

1. Развитие на дейността на дружеството.

1.1. Приходи от дейността

През шестмесечието на 2016 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг“ - АД (дружеството) са с общ размер 1,245 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2015 хил. лв.
Предоставени услуги	625	528
Продадена ел. енергия	40	42
Приходи от продажба на промишлена вода	19	25
Други приходи	561	281
Всичко приходи от дейността	<u>1,245</u>	<u>876</u>

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през шестмесечието на 2016 г. са с общ размер 625 хил. лв. и са се увеличили със 97 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2015 г.. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2015 хил. лв.
Приходи от транспортна инфраструктура	411	364
Приходи от наеми и тротоарни такси	210	159
Приходи оптична мрежа	4	5
Други приходи от услуги	-	-
Общо приходи от предоставени услуги	<u>625</u>	<u>528</u>

През шестмесечието на 2016 г., както и през 2015 г. не са реализирани приходи от услуги свързани с поддръжката на инфраструктурата в курортен комплекс „Слънчев бряг“ (к. к., комплекса). Услугите по поддръжката на общата инфраструктура включват поддръжане на алеи и пътица, ВиК и канализационни услуги, озеленяване, охрана, реклама и др. дейности, които са от ключово значение за оперирането на конкретните туристически обекти. Причината за липсата на приходи е от инфраструктура е възникналия през 2009 г. конфликт между дружеството и собствениците на туристическите обекти в комплекса, които отказаха да заплащат такса за поддръжката на инфраструктурата. Събирането на тази такса е задължение, вменено на дружеството от държавата и ако то не го прави, ще бъде подведено под отговорност. От началото на юни 2011 г. започнаха да се водят преговори между дружеството и Съюза на собствениците на туристически обекти в комплекса за разрешаване на спорния въпрос, които впоследствие бяха преустановени. В началото на 2012 г. преговорите бяха възобновени, но до настоящия момент все още не е постигнато споразумение по този въпрос.

б) Приходи от продажба ел. енергия

През шестмесечието на 2016 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 40 хил. лв. (за шестмесечието на 2015 г. – 42 хил. лв.), която е произведена от изградената фотоволтаична централа в комплекса. Съоръжението е въведено в експлоатация през февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване” - АД.

в) Други приходи от дейността

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2015 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи	450	167
Получени обезщетения	44	71
Отписани задължения	-	21
Спечелени съдебни спорове	-	6
Други приходи от дейността	67	16
<b>Общо други приходи от дейността</b>	<b>561</b>	<b>281</b>

Приходите по продажба на дълготрайни активи през шестмесечието на 2016 г., включват продажба на недвижими имоти в размер на 485 хил. лв. Балансовата стойност на продадените имоти е в размер на 35 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба в размер на 450 хил. лв.

1.2. Разходи за дейността

Извършените разходи през шестмесечието на 2016 г. са с общ размер 1,780 хил. лв. и са намалели, нетно с 116 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2015 г. Видовете разходи през двата разглеждани периода, са както следва:

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2015 хил. лв.
Разходи за материали	88	135
Разходи за външни услуги	478	583
Разходи за амортизации	766	782
Разходи за възнаграждения на персонала	256	239
Разходи за социално осигуряване	46	41
Други разходи	146	116
<b>Всичко разходи:</b>	<b>1,780</b>	<b>1,896</b>

През шестмесечието на 2016 г. В основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с поддръжката на комплекса (ел. енергия, гориво, реклама, застраховки, резервни части, ремонти и др.) от страна на „Слънчев бряг” – АД. В сравнение със съпоставимия период тези разходи бележат нетно намаление с 152 хил. лв. Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване са се увеличили спрямо съпоставимия период общо с 22 хил. лв. Другите разходи, които се състоят основно от местни данъци и такси и командировки, както и съдебни разноски и разходи за ЧСИ и други подобни разходи бележат увеличение с 30 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2015 г.

### 1.3. Финансови приходи и разходи

През шестмесечието на 2016 г. дружеството е реализирало нетни финансови приходи в размер на 10 хил. лв., които основно се състоят от начислени лихви по договорни взаимоотношения с контрагенти. Реализираните през периода финансови разходи са в размер на 42 хил. лв. и се състоят от разходи за лихви по задължения към доставчици и банкови кредити, както и разходи за банкови такси и комисиони и съответно курсови разлики, които възникват от текущите преоценки на дългосрочните задължения на дружеството част, от които са деноминирани в долари на САЩ.

### 1.4. Финансов резултат и нетни активи

	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2016 хил. лв.	За шестте месеца, завършващи към 30.06.2015 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	44,374	46,591
Нетна загуба за периода	(567)	(1,022)
Нетни активи в края на периода	<u>43,807</u>	<u>45,569</u>
Загуба на една акция в лв.	<u>(0.29)</u>	<u>(0.52)</u>

При анализа на нетните активи на дружеството към 30 юни 2016 г. се установява продължаването на неблагоприятната тенденция за тяхното намаление, което е в резултат от реализираната загуба за периода в размер на 567 хил. лв. (към 30 юни 2015 г. – 1,022 хил. лв.). Това се отразява пряко на отрицателната доходност на една акция и означава ежегоден спад на нейната счетоводна стойност.

Следва да се има предвид, че една от основните причини за реализираната загуба в дружеството през шестмесечието на 2016 г., както и в предходните отчетни периоди е големият размер на разходите за амортизации - 766 хил. лв. Въпреки постоянния стремеж на ръководството към снижаване на размера на останалите разходи, разходите за амортизации са почти константна величина, поради високата стойност на дълготрайните активи на дружеството. Като положителна тенденция може да се отбележи обстоятелството, че загубата на дружеството за шестмесечието на 2016 г. намалява в сравнение със съпоставимия период на 2015 г. с 455 хил. лв. в резултат, от което е отчетено подобряване на отрицателния доход на една акция спрямо предходната отчетна година.

## 2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството

Към настоящия момент основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, могат да се анализират в следните насоки:

1. 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“. Очакванията са, че този вид приходи могат да бъдат отново основно перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството в бъдеще, в случай че бъде разрешен конфликтът за начина на заплащане на таксите

за поддръжка. При условие че инфраструктурата комплекса остане част от активите на дружеството, 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.

2. 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 и съоръжения. Друга част от наличните дълготрайни материални 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. Тук следва да се отбележи, че на 28 септември 2007 г. на извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството е взето решение за продажба на инфраструктурата на к. к. „Слънчев бряг“, а именно ДМА - инфраструктура, включващи общокомплексно озеленяване в това число тротоари, улици и алеи, парково осветление, съоръженията, с които се осъществява пропускателен режим, водопроводи и др. Тези активи следва да бъдат продадени в своята цялост чрез една или повече разпоредителни сделки между „Слънчев бряг“ - АД и Община Несебър за цена не по-ниска от 38,056,140 лв., без ДДС. Към момента на подписване на договорите за продажбата на активите Община Несебър следва да заплати 7,611,228 лв., която сума представлява дължимия данък добавена стойност. Цитираната сума 38,056,140 лв. трябва да бъде платена на пет годишни равни вноски, започвайки от годината следваща годината на подписване на договорите. Към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет все още няма подписани договори за продажба на активи във връзка с гореописаното решение на акционерите на дружеството. Не на последно място следва да се има предвид, че амортизацията на цитираните по-горе активи е в много висок размер и е една от основните причини за загубите, които дружеството ежегодно реализира.

3. 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. Информация за търговия с акциите на дружеството

Към края на шестмесечието на 2016 г., цената на акциите на „Слънчев бряг“ - АД на БФБ - София - АД е 2.000 лв. за една акция при средно-претеглената цена за периода – 1.852 лв. за една акция. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 2.450 лв., която е началната цена на 1 януари 2016 г., а най-ниската – 1.050 от 10 март 2016 г.

### 4. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

През разглеждания период „Слънчев бряг“ - АД не е сключвало големи сделки със свързани лица.

### 5. Информация за промяна в състава на Съвета на директорите

Проведено ИОСА на 22.04.2016г., на което са взети решения за ОСВОБОЖДАВАНЕ на СД в състав Златко Тодоров Димитров, Иво Симеонов Маринов, Константин Димов Лефтеров, Соня Маркова Енилова, Мариела Дамянова Павлова и е ИЗБРАН НОВ СД в състав: Златко Тодоров Димитров, Живко Иванов Табаков, Неделина Стоянова Ташева, Живко Димитров Димитров,

Лидия Благоева Иванова. Предявена е искова молба по чл.74 от ТЗ за отмяна на решенията на ОС. Окръжен съд – Бургас е постановил спиране на производството пред Търговския регистър, до постановяване на влязло в сила решение по делото.

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

След края на шестмесечния отчетен период и до датата на настоящия междинен финансов отчет не са настъпвали съществени събития за дружеството.

**7. Информация относно притежаването на държавни ценни книжа от дружеството**

През отчетния период дружеството не е държало и не се е разпореждало с държавни ценни книжа, издадени от Република България или други държави.

Подписи на лицата,  
представляващи емитента:

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

18 юли 2016 г.  
к. к. „Слънчев бряг“

