

*МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА  
ПРЕЗ ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2018 Г. НА  
„СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД*

*21 ЯНУАРИ 2019 г.*

## I. Развитие на дейността на дружеството

## 1.1. Приходи от дейността.

През 2018 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг“ - АД (дружеството) са с общ размер 3,762 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	2,198	1,206
<b>Всичко приходи от дейността</b>	<b>3,762</b>	<b>2,596</b>

## 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, тротоарни такси и други услуги	693	549
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	668	646
Други приходи от услуги	25	16
<b>Общо приходи от предоставени услуги</b>	<b>1,386</b>	<b>1,211</b>

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.

## 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	719	313
<b>Общо други приходи от дейността</b>	<b>2,198</b>	<b>1,206</b>

Приходите по продажба на дълготрайни активи през 2018 г., включват продажба на поземлени имоти и обекти в размер на 1,484 хил. лв. Балансовата стойност на продадените имоти е в размер на 5 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба в размер на 1,479 хил. лв.

## 1.2. Разходи за дейността.

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

	За годината, завършваща към 31.12.2018 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
<b>Всичко разходи:</b>	<b>3,870</b>	<b>3,187</b>

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, свързани с 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 непозвани отпуски от служителите в дружеството и увеличаване на броя на щатните служители, което доведе до намаляване на ползването на външни консултански 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

### 1.3. Финансови приходи и разходи.

През 2018 г. дружеството е реализирало финансови приходи в размер на 30 хил. лв., които представляват реализирани приходи от лихви в размер на 27 хил. лв. и реализирани положителни курсови разлики в размер на 3 хил. лв. Реализираните през периода финансови разходи са в общ размер на 36 хил. лв., от които разходи за лихви в размер на 25 хил. лв. – лихви по кредит от Юробанк България АД, реализирани отрицателни курсови разлики в размер на 1 хил. лв. и разходи за банкови такси и комисионни за 10 хил. лв.

### 1.4. Финансов резултат и нетни активи.

	За годината, завършваща към 31.12.2018 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	(114)	(611)
<b>Нетни активи в края на периода</b>	<b>42,656</b>	<b>42,770</b>
<b>Загуба на една акция в лв.</b>	<b>(0.06)</b>	<b>(0.31)</b>

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 114 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. 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 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 в бъдеще, 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. 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 туризма и Министерския съвет.

#### V. Информация за търговия с 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 Борса - 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.

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

За периода завършващ към 31 декември 2018 г. няма промяна в състава на СД на дружеството.

Няма последващи решения на Общото събрание на акционерите на дружеството, след проведеното РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ на „Слънчев бряг“ АД, на

---

22 юни 2018, от 11 часа, 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 предложението 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.

### **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. От 01.08.2018г. акциите на дружеството се търгуват на БФБ - Алтернативен пазар BaSE, Сегмент Акции.

### **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.

**Подписи на лицата,  
представляващи емитента:**

**За „Слънчев бряг“ АД**  
Упълномощени, съгласно Заповед № 2/15.01.2019г. на ИД  
и Пълномощно с нотариална заверка на подписа с рег. №168

Мargarита Пологова.....

Силвия Димитрова.....

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

