил. лв., като за съпоставимия период на 2019 година същите възлизат едва на 680 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.

3. Анализ на ефективността от дейността

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

Основните приходи, които реализира дружеството към 30 септември на 2019 г. са приходи от предоставени услуги, приходи от продажби на ел. енергия, от продажба на дълготрайни активи и други епизодични приходи. Приходите от предоставени услуги се състоят от наеми и цени за достъп и/или ползване на инфраструктура и ползване на

транспортна инфраструктура. Техният общ размер, реализиран към 30 септември 2019 г. е в размер на 1,848 хил. лв. За същия период на 2018 г. реализираните приходи от тези услуги са в размер на 1,316 хил. лв. или към 30 септември 2019г. този вид приходи са се увеличили с 532 хил. лв. Положително влияние оказва промяната в ЗДБРБ за 2019г., в който отпада задължението на „Слънчев бряг“ АД да отчислява вноски от реализираните наеми в приход на бюджета, както и завишението продажните/наемните цени съобразно инфлационният индекс за страната.

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. Към 30 септември 2019 г. приходите от тази дейност възлизат на 66 хил. лв. като спрямо сравнимия период на 2018 г. са се намалили с 4 хил. лв.

Приходите по продажба на дълготрайни към 30 септември 2019 г., включват продажба на недвижими имоти в размер на 689 хил. лв. Балансовата стойност на продадените имоти е в размер на 9 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба за 680 хил. лв. През съпоставимия период на 2018 г. реализираните приходи от продажби на дълготрайни активи е нетно в размер на 1,479 хил. лв. Предмет на продажба през 2019г. са сграда бивше общежитие Божур с идентификатор 51500.506.329.2, заедно с идеална част от дворното място, както и части от терени във връзка с влезли в сила ЧИ на ПУП, одобрени с решения на Общински съвет – Несебър.

Реализираните други приходи към 30 септември 2019 г. са в размер на 147 хил. лв. За сравнение към 30 септември 2018 г., другите приходи са в размер на 134 хил. лв., като увеличението е в размер на 13 хил. лв.

И през 2019 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.

По отношение постъпления от такси от трети лица за поддържане на инфраструктурата няма промяна на обстоятелствата. В исторически аспект, както и по-рано сме отчитали, данните са следните:

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

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

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

площ на своите имоти в курорта. Отговор и действия не са последвали от страна на собствениците.

Отново се възбужда 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.

Съгласно чл.6, т.5 от Закона за туризма, в правомощията на министъра на туризма е да разработва съвместно с други държавни органи и да предлага на Министерския съвет проекти на нормативни актове за статута и управлението на националните курорти; Все още такава наредба (или друг нормативен акт) няма.

Резултати от дейността

Показатели	За деветте месеца на 2019	За деветте месеца на 2018	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	В сума	В процент
Приходи от продажби	2,901	3,099	(198)	94
Разходи за материали	(209)	(177)	32	118
Разходи за външни услуги	(1,205)	(1,037)	168	116
Разходи за персонала, в т. ч.:	(683)	(657)	26	104
Заплати	(586)	(563)	23	104
Осигуровки	(97)	(94)	3	103
Други разходи за дейността	(204)	(195)	9	105
EBITDA	600	1,033	(433)	
Амортизации	(726)	(737)	(11)	99
Оперативна загуба	(126)	296	(422)	
Приходи/(разходи) от курсови разлики, нетно	2	1	1	
Приходи/(разходи) от лихви, нетно	(9)	6	(15)	
Други приходи/(разходи), нетно	(4)	(8)	4	
Загуба/Печалба от обичайна дейност	(137)	295	(432)	(46)
Разходи за данъци		-		
Нетна загуба	(137)	295	(432)	(46)

II. Анализ на търговската дейност.

1. Основни видове предоставяни услуги.

През деветмесечието на 2019 г. дружеството реализира приходи от услуги, в това число: приходи от наеми и цени за предоставяне правото за достъп и/или ползване на инфраструктура, ползване на транспортна инфраструктура и други подобни. През периода дружеството продължава да генерира приходи от продажба на ел. енергия от изградената фотоволтаична централа в комплекса. Другите приходи от дейността се състоят от печалба от продажба на дълготрайни активи и предоставени вещни права.

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 на 2019	За деветте месеца на 2018	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	в сума	в процент
Приходи от предоставени услуги	1,848	1,316	532	140
Приходи от продажба на ел. енергия	66	70	(4)	94
Приходи от продажба на пром. вода	160	100	60	160
Други приходи от дейността	827	1,613	(786)	51
Общо приходи от дейността	2,901	3,099	(198)	94

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. В дългосрочен аспект размерът на приходите, генерирани от тази дейност, ще зависи от регулацията на статута и управлението на националните курорти и 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

21 октомври 2019 г.
к. к. „Слънчев бряг“

