

I. Развитие на дейността на дружеството

1.1. Приходи от дейността.

През 2016 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг” - АД (дружеството) са с общ размер 2,580 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За годината, завършваща към 31.12.2016 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от предоставени услуги	1,224	1,177
Приходи от продажба на ел. енергия	80	81
Приходи от продажба на промишлена вода	71	70
Други приходи от дейността	1,205	519
Всичко приходи от дейността	2,580	1,847

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през 2016 г. са с общ размер 1,224 хил. лв. и са се увеличили с 47 хил. лв. в сравнение с 2015 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За годината, завършваща към 31.12.2016 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от наеми, тротоарни такси и други услуги	646	665
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	555	479
Приходи оптична мрежа	5	11
Други приходи от услуги	18	22
Общо приходи от предоставени услуги	1,224	1,177

През 2016 г. и 2015 г. не са реализирани приходи от услуги свързани с поддръжката на инфраструктурата в к. к. „Слънчев бряг“. Услугите по поддръжката на общата инфраструктура включват поддръжане 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.

б) Приходи от продажба ел. енергия

През 2016 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 80 хил. лв. (за 2015 г. – 81 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. Намалението на приходите от продажба

на ел. енергия през 2016 г. е следствие намаления обем реализирани киловати, поради по-малък размер слънчеви дни.

в) Други приходи от дейността

	За годината, завършваща към 31.12.2016 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2015 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи	1,027	408
Получени обезщетения	141	14
Отписани задължения	-	74
Други приходи	37	23
Общо други приходи от дейността	1,205	519

Приходите по продажба на дълготрайни активи през 2016 г., включват продажба на поземлени имоти и обекти в размер на 1,066 хил. лв. Балансовата стойност на продадените имоти е в размер на 39 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба в размер на 1,027 хил. лв.

1.2. Разходи за дейността.

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

	За годината, завършваща към 31.12.2016 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за материали	212	274
Разходи за външни услуги	1,129	1,235
Разходи за амортизации	1,248	1,548
Разходи за възнаграждения на персонала	552	551
Разходи за социално осигуряване	92	98
Други разходи	293	243
Всичко разходи:	3,526	3,949

По съществени изменения в размера на разходите за оперативната дейност на дружеството през 2016 г. спрямо 2015 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 намаление със 168 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период за 2015г. Това намаление от една страна е свързано с извършените през 2015 г. разходи по възстановяване на съществуващи улици и алеи, които са част от транспортната инфраструктура и съответно не се наложи да се извършват такива през сезон 2016г.

Въпреки увеличението брой полицаи, които се наложи да работят на територията на курортни комплекс, дружество успя не само да запази но и да намали размера им.

Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване се намаляват спрямо съпоставимия период общо с 5хил. лв.

Другите разходи са се увеличили с спрямо съпоставимия период на 2015г. с 50 хил. лв., които се състоят основно от местни данъци и такси, брак на активи, глоби и неустойки и други подобни разходи.

1.3. Финансови приходи и разходи.

През 2016 г. дружеството е реализирало финансови приходи в размер на 24 хил. лв., които представляват реализирани приходи от лихви в размер на 21 хил. лв. Приходите от положителни курсови разлики възникват от текущите преценки на дългосрочните задължения на дружеството част, от които са деноминирани в долари на САЩ и са в размер на 3 хил. лв. Реализираните през периода финансови разходи са в общ размер на 70 хил. лв., от които разходи за лихви за 58 хил. лв. – лихви по кредит от Юробанк България АД и подписани извънсъдебни споразумения, реализирани отрицателни курсови разлики в размер на 2 хил. лв. и разходи за банкови такси и комисионни за 10 хил. лв.

1.4. Финансов резултат и нетни активи.

	За годината, завършваща към 31.12.2016 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2015 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	44,374	46,591
Нетна загуба за периода	(992)	(2,217)
Нетни активи в края на периода	<u>43,382</u>	<u>44,374</u>
Загуба на една акция в лв.	<u>(0.51)</u>	<u>(1.13)</u>

При анализа на нетните активи на дружеството към 31 декември 2016 г. се установява продължаването на неблагоприятната тенденция за тяхното намаление, което е в резултат от реализираната загуба за периода в размер на 992 хил. лв. (за 2015г. – 2,217 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 2016 г. е големият размер на разходите за амортизации – 1,248 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.

II. 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.

III. Важни научни изследвания и разработки.

За отчетния период в дружеството няма важни научни изследвания и разработки.

IV. Предвиждано развитие на дружеството.

Дружеството не е в състояние да направи обосновани предвиждания за своята дейност през идните години, тъй като развитието му зависи основно от политиката, възприемана и провеждана от Министерството на икономиката, енергетиката и туризма и Министерския

съвет. Въпреки това възможните пазарни перспективи пред дружеството може да се анализират в три направления:

1. Генериране на приходи от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура и други сходни услуги на територията на к. к. „Слънчев бряг“. Очакванията са, че този вид приходи ще бъдат отново основно перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството през 2016 г., в случай че бъде разрешен конфликтът относно начина на заплащане на таксите за поддръжка.

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

2. Един специфичен риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност, в отчета за финансовото състояние на дружеството с най-голям дял от дълготрайните материални активи остават ВиК машините, съоръженията и оборудването. 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.

3. Особености съществуват и в дейността, свързана с производството и продажбата на 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 икономиката, енергетиката и туризма и Министерския съвет.

V. Информация за търговия с акциите на дружеството.

Към датата на последната борсова сесия за 2016 г. (31 декември 2016 г.), цената на акциите на „Слънчев бряг“ - АД на Българска Фондова Борса - София е 1.901 лв. за една акция. Средно-претеглената цена на акциите за дванадесетте месеца на 2016 г. е 1.891 лв. за една акция. Началната цена на акциите на дружеството за 2016 г. е била 2.450 лв. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 2.450 лв., постигната на 14 януари 2016 г., а най-ниската – 1.050 от 10 март 2016 г.

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

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, Марнела Дамянова Павлова и е ИЗБРАН НОВ СД в състав: Златко Тодоров Димитров, Живко Иванов Табаков, Неделина Стоянова Ташева, Живко Димитров Димитров, Лидия Благоева Иванова. Предявени са две искиви молби по чл.74 от ТЗ за отмяна на решенията на ОС. Окръжен съд – Бургас е постановил по всяко едно от делата спиране на

производството пред Търговския регистър, до постановяване на влязло в сила решение по делото.

VII. Информация за съществени събития настъпили след края на отчетния период.

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

VIII. 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.

Изпълнителен директор
Златко Димитров

23 януари 2017 г.
к. к. „Слънчев бряг“

