

*ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА
ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” - АД*

28 януари 2015 г.

Съдържание на доклада за дейността

I. Изложение на развитието на дейността на дружеството, неговото състояние и рисковете и несигурности, пред които е изправено	3
1. Преглед на дейността на дружеството през 2014 г.	3
2. Ликвидност.....	4
3. Капиталови ресурси.....	4
4. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.....	4
5. Резултати от дейността.....	5
5.1. Приходи от дейността.....	5
5.2. Разходи за дейността.....	6
5.3. Финансови приходи и разходи.....	6
5.4. Финансов резултат и нетни активи.....	6
II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване.....	7
III. Важни научни изследвания и разработки.....	7
IV. Предвиждано развитие на дружеството.....	8
V. Промени в цената на акциите на дружеството.....	8
VI. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 94, ал. 2, т. 3 ЗППЦ.....	8
VII. Допълнителна информация съгласно Приложение №10 (към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал.1, т. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа).....	9
VIII. Допълнителна информация съгласно Приложение №11 (към чл. 32, ал. 1, т. 4, чл. 35, ал. 1, т. 5 и чл. 41, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа	14

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

1. Преглед на дейността на дружеството през 2014 г.

През 2014 г. „Слънчев бряг” - АД (дружеството) продължи да осъществява дейност по поддържане на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг. Въпреки, че на 28 септември 2007 г. на извънредно Общо събрание на акционерите (ОСА) на дружеството беше взето решение за продажба на инфраструктурата в курортен комплекс „Слънчев бряг“ (к. к., комплекса), собственост на „Слънчев бряг” - АД, която включва дълготрайни материални активи - общокомплексно озеленяване, в това число тротоари, улици и алеи, парково осветление, съоръженията, с които се осъществява достъпа до транспортната инфраструктура, водопроводи и др., към 31 декември 2014 г. все още няма подписани договори за продажба на активи между „Слънчев бряг” АД и Община Несебър, която следва да бъде купувачът на инфраструктурата във връзка с гореописаното решение на ОСА на акционерите на дружеството.

След неуредиците и споровете, които се водиха през 2009 г. между „Слънчев бряг” - АД, община Несебър и собствениците на туристически обекти в к.к. „Слънчев бряг” относно начина на заплащане на таксата за поддръжка на комплекса, от началото на 2010 г. между хотелиерите и дружеството беше постигнато споразумение първите да възобновят заплащането на такса за поддръжка на инфраструктурата в курортния комплекс. Въпреки това, конфликтът относно инфраструктурната такса отново се възроди през второто тримесечие на 2011 г. В организирани протести хотелиерите, представлявани от Управителния съвет на Съюза на собствениците в комплекса изразиха недоволството си от задължението да плащат такса за обслужване на инфраструктурата. Събирането на тази такса, обаче, 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 „Слънчев бряг” - АД и Съюза на собствениците на туристически обекти в комплекса за разрешаване на конфликта. Тъй като инфраструктурната такса е регламентирана от приватизационните договори, едно от предложенията на Съвета на директорите на дружеството е, таксата да се облага върху квадратни метри РЗП и да се изисква от всички, опериращи на територията на комплекса, а не както досега само от приватизираните хотели, с цел таксата да бъде по-справедливо разпределена. Друго предложение на дружеството предвижда законови промени, които да възстановят статута на Слънчев бряг - от селищно образование с национално значение в курортен комплекс. И при новите правила данък сгради и такса смет ще се плащат в община Несебър. Дружеството обаче предлага курортната такса да се трансформира в държавен туристически данък. С него да се облагат всички обекти на територията на курорта, а събраните суми да се използват целево за поддръжка на инфраструктурата. Към настоящия момент преговорите между дружеството и хотелиерите са замразени, без да е постигнато разрешение на конфликта.

В резултат от изброените по-горе причини през 2014 г. дружеството не е реализирало приходи от обща инфраструктура.

През 2014 г. продължава дейността, свързана с производството и продажбата на фотоволтаична ел. 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.

2. Ликвидност.

Към 31 декември 2014 г. трите наблюдавани показатели – „платежоспособност“, „бърза ликвидност“ и „абсолютна ликвидност“ се увеличават спрямо 31 декември 2013 г. Най-силно влияние върху стойността на показателите оказва намалението на текущите пасиви на дружеството от 4,121 хил. лв. в началото на годината до 3,953 хил. лв. в нейния край, което в стойностно изражение е 168 хил. лв. Положително влияние върху показателите оказва и увеличението на текущите активи от 2,233 хил. лв. на 31 декември 2013 г. до 2,352 хил. лв. на 31 декември 2014 г. или в размер на 119 хил. лв.

3. Капиталови ресурси.

Към 31 декември 2013 г. коефициентът на обща задлъжнялост намалява до 0,094 при ниво 0,117 към 31 декември 2013 г. Положително влияние върху този показател оказва намалението на пасивите и намалението реализираната загуба през 2014 г. 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 31 декември 2014 г. финансовият резултат на дружеството отново е загуба в размер на 873 хил. лв. Въпреки този негативен резултат следва да се има предвид, че в сравнение с 2013 г. загубата е намаляла с 795 хил. лв., тъй като тогава нейният размер е бил 1,668 хил. лв. Дружеството има значителни по размер дългосрочни разсрочени задължения към доставчици в размер на 447 хил. лв., които към края на 2013 г. са били в размер на 927 хил. лв. 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.

4. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

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

Първият съществен риск е свързан с генерирането на приходи от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура на територията на к. к. „Слънчев бряг“, които поради изброените в точка 1 по-горе причини не се осъществяват. Очакванията са, че този вид приходи могат да бъдат отново перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството през 2015 г., в случай че бъде разрешен конфликтът за начина на заплащане на таксите за поддръжка. При условие че инфраструктурата на 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.

Вторият специфичен за „Слънчев бряг“ - АД риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност през 2007 г., в отчета за финансовото състояние на дружеството с най-голям дял от дълготрайните материални активи са ВиК машини, съоръжения и оборудване. Друга част от наличните дълготрайни материални активи включват 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 годишен финансов отчет все още няма подписани договори за продажба на активи във връзка с гореописаното решение на акционерите на дружеството.

На трето място следва да се отбележи дейността, свързана с производството и продажбата на електрическа енергия. След като през февруари 2010 г. на територията на комплекса беше пусната в експлоатация фотоволтаична централа, изградена от дружеството, електрическата енергия, която то произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване“ - АД. Договорът с електроразпределителното дружество е сключен на 16 февруари 2010 г. и е със срок на действие 25 години.

5. Резултати от дейността.

5.1. Приходи от дейността.

През 2014 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг“ - АД (дружеството) са с общ размер 3,850 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За годината, завършваща към 31.12.2014 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2013 хил. лв.
Приходи от предоставени услуги	1,175	1,325
Приходи от продажба на ел. енергия	79	87
Приходи от продажба на промишлена вода	37	60
Други приходи от дейността	2,559	1,417
Всичко приходи от дейността	3,850	2,889

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през 2014 г. са с общ размер 1,175 хил. лв. и са намалели със 150 хил. лв. в сравнение с 2013 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За годината, завършваща към 31.12.2014 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2013 хил. лв.
Приходи от наеми, тротоарни такси и други услуги	595	686
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	510	540
Приходи оптична мрежа	17	32
Други приходи от услуги	53	67
Общо приходи от предоставени услуги	1,175	1,325

Основните причини за намалението на приходите от предоставени услуги е продажбата на активи, които са били отдавани по наем и в тази връзка намалението на площите, от които се събират тротоарни такси.

През 2014 г. и 2013 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 2014 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 79 хил. лв. (за 2013 г. – 87 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 2013 г. е следствие от по-малкия обем реализирани киловати, поради по-малкото слънчеви дни през годината.

в) Други приходи от дейността

	За годината, завършваща към 31.12.2014 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2013 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи	1,878	1,312
Получени обезщетения	527	105
Отписани задължения	126	-
Други приходи	28	-
Общо други приходи от дейността	2,559	1,417

Приходите по продажба на дълготрайни активи през 2014 г., включват продажба на поземлени имоти и обекти в размер на 2,045 хил. лв. Балансовата стойност на продадените имоти е в размер на 167 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба в размер на 1,878 хил. лв. Получените обезщетения са в размер на 527 хил. лв., като най-съществената част от тях представлява сумата по спечелено съдебно дело срещу „ВиК Бургас“ за ползването на водопроводната и канализационна мрежа на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток, собственост на дружеството в размер на 512 хил. лв. Отписаните задължения се състоят от отписани за задължения към доставчици и за дивиденди, за които е изтекъл давностният срок. Другите приходи в размер на 28 хил. лв. се състоят от възстановени такси за ползване на електрическата мрежа в комплекса.

5.2. Разходи за дейността.

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

	За годината, завършваща към 31.12.2014 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2013 хил. лв.
Разходи за материали	249	260
Разходи за външни услуги	852	1,242
Разходи за амортизации	1,925	1,891
Разходи за възнаграждения на персонала	501	439
Разходи за социално осигуряване	109	79
Разходи за обезценка		(10)
Други разходи	1,108	313
Всичко разходи:	4,744	4,214

По съществените изменения в размера на разходите за оперативната дейност на дружеството през 2014 г. спрямо 2013 г., както следва:

- Разходите за външни услуги, които включват основно разходи във връзка с поддръжката на комплекса (озеленяване, осветление, охрана и др.) бележат намаление с 390 хил. лв., което е в съответствие в преустановяването на приходи от тези дейности.
- Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване се увеличават спрямо съпоставимия период общо с 92 хил. лв., поради увеличението на персонала за нуждите на дружеството.
- По-съществено увеличение имат и другите разходи, които се състоят основно от местни данъци и такси, брак на активи, глоби и неустойки и други подобни разходи. В сравнение със съпоставимия период тези разходи се увеличават с 795 хил. лв. Основната причина за увеличението са начислените неустойки, съдебни разноси и такси по загубени дела от дружеството с произход от преди 2010 г. с общ размер 685 хил. лв. Като други причини за увеличението на тези разходи могат да се изтъкнат отчетените резултати от извършени инвентаризации на активи и отписани вземания отнасящи се за стари периоди, както и поради увеличението на представителните разходи за честването на годишнината от създаването на курортен комплекс „Слънчев бряг“.

5.3. Финансови приходи и разходи.

През 2014 г. дружеството е реализирало финансови приходи в размер на 232 хил. лв. От тях 217 хил. лв. представляват приходи от лихви, като получени от обезщетение по спечеленото съдебно дело в размер на 216 хил. лв. Останалите финансови приходи в размер на 15 хил. лв. представляват реализирани положителни курсови разлики. Приходите от положителни курсови разлики възникват от текущите преоценки на дългосрочните задължения на дружеството част, от които са деноминирани в долари на САЩ. Реализираните през периода финансови разходи са в общ размер на 211 хил. лв., от които разходи за лихви за 202 хил. лв. – лихви по загубени съдебни дела и подписани извънсъдебни споразумения, реализирани отрицателни курсови разлики в размер на 2 хил. лв. и разходи за банкови такси и комисионни за 7 хил. лв. Увеличението на разходите за лихви е в резултат от сключени споразумения за уреждане на стари задължения към контрагенти на дружеството.

5.4. Финансов резултат и нетни активи.

	За годината, завършваща към 31.12.2014 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2013 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	47,464	49,132
Нетна загуба за периода	(873)	(1,668)
Нетни активи в края на периода	46,591	47,464
Загуба на една акция в лв.	(0.45)	(0.85)

При анализа на нетните активи на дружеството към 31 декември 2014 г. се установява продължаването на неблагоприятната тенденция за тяхното намаление, което е в резултат от реализираната загуба за периода в размер на 873 хил. лв. (за 2013 г. – 1,668 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 2014 г. е големият размер на разходите за амортизации – 1,925 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 2014 г. намалява в сравнение с 2013 г. със съществените 795 хил. лв., или с темп от 52 %. Освен това дружеството е реализирало печалба преди разходи за лихви и амортизации в размер на 1,031 хил. лв., (през 2013 г. – 566 хил. лв.) в резултат, от което е отчетено подобряване на отрицателния доход на една акция спрямо предходната отчетна година.

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 2015 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. Особенности 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 2014 г. (30 декември 2014 г.), цената на акциите на „Слънчев бряг” - АД на Българска Фондова Борса - София е 4.800 лв. за една акция. Средно-претеглената цена на акциите за дванадесетте месеца на 2014 г. е 4.893 лв. за една акция. Началната цена на акциите на дружеството за 2014 г. е била 5.400 лв. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 5.400 лв., постигната на 3 януари 2014 г., а най-ниската – 3.550 от 14 август 2014 г.

VI. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100в, ал. 4, т. 3 ЗППЦК.

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

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

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

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

Структура и динамика на продажбите	2014	2013	2012
Общо приходи от продажби	3,850	2,889	1,191
Приходи от предоставени услуги	1,212	1,490	1,074
Продажби на ел. енергия	79	87	93
Продажби на обекти/активи и др.	2,559	1,312	24

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

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

През отчетния период дружеството е реализирало приходи в размер на 79 хил. лв. от продажба на фотоволтаична енергия, 595 хил.лв. от наеми и тротоарни такси, 510 хил. лв. от достъп до транспортна инфраструктура, 107 хил. лв. от продажба на промишлена вода и други услуги, 1,878 хил. лв. от печалба от продажба на дълготрайни активи и 681 хил. лв. от други приходи от дейността, в това число получени обезщетения и отписани задължения.

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

През 2014 год. „Слънчев бряг” АД не е сключвало големи сделки и такива от съществено значение за дейността.

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

През отчетния период не са сключвани сделки с такъв характер.

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

През 2014 г. не е имало събития с необичаен за емитента характер.

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

През 2014 год. за „Слънчев бряг” - АД няма сделки, които да се водят извънбалансово.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дружеството не публикува прогнозни финансови резултати.

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

Към 31 декември 2014 г. размера на текущите пасиви е по-голям в сравнение с този на текущите активи. Това води до извода, че дружеството все още не е в състояние да посрещне своите текущи задължения поради наличие на недостиг в размер на 1,601 хил. лв., или 59 % от размера на неговите текущи пасиви. Тези данни следва да се приемат като обезпокоителни и да се търсят мерки за спиране на тази неблагоприятна тенденция. За сравнение към 31 декември 2013 г. недостигът е бил в размер на 1,888 хил. лв. или към 31 декември 2014 г. той е намалял с 287 хил. лв. - причина за подобряване на показателите „платежоспособност“ и „ликвидност“

Дружеството има значителни по размер разсрочени дългосрочни задължения, към доставчици в размер на 447 хил. лв. 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.

При анализа на паричния поток на дружеството за 2014 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е отрицателна величина в размер на 1,971 хил. лв., което се дължи на по-големия размер на извършените плащания към търговски контрагенти и персонал с общ размер 4,737 хил. лв. в сравнение с паричните постъпления от клиенти и други парични постъпления в размер на 2,766 хил. лв. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е положителна величина в общ размер на 2,083 хил. лв., което е една от основните причини за увеличението на наличните парични средства към 31 септември 2014 г. в сравнение с 31 декември 2013 г. Причините за увеличението се дължат на извършени продажби на дълготрайни активи на дружеството. Паричният поток от финансова дейност също е положителна величина в размер на 3 хил. лв. в резултат на получени лихви по спечелени съдебни дела от дружеството.

Коефициентът за обща ликвидност на „Слънчев бряг” - АД към 31 декември 2014 г. е 0.60 и е подобрен спрямо края на 2013 г., когато е бил 0.54. Дружеството разполага със следните източници за генериране на ликвидност:

- Парични потоци, генерирани от продажба на фотоволтаична електрическа енергия.
- Парични потоци, генерирани от наеми и пропускателен режим.
- Парични потоци, генерирани от продажба на активи на дружеството.

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

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

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

През отчетния период не са настъпили такива промени.

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

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за приложение от Европейския съюз, приложими за 2014 г.

Международните стандарти за финансова отчетност обхващат:

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

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

На проведено на 23 юни 2014 г. редовно заседание на Общото събрание на акционерите са взети решения за освобождаване на Златко Тодоров Димитров, Иво Симеонов Маринов, Константин Димов Лефтеров, Соня Маркова Енилова и Мариела Дамянова Павлова, като членове на съвета на директорите на дружеството; избор на нов съвет на директорите в състав: Йордан Георгиев Георгиев, ЕГН 6404100446; Румен Кулев Кулев, ЕГН 6404170628; Светлодара Енчева Петрова, ЕГН 7804278075; Веселин Преславов Маринов, ЕГН 6308300460; Тая Иванова Власиаду, ЕГН 7811154479.

С определение №741 от 03.07.2014г. по ТД №313/2014 е спряно регистърното производство по вписване на взетите решения на проведеното на 23.06.2014 г. Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг” АД.

С определение №742 от 03.07.2014г. по ТД №312/2014 е спряно регистърното производство по вписване на взетите решения на проведеното на 23.06.2014 г. Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг” АД.

С определение №740 от 03.07.2014г. по ТД №314/2014 е спряно регистърното производство по вписване на взетите решения на проведеното на 23.06.2014 г. Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг” АД.

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

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължимата от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

На членовете на Съвета на директорите са изплатени следните парични възнаграждения през 2014 г.:

- Златко Тодоров Димитров – 34 212 лв.;
- Иво Симеонов Маринов – 10,959 лв.;
- Соня Маркова Енилова – 12,480 лв.;
- Константин Димов Лефтеров – 10,870 лв.;
- Мариела Дамянова Павлова – 12,480 лв.

В „Слънчев бряг” - АД не са начислявани суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения поради малобройния състав.

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

Към 31 декември 2014 г. членовете от Съвета на Директорите на "Слънчев бряг" - АД, които притежават акции от капитала на дружеството, са както следва:

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

Емитентът не е издавал опции върху ценните книжа от капитала.

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

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

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

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

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

Директор за връзки с инвеститорите на „Слънчев бряг“ АД е:

Иван Атанасов Дошев
адрес за кореспонденция: к.к. Слънчев бряг
тел: 0554/25839, 0879 63 98 59

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

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

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

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

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

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

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

Към 31 декември 2014 г. в книгата на акционерите са отразени следните лица, притежаващи повече от 5 на сто от акциите с право на глас от капитала на дружеството:

1. Министерство на икономиката, енергетиката и туризма на Р. България.

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

2. „Слънчев бряг холдинг” - АД

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

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

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

Няма такива акционери.

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

Няма такива случаи.

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

Няма такива ограничения.

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

На дружеството не са известни такива споразумения.

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

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

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

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

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

Няма такива.

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

Няма такива.

Изпълнителен директор
Златко Димитров

28 януари 2015 г.
к. к. „Слънчев бряг“

