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 2016 г. 3
2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.....4
3. Резултати от дейността.....5
3.1. Приходи от дейността.....5
3.2. Разходи за дейността.....6
3.3. Финансови приходи и разходи.....7
3.4. Финансов резултат и нетни активи.....7

II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отражение върху стопанската дейност.....7
1. Капиталови ресурси 7
2. Ликвидност.....8

III. Важни събития, настъпили след датата към която е съставен годишният финансов отчет.....8

IV. Предвиждано развитие на дружеството.....8

V. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност..... 9

VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския закон..... 9

VII. Наличие на клонове на предприятието.....9

VIII. Използвани от предприятието финансови инструменти.....9
1. Целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск.....9
2. Експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.....10

IX. Промени в цената на акциите на дружеството.....12

X. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 94, ал. 2, т. 3 ЗППЦК.....12

XI. 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).....12

XII. 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 17

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 2016 г.

И през 2016 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 качественото им извършване са от ключово значение за функционирането и оперирането на отделните туристически обекти, намиращи се в к.к.Слънчев бряг.

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 алейно 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 2011година „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 възражда 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 плашат 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 сформираната 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 финасовите 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. 61т 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.

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:

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 2017 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.

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. Резултати от дейността.

3.1. Приходи от дейността.

През 2016 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг" - АД (дружеството) са с общ размер 2,579 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	1,204	519
Всичко приходи от дейността	2,579	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 и достъп ползване на инфраструктура	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 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.

3. Резултати от дейността.

3.1. Приходи от дейността.

През 2016 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг" - АД (дружеството) са с общ размер 2,579 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	1,204	519
Всичко приходи от дейността	2,579	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 и достъп ползване на инфраструктура	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 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 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 в 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	1,026	408
Получени обезщетения	141	14
Отписани задължения	-	74
Други приходи	37	23
Общо други приходи от дейността	1,204	519

Приходите по продажба на дълготрайни активи през 2016 г., включват продажба на поземлени имоти и обекти в размер на 1,065 хил. лв. Балансовата стойност на продадените имоти е в размер на 39 хил. лв., в резултат, от което е формирана печалба в размер на 1,026 хил. лв.

3.2. 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 съществените 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.

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.

3.3. 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 преоценки 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.

3.4. 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	(993)	(2,217)
Нетни активи в края на периода	43,381	44,374
Загуба на една акция в лв.	(0.51)	(1.13)

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 993 хил. лв. (за 2015 г. – 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. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отражение върху стопанската дейност

1. Капиталови ресурси.

През последните няколко години се наблюдава тенденция на намаляване или запазване на

съотношението 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 2016 г. коефициентът на обща задлъжнялост се намалява с несъществено до 0,003. Отрицателно влияние върху този показател оказва реализираната загуба през 2016 г.

Към 31 декември 2016 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 993 хил. лв. Дружеството има дългосрочни задължения през отчетната 2016 г. в размер на 900 хил., които представляват задължения към Юробанк България АД съгласно подписан договор за банков кредит в размер на 1,500 хил. лв., като към 31 декември са погасени 300 хил. лв. През 2015 г. дружеството няма дългосрочни задължения.

2. Ликвидност.

Към 31 декември 2016 г. трите наблюдавани показатели – „платежоспособност", „бърза ликвидност" и „абсолютна ликвидност" се увеличават спрямо 31 декември 2015 г. Най-силно влияние върху стойността на показателите оказва намалението на текущите пасиви от 4,706 хил. лв. към 31 декември 2015 г. на 3,587 хил. лв. към 31 декември 2016 г.или с 1,119 хил. лв. намаление.

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.

III. Важни събития, настъпили след датата към която е съставен годишният финансов отчет.

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.

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 Дружеството разчита основно на следните източници за своевременно покриване на текущите си задължения:

А. Вътрешни източници:

Парични потоци, генерирани от наеми, цени на предоставяни услуги и сезонни права, свързани с достъп и 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".

Парични потоци, генерирани от продажби на дълготрайни активи на дружеството и други епизодични приходи.

Б. Външни източници – теоретично това биха могли да бъдат увеличение на основния капитал на дружеството от неговите акционери и получаването на банкови кредити.

Слънчев бряг" АД ежегодно поддържа инфраструктурата на територията на к. к. Слънчев бряг и съответно изготвя План – сметка за разходите. След утвърждаването на план-сметката за разходите от Съвета на директорите, същата се изпраща до Управителния съвет на Съюза на собствениците, както и до Министерство на туризма за сведение и действия по компетентност.

Въпреки това, липсват сключени споразумения за уреждане отношенията между „Слънчев бряг“ АД и хотелиерите по повод осъществяваната услуга.

Дейността по поддържане на общата инфраструктура в к.к. Слънчев бряг води до формиране на отрицателни оперативни резултати за Дружеството, тъй като разходите, свързани с осъществяването на тази дейност не акумулират приходи.

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 Министерство на туризма и Министерския съвет.

V. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

За отчетния период в „Слънчев бряг“ АД не е осъществявало научно изследователска и развойна дейност.

VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския закон

През 2016 г. „Слънчев бряг“ АД не е придобивало и прехвърляло собствени акции. През периода акции на дружеството не са придобивани и не се притежават от едно лице за сметка на дружеството, нито от друго дружество, в което „Слънчев бряг“ АД пряко или непряко притежава мнозинство от правото на глас или върху което може пряко или непряко да упражнява контрол.

„Слънчев бряг“ АД не е приемало собствени акции или акции на друго дружество в залог.

VII. Наличие на клонове на предприятието

„Слънчев бряг“ АД няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

VIII. Използвани от предприятието финансови инструменти

„Слънчев бряг“ АД няма политика по отношение управлението на свободните средства на дружеството чрез инвестиране във финансови инструменти.

1. Целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск

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. 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.Друг 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.

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.

2. *Експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток*

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 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.

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.

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.

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.

Ликвиден и лихвен риск

Към 31 декември 2016 г. дружеството ползва банкови кредити, които биха могли да предизвикат възникване на лихвен риск.

Ръководството на дружеството поддържа необходимите 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.

Дружеството има дългосрочни задължения през отчетната 2016 г. в размер на 900 хил. и текущи задължения в размер на 300 хил. лв., които представляват задължения към Юробанк България АД съгласно подписан договор за банков кредит в размер на 1,500 хил. лв., като към 31 декември 2016г. са погасени 300 хил. лв.

Дълготрайни активи състоящи се от земя с балансова стойност в размер на 10,989 лв. и сгради с балансова стойност в размер на 2,521 лв. са ипотекирани с цел обезпечение на банков кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 1,500 хил. лв.

Наличните парични средства в Дружеството към 31 декември 2016 година възлизат на 576 хил. лв., от които 493 хил. лв. са блокирани по водени съдебни дела. Средствата са разпределени както следва:

Предприятия/Банки	Парични средства (ПС)				
	Общо в лева*	%	BGN	EUR	USD
Слънчев бряг АД	575 531	100,00	569 534	2 666	422
ЦКБ АД	985	0,17	985		
ПИБ АД	24	0,00	24		
Корпоративна ТБ АД	32 590	5,66	32590		
ОББ АД	102 349	17,78	102349		
ДСК ЕАД	73 122	12,71	73122		
Юробанк България АД	669	0,12	669		
Уникредит Булбанк АД	284 844	49,49	281234	1 846	
В брой	80 948	14,07	78561	820	422

Върху паричните средства в посочените банки с изключение на ПИБ, ЦКБ и

Юробанк България АД има наложен запор от ЧСИ и Дружеството не може да се разпорежда с тях.

Паричните средства от Корпоративна Търговска Банка АД са насочени в ЦКБ АД заедно с наложен запор от ЧСИ. Поради тази причина те също не са на наше разположение и не можем да използваме същите за оперативната си дейност.

IX. Промени в цената на 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 2016г.

X. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100н, 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.

XI. 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	2016	2015	2014
Общо приходи от продажби	2,579	1,847	3,850
Приходи от предоставени услуги	1,295	1,247	1,212
Продажби на ел. енергия	80	81	79
Продажби на обекти/активи и др.	1,204	519	2,559

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 80 хил. лв. от продажба на фотоволтаична енергия, 646 хил.лв. от наеми и достъп ползване на инфраструктура, 555 хил. лв. от достъп до транспортна инфраструктура, 71 хил. лв. от продажба на промишлена вода, други приходи от продажби в размер на 23 хил. лв. 1,026 хил. лв. от печалба от продажба на дълготрайни активи и 178 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 2016 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 2016 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 2016 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 инвестици 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 2016 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 1,188 хил. лв. Тези данни следва да се приемат като обезпокоителни и да се търсят мерки за спиране на тази неблагоприятна тенденция. За сравнение към 31 декември 2015 г. недостигът е бил в размер на 2,312 хил. лв. или към 31 декември 2016 г. той се е намалил с 1,124 хил. лв. - причина за подобряване на показателите „платежоспособност" и „ликвидност". Това е в резултат, че на 25 януари 2016 година дружеството подписа Договор за банков кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД в размер на 1,500 хил. лв., като същият беше усвоен до края на месец март и съответно се изплатиха съществуващи текущи задължения. Кредита е с краен срок на погасяване 21 юли 2020 година, което доведе до трансформиране на нетекущи пасиви в размер на 900 хил. лв. и съответното намаление на издължените текущи задължения.

При анализа на паричния поток на дружеството за 2016 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е отрицателна величина в размер на 1,915 хил. лв., което се дължи на по-големия размер на извършените плащания към търговски контрагенти и персонал с общ размер 4,435 хил. лв. в сравнение с паричните постъпления от клиенти и други парични постъпления в размер на 2,520 хил. лв. Това е в резултат също така на получения банков кредит от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД в размер на 1,500 хил. лв., с който през 2016г. съответно се изплатиха съществуващи текущи задължения. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е положителна величина в общ размер на 771 хил. лв.

Коефициентът за обща ликвидност на „Слънчев бряг" - АД към 31 декември 2016 г. е 0.67 и се е подобрил спрямо края на 2015 г., когато е бил 0.51. 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 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 рискове.

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 2016 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.

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. Предявени са две искови 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.

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 разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
в) сума, дължима 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 2016 г.:

- Златко Тодоров Димитров – 40,640.70 лв.;
- Иво Симеонов Маринов – 13,360.12 лв.;
- Соня Маркова Енилова – 12,685.94 лв.;
- Константин Димов Лефтеров – 12,487.10 лв.;
- Мариела Дамянова Павлова – 12,487.10 лв.

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 2016 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 висящи 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 висящи 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:

Силвия Стоянова Димитрова
адрес за кореспонденция: к.к. Слънчев бряг
тел: 0554/22510, 0879 63 98 56

XII. 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. Информация 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 2016 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 туризма. (С Разпореждане №6 от 4 декември 2014г. на Министерския съвет, правата на собственост на държавата в капитала на Слънчев бряг АД се упражняват от Министъра на туризма.)

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 служители 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 сменяни по време на техния мандат с решение на Общото събрание на акционерите взето с обикновено мнозинство. Уставът на дружеството може да бъде изменян 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

24 февруари 2017 г.
к. к. „Слънчев бряг"

СЛЪНЧЕВ БРЯГ - АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ, ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31 декември 2016 г.

к. к. Слънчев бряг

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2016 г.

	Прило-жение №	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	3	45 456	46 673
Дълготрайни нематериални активи	4	13	13
Общо нетекущи активи		45 469	46 686
Текущи активи			
Материални запаси	5	4	16
Вземания и предоставени аванси	6	1 819	1 789
Парични средства	7	576	589
Общо текущи активи		2 399	2 394
Общо активи		47 868	49 080
Капитал			
Основен капитал	8	1 958	1 958
Натрупани резултати	8	41 423	42 416
Общо капитал		43 381	44 374
Нетекущи пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	9	900	
Общо нетекущи пасиви		900	0
Текущи пасиви	10	3 587	4 706
Общо пасиви		4 487	4 706
Общо капитал и пасиви		47 868	49 080

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съгласно одиторски доклад:
Дата на заверка:
29 март 2017 г.

0731 Мария Николова
Регистриран одитор

Съставител:
Маргарита Пологова

14 февруари 2017 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 30 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща към 31 декември 2016 г.

	Прило-жение №	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от продажби	*11*	1 375	1 328
Други приходи от дейността	*12*	1 204	519
бщо приходи от дейността		2 579	1 847
Разходи за материали	*13*	212	274
Разходи за външни услуги	*14*	1 129	1 235
Разходи за персонала	*15*	644	649
Разходи за амортизация		1 248	1 548
Други оперативни разходи	*16*	293	243
сичко разходи по икономически елементи		3 526	3 949
Приходи/(разходи) за лихви	*17*	(37)	(104)
Приходи/(разходи) по валутни операции		1	1
Други финансови приходи/(разходи)		(10)	(12)
сичко финансови приходи/(разходи)		(46)	(115)
губа за годината преди облагане с данъци		(993)	(2 217)
риходи/(разходи) за данъци	*18*	-	-
бщ всеобхватен доход за годината		(993)	(2 217)
губа на една акция в лв.	*20*	(0,51)	(1,13)

Изпълнителен директор:
латко Димитров

Съгласно одиторски доклад:

0731 Мария Николова
Регистриран одитор

Дата на заверка:
29 март 2017 г.

ъставител:
Маргарита Пологова

4 февруари 2017 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 30 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща към 31 декември 2016 г.

	Основен капитал хил. лв.	Преоценъчни резерви хил. лв.	Други резерви хил. лв.	Непокрити загуби хил. лв.	Загуба хил. лв.	Общо капитал хил. лв.
Салдо на 31 декември 2014 г.	1 958	221	53 005	(7 720)	(873)	46 591
Прехвърляне в непокрити загуби	-	-	-	(873)	873	-
Преоценъчен резерв на отписани активи	-	-	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	(2 217)	(2 217)
Салдо на 31 декември 2015 г. за пренасяне	1 958	221	53 005	(8 593)	(2 217)	44 374
Прехвърляне в непокрити загуби				(2 217)	2 217	-
Преоценъчен резерв на отписани активи						
Общ всеобхватен доход за периода					(993)	(993)
Салдо към 31 декември 2016 г. за пренасяне	1 958	221	53 005	(10 810)	(993)	43 381

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Представител:
Маргарита Пологова

Съгласно одиторски доклад:

0731 Мария Николова
Регистриран одитор

Дата на заверка:
29 март 2017 г.

7 февруари 2017 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 30 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща към 31 декември 2016 г.

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
аличности от парични средства на 1 януари	589	652
арични потоци от оперативна дейност		
остъпления от клиенти и други дебитори	2 520	2 200
лащания на доставчици и други кредитори	(3 794)	(2 088)
лащания за заплати, осигуровки и други	(641)	(665)
руги парични плащания		(18)
тни парични потоци от оперативна дейност	(1 915)	(571)
арични потоци от инвестиционна дейност		
остъпления от продажба на дълготрайни активи	831	612
лащане за покупка на дълготрайни активи	(60)	(93)
тни парични потоци от инвестиционна дейност	771	519
арични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания по заеми	1 200	
Изплатени дивиденти	(1)	(2)
Платени лихви и банкови комисионни	(68)	(9)
тни парични потоци от финансова дейност	1 131	(11)
зменение на наличностите през годината	(13)	(63)
етни изменения във валутните курсове	-	-
арични наличности в края на периода	576	589

Съгласно одиторски доклад:

Дата на заверка:
29 март 2017г.

0731 Мария Николова
Регистриран одитор

зпълнителен директор:
атко Димитров

ъставител:
аргарита Пологова

4 февруари 2017 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 30 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

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 се търгуват на неофициалния пазар на Българската фондова борса. 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 финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от пет души и се представлява от изпълнителния директор. Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на 27 март 2017 г.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2016 г. се извършва по реда и изискванията на Закона за счетоводството. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат за база - Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСФО), или Националните Счетоводни Стандарти. Всички публични търговски дружества, както и тези дружества, които не са дефинирани като малки и средни, са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСФО. „Слънчев Бряг" АД отговаря на критерия за публично дружество, поради което настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с всички изисквания на Международните стандарти за финансови отчети, които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Голяма част от стандартите не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират. 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. От приемането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 1 януари 2016 г. и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

Освен това ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния финансов отчет наименованието на тези Международни стандарти за финансови отчети и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2016 г. и 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 финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2016 г.

(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2016 г., класифицираните по неговия ред като малки, средни и големи предприятия могат да направят еднократно връщане от прилагане на Международните счетоводни стандарти към Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Всички публични дружества следва да продължат с прилагането на МСС като счетоводна база при изготвяне на годишните си финансови отчети.

2.2. Приложима мерна база

Настоящият годишен финансов отчет 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 2016 и за 2015 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.

2.3. 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.3. Оценяване по справедлива 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.

2.4. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС (МСФО), финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходен период.

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.

2.5. 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 годишния финансов 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.

2.6. 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 обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на финансовия отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.6. Функционална валута и валута на представяне

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 също е българският лев.

2.7. 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.

2.7.1. 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.

2.7.2. Лихвен риск

Към 31 декември 2016 г. дружеството ползва банков кредит - краткосрочен и дългосрочен, който от своя страна би могъл да предизвика възникването на лихвен риск.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.7. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.7.3. 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.

2.7.4. 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.

2.7.5. 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.

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

2.8.1. 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 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

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

2.8.1. Дълготрайни материални активи

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.

Дълготрайни материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и оборудване" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи / (загуби) от дейността" на лицевата страна на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

2.8.2. 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.

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността" на лицевата страна на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

2.8.3. Материалните запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

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

2.8.4. 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 отчета за всеобхватния доход. 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 трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. 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 - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, с която е сключен съответният договор.

(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 31 декември 2016 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

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

2.8.4. Финансови инструменти

(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 31 декември 2016 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.

Паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

Получените суми от продажба на имоти, машини, оборудване са представени като постъпления от инвестиционна дейност. Платените суми по доставка на имоти, машини, оборудване и нематериални активи, са представени като плащания (нетно) за покупка на дълготрайни активи без включен ДДС.

Платените лихви по банкови кредити и дивиденти са представени във финансова дейност.

(в) Търговски и други текущи задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Текущите задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г.

2.8.5. 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.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв "*фонд Резервен*", като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

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

2.8.5. Капитал

• други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.8.6. 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.

Резервите на дружеството се състоят от законови резерви, преоценъчен резерв и други резерви.

2.8.7. Задължения към наети 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 плановете 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.

(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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.9. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите 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	2016 г.	2015 г.
Подобрения върху земите	20	20
Сгради	50	50
Съоръжения	100	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.

2.10. 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.

2.11. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.11. Начисляване на приходите и разходите (продължение)

2.11.1. Приходи от продажба на продукция, стоки и услуги

Приходите от продажбата на продукция и стоки се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача.

Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

2.11.2. 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 момента 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.

2.12. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

2.13. 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 среднопретеглення брой на обикновени акции на дружеството през този период.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

2.14. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2016г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2015г. той също е бил 10 %. За 2016 г. данъчната ставка се запазва на 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.

2.15. Дивиденти

Дивидентите 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.

2.16. 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 третират като свързани лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

3. Дълготрайни материални активи

	Земи и сгради хил. лв.	Машини, съоръжения и подобрения хил. лв.	Разходи за придобиване на ДМА хил. лв.	Други ДМА хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:					
Салдо към 1 януари 2015 г.	4,947	68,603	11,279	2,268	87,097
Придобити през периода	118	47	23	45	233
Прехвърлени в група	(929)	(115)	(8)	(25)	(1,077)
Салдо към 31 декември 2015 г.	4,136	68,535	11,294	2,288	86,253
Придобити през периода	2	349	16	27	394
Отписани през периода	(437)	-	(16)	(3)	(456)
Салдо към 31 декември 2016 г.	3,701	68,884	11,294	2,312	86,191
Натрупана амортизация:					
Салдо към 1 януари 2015 г.	1,758	34,689		2,025	38,472
Амортизация за периода	47	1,401		99	1,547
Амортизация на излезлите	(299)	(115)	-	(25)	(439)
Салдо към 31 декември 2015 г.	1,506	35,975		2,099	39,580
Амортизация за периода	37	1,374		75	1,486
Амортизация на излезлите	(329)	-		(2)	(331)
Салдо към 31 декември 2016 г.	1,214	37,349		2,172	40,735
Преносна стойност към 31 декември 2016 г.	2,487	31,535	11,294	140	45,456
Преносна стойност към 31 декември 2015 г.	2,630	32,560	11,294	189	46,673
Преносна стойност към 1 януари 2015 г.	3,189	33,914	11,279	243	48,625

Разходите за придобиване на ДМА представляват капитализирани разходи за създаване на дълготрайни материални активи, които след създаването им, дружеството използва за собствени нужди. Напълно амортизираните дълготрайни материални активи към 31 декември 2016 г. са в размер на 19,990 хил.лв.

Дълготрайни активи състоящ се от земя с балансова стойност в размер на 10,989 лв. и сгради с балансова стойност в размер на 2,521 лв. са ипотекирани с цел обезпечение на банков кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД в размер на 1,500 хил. лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

4. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи на дружеството към 31 декември 2016 г. с балансова стойност в размер на 13 хил. лв. (31 декември 2015 г. – 13 хил. лв.) се състоят от софтуер с отчетна стойност в размер на 160 хил. лв. и натрупана амортизация в размер на 147 хил. лв. Начислените разходи за амортизация на дълготрайните нематериални активи през 2016 г. са в размер на 0 хил. лв. (за 2015 г. – 1 хил. лв.)

Напълно амортизираните дълготрайните нематериални активи към 31 декември 2016 г. са в размер на 147 хил. лв.

5. Материални запаси

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Стоки	-	11
Материали	4	5
Общо	4	16

6. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Съдебни и присъдени вземания	1,296	1,237
Вземания от клиенти	841	871
Обезценка на вземания от клиенти	(375)	(375)
Вземания от клиенти, нетно	466	496
Вземания по лихви	40	39
Вземания по ДДС	3	7
Вземания по предоставени заеми	3	3
Вземания по предоставени аванси	1	1
Други вземания	10	6
Общо	1,819	1,789

С цел получаване на достоверно представяне във финансовия отчет на „Слънчев бряг" АД за 2016 г., във връзка с извършване на годишна инвентаризация на разчетите, съгласно изискванията на чл. 28 от Закона за счетоводството и издадена заповед № 50/12.12.2016 г., е направено предложение от главният счетоводител – г-жа Маргарита Пологова да се извърши обезценка на вземания с изтекъл давностен срок по ЗЗД и да се обезценят всички други вземания, за които няма индикации за реални плащания или погасяване. А именно следните суми по счетоводни сметки :

- Клиенти (сметка 410) – обезценка в размер на 50 % на съществуващи и обезценени вземания към 31.12.2016г. в размер на 375 115,25 лв. Посочените вземания са първоначално обезценени в размер на 50% или 375 115,12 лв. към 31.12.2012 година.
- Клиенти (сметка 410) - направено предложение да се обезценят на 100% вземания в размер на 10 022,70 лв. за които вероятността за уреждане на вземанията е твърде ниска.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

6. Вземания и предоставени аванси (продължение)

- Вземания по съдебни спорове (сметка 444) – в размер на 323 798,39 лв. е направено предложение да бъдат обезценени в размер на 50% от разчетите, което е 161 899,20 лв.

Други дебитори (сметка 498/05) — лихви по разсрочено плащане на земя във валута е направено предложение за обезценка в размер на 2 381,65 лв.

Общият размер на предложените за обезценка разчети към 31 декември 2016 година е в размер на 549 418,87лв.

На заседание № 2 на Съвета на Директорите на „Слънчев бряг" АД проведено на 23 февруари 2017 година не се прие предложението на г-жа Маргарита Пологова – главен счетоводител, като се реши да се пристъпи към анализ на произхода на вземанията, да се поканят отново длъжниците и да се докладва резултата.

Към датата на съставяне на годишния финанков отчет обезценката не е осчетоводена.

При отчитане на горепосочената обезценка размера на текущите активи от 2,399 хил. лв. биха се намалили на 1,850 хил. лв.

7. Парични средства

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Парични средства в брой	81	86
Парични средства в разплащателни сметки	495	503
Общо	576	589

Към 31.12.2016 г. по разплащателни сметки на Дружеството има наложени запори за обезпечаване на вземания от ЧСИ в размер на 493 хил.лв.

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Парични средства в лева	570	582
Парични средства в чуждестранна валута	6	7
Общо	576	589

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

8. Капитал

Към 31 декември 2016 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

8.1. Резерви

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Законови резерви	497	497
Преоценъчен резерв	221	221
Други резерви	52 508	52 508
Общо	53 226	53 226

8.2. Финансови резултати

За финансовата 2016 г., Дружеството реализира загуба в размер на (993) хил. лв., която е формирана от текущи разходи по подръжка за инфраструктурата на комплекса.

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Неразпределена печалба	6 431	6 431
Непокрита загуба	(17 241)	(15 024)
Финансов резултат	(993)	(2 217)
Общо	(11 803)	(10 810)

9. Нетекущи задължения по получени банкови заеми

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Задължения по получени банкови заеми	900	-
Общо	900	-

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

9. Нетекущи задължения по получени банкови заеми (продължение)

Полученият банков заем е усвоен през 2016 г., в лева е договорен при лихвен процент определен на база три месечен SOFIBOR плюс надбавка до 3.4 %.

В полза на банката-кредитор за обезпечения на посочените заеми са учредени:

- Ипотеки на недвижими имоти – с балансова стойност 13 510 лв. (31.12.2015 г. – 17 078 лв.)
- Залог на вземания за наличности по банкова сметка в ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД
- Залог на всички настоящи и бъдещи вземания на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД към „ЕВН БЪЛГАРИЯ ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ“ ЕАД, произтичащи от Договор №93/16.02.2010г.

Договорът за банков заем съдържа клаузи с изисквания за поддържане на определени финансови съотношения. Ръководството на дружеството текущо контролира изпълнението на тези финансови съотношения в комуникация със съответната банка кредитор.

10. Текущи пасиви .

	31.12.2016 хил. лв.	**31.12.2015 хил. лв.**
Задължения по получени аванси от клиенти	1,975	2,205
Задължения към доставчици	853	1,757
Задължения за данъци	342	645
Задължения по получени банкови заеми	300	-
Задължения към персонала	77	77
Задължения към социалното осигуряване	26	18
Други задължения	14	4
Общо	**3,587**	**4,706**

Дружеството начислява разходи за неизползван платен отпуск на персонала и свързаните с тях социални осигуровки и ги отразява в отчета за всеобхватния доход. Остатъкът в края на периода е представен в отчета за финансовото състояние заедно с текущите задължения към персонала и осигурителните организации.

Движението на тези начисления е следното:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	**Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.**
Остатък в началото на периода	22	3
Начислени през периода	20	20
Ползвани през периода	(18)	(1)
Остатък в края на периода	**24**	**22**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

11. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура	646	665
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	555	479
Приходи от продажба на фотоволтаична енергия	80	81
Приходи от продажба на промишлена вода	71	70
Приходи от оптична мрежа	5	11
Приходи от други продажби	18	22
Общо	1,375	1,328

12. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни материални активи	1,026	408
Други приходи от дейността	178	111
Общо	1,204	519

Печалбата от продажба на дълготрайни материални активи се формира, както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от продажба	1,065	939
Балансова стойност	39	(531)
Печалба от продажба на дълготрайни активи	1,026	408

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

13. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за ел. енергия	113	129
Разходи за гориво и смазочни материали	39	54
Разходи за резервни части и текущ ремонт	23	41
Разходи за рекламни и канцеларски материали	15	19
Разходи да дезинфекционна служба	13	14
Разходи за малоценни материални запаси	-	4
Разходи за вода	1	1
Други разходи за материали	8	12
Общо	212	274

14. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за поддръжка на инфраструктура	753	731
Разходи за консултантски услуги	107	162
Разходи за реклама	88	149
Разходи застраховки	80	100
Разходи за служебен транспорт	27	27
Разходи за ремонти	22	18
Разходи за комуникации	15	16
Други разходи за външни услуги	37	32
Общо	1,129	1,235

Разходите за одиторски услуги на годишния финансов отчет на дружеството за 2016 г. са в размер на 10 хил. лв.

15. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Възнаграждения на персонала	552	551
Разходи за социално осигуряване	92	98
Общо	644	649

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

16. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	90	92
Разходи за отписани вземания	87	-
Разходи за дарения и спонсорство	38	26
Разходи за съдебни разноски и ЧСИ	24	18
Разходи за представителни цели	12	57
Разходи за глоби	8	5
Разходи за еднократни данъци и данък натура	5	14
Разходи за командировки	5	3
Разходи за липси и ДДС върху липси	1	1
Разходи за брак на активи	-	3
Други разходи	23	24
Общо	293	243

17. Приходи/(разходи) за лихви

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от лихви	21	7
Разходи за лихви	(58)	(111)
Общо	(37)	(104)

18. Разход за данък върху дохода

Няма начислен разход за данък върху дохода, тъй като дружеството не реализира данъчна печалба за 2016 г.

Натрупаните от дружеството загуби за пренасяне могат да бъдат използвани за намаляване на облагаемата печалба в следните срокове:

Краен срок за пренасяне	Стойност в хил. лв.
31 декември 2017 г.	5,274
31 декември 2018 г.	3,648
31 декември 2019 г.	1,734
31 декември 2020 г.	3,463
31 декември 2021 г.	2,261
Обща сума:	16,380

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

19. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

По-съществените съдебни дела са тези с „Водоснабдяване и канализация" ЕАД, гр.Бургас. По искова претенция на „ВИК" ЕАД е образувано т.д. № 184/2015 по описа на Бургаския окръжен съд, с което се иска от съда прогласяване на недействителност от характера на нищожност на договора за наем рег.№И53-00Е-11/08.03.2005г, по силата на който на „ВИК" ЕАД е била отдадена за ползване водопроводната мрежа, находяща се на територията на к.к. Слънчев бряг – изток, като противоречащ на закона - § 7 от ЗМСМА, чл.8, чл.11 и чл.19 ЗОС и при условията на евентуалност е поискано съдът да обяви този договор за нищожен на основание чл.26 ал.1 ЗЗД във вр. чл.28 от ЗПСПК. Първоинстанционният съд (БОС), както и втората инстанция - Апелативен съд - Бургас отхвърлят както главния иск, така и предявеният при условията на евентуалност такъв

В мотивите си Апелативния съд приема, че по евентуалния иск и твърдяната нищожност, поради нарушаване на чл.28 ал.1 ЗПСПК, няма спор, че АПСК не е давала разрешение за сключване на процесния договор за наем. Но съгласно разпоредбата на чл.28 ал.2 от ЗПСПК забраната по алинея първа има сила едва след приемане на изрично решение за забрана от Агенцията за приватизация. От друга страна преценката на АП дали да даде такова разрешение е по целесъобразност и тази преценка е с оглед охрана интересите на държавата, когато има повече от 50 на сто държавно участие в търговски дружества. В конкретния случай е сключена една търговска сделка, която е в интерес и на двете страни. Въззивника-ищец („ВиК" ЕАД)не е собственик на ВиК мрежата, а въззиваемото дружество няма качество на воден оператор и единствения начин да се осигури ползването на мрежата и отвеждането на водата до абонатите на комплекса е било сключване на договор от двете дружества за наем на съоръженията. Затова и сдната страна не може да извлича полза от липсата на разрешение, за която липса е знаела и въпреки това години наред е ползвала мрежата, поради което и законодателят е въвел забраната по чл.293 ал.3 ТЗ същата тази страна да се позовава на нищожност. По изложените съображения въззивната инстанция намира обжалваното решение за законосъобразно и правилно. По касационна жалба на „ВиК" ЕАД е образувано касац. търговско дело №24/2017г., 2-ро търг.отдел., със насрочване на закрито заседание на 04.04.2017г.

Други висящи дела със значителен материален интерес са т.д. №693/2013г. на БОС, т.д. №533/2014г. на БОС и новообразувано търговско дело 597/2016г., образувани по предявени от „Слънчев бряг" АД срещу „ВиК" ЕАД искове за заплащане на обезщетение за ползване на ВиК мрежа на Слънчев бряг АД за 2010г., 2011 и 2012г. с цена на иска съответно 600000лв., 530000 лв. и 500 000 лв. и 148 143лв - мораторна лихва.

Пред ВКС е висящо касационно търговско дело № 60078/2016г., което с Определение № 273/06.12.2016г. на ВКС по кас.т.д.60078/2016г. е спряно до постановяване на тълкувателно решение по тълк. д. №3/2016 г. на ОСГТК на ВКС. Делото е образувано по искова молба на „Ай парк съни бийч" ООД за плащане на неустойка в размер на 340100лв., по договор от 22.06.2011г., сключен между Мария Михалева – изп. директор на „Слънчев бряг" АД към онзи момент и „Ай парк Съни бийч" ООД, представлявано от управителя Любомир Тахтабов, за експлоатация на Синя зона и паркоместа в к.к. Слънчев бряг.

Висящи са и касац.дело №2417/2016г., образувано по иск на Либра - 4"ООД(н) срещу „Слънчев бряг" АД за неоснователно обогатяване по чл.55 от ЗЗДи чл.646, ал.2, т.1 от ТЗ, след изявление от синдика за разваляне на предв. договор от 11.04.2007г., сключен между Малина Стратиева -изп.директор на „Слънчев бряг" АД и „Либра 4" ООД, за продажба на недвижим имот, с цена на иска 719 424лв., както и касац.дело №1571/2016г. по касационна жалба на „Либра - 4"ООД(н) за сумата 719 424лв, ведно със законната лихва и 242 428,69лв лихва за забава за обявяване за недействително по отношение на кредиторите по несъстоятелността извършеното след началната дата на неплатежоспособността изпълнение на парично задължение на стойност 719 424лв във връзка с Предварителен договор от 11.04.2007г., сключен между Малина Стратиева -изп.директор на Слънчев бряг АД и

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

19. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството (продължение)

„Либра 4" ООД, за продажба на недвижим имот: УПИ VI, кв.41 по плана на Слънчев бряг – изток, с площ от 3747 кв.м.

Реализирането на приходи от предоставяните от „Слънчев бряг" АД услуги и сезонни права за достъп и ползване на транспортна инфраструктура на трети лица, също е било предмет на дела през 2016г. Подадените от Окръжна прокуратура Протести с изх.№10124/16, №10125/16 и №10126/16, всички от 08.09.2016г пред Административния съд - Бургас, са оставени от административния съд без разглеждане. Предмет на протестите, респ. на делата и тяхното движение е следното:

Адм.дело № 1944/2016г. - Определение № 1712 от 10.10.2016, с което протеста на прокурора при Окръжна прокуратура- Бургас за обявяване нищожност на Решение № 06.2.2011 по протокол № 06/2011 от 01.03.2011 г. на съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, за промяна статута на частните пътища на „Слънчев бряг" АД като частни пътища, неотворени за обществен достъп и одобряване проект за „Организация на движение и обособяване на паркоместа за „Синя зона", е оставен без разглеждане и е прекратено производството по делото. С Определение № 12864 от 29.11.2016г. по адм.д.№ 12 545/2016г., Върховният административен съд на Република България - Седмо отделение, оставя в сила определението на първоинстанционния съд. Определението на ВАС е окончателно.

Адм.дело № 1945/2016г. - Определение № 2118 от 15.12.2016г. за оставяне без разглеждане протеста на прокурора при Окръжна прокуратура гр. Бургас против Решение № 3.22.2014 от 07.04.2014 год. на съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, с което са приети и действат Общи условия за ползването на инфраструктурата на к.к. „Слънчев бряг-изток" и съдържащите се в тях Правила за движение по неотворените за обществено ползване пътища в к.к. „Слънчев бряг-изток". В мотивите на определението е посочено: „ С протестираното решение и приетите с него общи условия и правила се регламентира начина по който търговското дружество предоставя върху собствените си обекти (асфалтови алеи, вътрешни пътища, алейни пространства), съставляващи транспортна и комуникационна инфраструктура правото на ползване върху същите". С Определение № 1723 от 10.02.2017г. по адм.д.№ 957/2017г., Върховният административен съд на Република България - Седмо отделение, оставя в сила определението на първоинстанционния съд. Определението на ВАС е окончателно.

Адм.дело № 1946/2016г. - Определение № 1694 от 06.10.2016г. за оставяне без разглеждане протеста, подаден от прокурор при Окръжна прокуратура гр. Бургас против Решение № 4.10.2016г./5.04.2016г. и Решение № 7.8.2016г./15.06.2016г. на съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, с които са определени цени на предоставяне на права за ползването на инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг- изток и наемни цени за ползване на открити площи. С Определение № 505 от 16.01.2017г. по адм.д.№ 13054/2016г. по описа на ВАС, трето отделение е оставено в сила определението на АС - Бургас. Определението на ВАС е окончателно.

Съдът постановява, че протестираните решения са изцяло от компетентността на съвета на директорите и са във връзка с управлението на собствените му активи. Съдът приема, че: „посочените решения не притежават белезите на административни актове, не са властнически волеизявления на административен орган или натоварен с изрична законова разпоредба с властнически правомощия друг орган, а представляват управленски решения, взети в пълно съответствие с правомощията им по Търговския закон. За волеизявленията на органите на управление на търговските дружества е приложим ТЗ и по своята правна природа тези решения са на правен субект, който осъществява стопанска дейност и не са предмет на регулиране от АПК".

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

20. Загуба на една акция

Доходът или загубата на една акция е изчислен като нетната загуба към датата на финансовият отчет е разделена на средно-претеглення брой на акциите за съответния отчетен период. Емитираните акции, които са били частично платени се включват в изчислението само доколкото емитираните акции имат право на дивидент от момента на записването им.

	Годината, завършваща на 31.12.2016	Годината, завършваща на 31.12.2015
Загуба за периода (хил. лв.)	(993)	(2,217)
Средно претеглен брой на акциите (хил. бройки)	1,958	1,958
Загуба на една акция в лева	(0.51)	(1.13)

21. Свързани лица и сделки със свързани лица

21.1. Основен собственик

Държавата чрез Министерство на туризма притежава 75 % от акциите в основния акционерен капитал на „Слънчев бряг" АД и упражнява контрол върху финансовата и оперативната политика на дружеството.

21.2. Сделки със свързани лица

Като свързани лица в годишния финансов отчет са представени дружества, в които имат участие членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" - АД. Тези дружества са, както следва:
„Пропонтида 2001" АД, Булстат: 130253804;
„Българска корпорация семена" АД, ЕИК: 121556880;
„Слънчев бряг 97" АД, Булстат: 102109469
„Слънчев бряг – 2000" АД, ЕИК: 102642150
„Летище Бургас" ЕАД, Булстат:102085178
„Гама 2002" ООД, Булстат: 130841584
„Техноимпекс" АД, ЕИК: 121483350
„Горубсо – Златоград" ЕАД, Булстат: 120057554
„Райвел" ООД, Булстат:122089312
„Златоградски мини" АД, Булстат: 120520904
„Руса-инженеринг" ООД, Булстат: 120068586
Сдружение „Българска федерация по Дартс", Булстат: 831187965
„Елко" (в ликвидация) ЕООД, ЕИК: 819364350
„Картография" ЕООД , ЕИК: 831635070
„Топлофикация – Самоков" ЕАД, ЕИК: 000745738
„Експомед" ЕООД, ЕИК: 200408527
„Инвесткомплекс-87" ЕООД, ЕИК: 831642936
„Акваинженеринг" ЕООД, ЕИК: 831632739
„Булмекстрейд" ООД, ЕИК: 130970975
„Транскомплект" ЕАД, Булстат: 831641777
„Институт за културно наследство Италия – България" ООД, ЕИК: 203115643

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

21.2. Сделки със свързани лица (продължение)

„Геопланпроект" ЕАД, ЕИК: 831140467
"Златареви 2005" ООД, ЕИК: 131404690
„Мини Марица – Изток" ЕАД, ЕИК: 833017552
„Кърджали – Булгартабак" АД, Булстат:108024351
"Туризъм" Общинско предприятие, Булстат: 0006963271976
„Ес енд ем консултинг" ЕООД, ЕИК: 200545419
Сдружение „Бургаска регионална туристическа асоциация", Булстат: 102230428
Сдружение „Европейски консултации, иновации и партньорство", Булстат: 115830138:
Сдружение „Клуб „Радикал" при ПМГ „Акад.Н.Обрешков" гр. Бургас", Булстат: 147257326
Сдружение „Културно – образователен център"Диалог", Булстат: 102095521
Сдружение „Черноморски танцов клуб Бургас", Булстат: 102134351
Сдружение с нестопанска цел „ Знания за всички", Булстат: 102031636
Сдружение „Бургаски туристически клъстер", Булстат: 176116962
„Ес Енд Ди Консултинг" ООД, Булстат:102823802
Консорциум БТРА ДЗЗД, Булстат: 176594396
„Клуб 66" ООД, ЕИК: 200520280
„Перлина Еко" ООД, ЕИК:102844013
„Ди Енд Пи 2013" ООД, ЕИК 147114517 (бивша „Персияна" ООД, промяна на наименованието)
"Тоскана 2012" ЕООД, ЕИК: 201860752
Сдружение „Съвет за развитие на туризъм в община Несебър", Булстат: 176871413
Народно читалище „Яна Лъскова – 1905", Булстат: 000044737

През 2016 г. дружеството не е извършвало сделки със свързани лица и няма неуредени разчети от свързани лица.

Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2016 г. е 111 хил. лв. (2015 г. – 107 хил. лв.).

22. Действащо предприятие

През 2016 г. се запазва тенденцията от отрицателни финансови резултати за дружеството и невъзможност за покриване на разходите свързани с поддръжка на инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг.

Фактически извършените разходи по поддръжка на инфраструктура за 2016 г., възлизат на 1,635 хил.лв.

Срещу тези разходи няма отчетени приходи. Другите приходи от дейността не са в състояние да компенсират тези разходи.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

23. Събития след края на отчетния период

Няма настъпили съществени събития – коригиращи и некоригиращи, свързани с дейността на Дружеството след края на отчетния период.

Изпълнителен директор:
Златко Димитров

Съставител:
Маргарита Пологова

24 февруари 2017 г.

к. к. Слънчев бряг

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ" АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Слънчев Бряг" АД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на ефекта от въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение", приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на квалифицирано мнение

1. Недвижими имоти с балансова стойност 1 896 хил.лв. притежават актове за държавна собственост и нямат издаден правно валиден документ към датата на годишния финансов отчет. Недвижими имоти с балансова стойност 112 хил.лв. са записани в инвентарната книга на Дружеството, но липсват документи за собственост.
2. Дружеството отчита вземания от клиенти и вземания по съдебни спорове, чиято балансова стойност към 31 декември 2016 г., възлиза на 711 хил.лв. Вземанията са включени в раздел „Текущи активи", ред „Вземания и предоставени аванси" и оповестени в Приложение 6. Ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност относно балансовата стойност на тези вземания и за това дали са необходими някакви корекции на тези суми.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители

(Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, [в т.ч.] декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение" по-горе, Дружеството е допуснало съществено неправилно отчитане във връзка с посочените въпроси. Ние достигнахме до заключението, че другата информация съдържа съществено неправилно докладване, поради влиянието на ефектите от това съществено неправилно отчитане върху финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект, включени в другата информация.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на Приложение 22 от финансовия отчет, в което се посочва, че Дружеството е отчело нетна загуба в размер на (993) хил. лв. през годината, завършваща на 31 декември 2016 г., като към тази дата текущите пасиви на Дружеството превишават общите текущи активи с 1 188 хил. лв. Както е посочено в Приложението, обстоятелствата, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като

действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. В допълнение към въпросите, описани в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение" по-горе, ние определихме въпросите, описани по-долу като ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия доклад.

Ключови одиторски въпроси	*Как тези ключови одиторски въпроси бяха адресирани при проведения от нас одит*
Разходи по икономически елементи – Приложения № 13,14,15 и 16 към финансовия отчет. 1. В състава на разходите по икономически елементи дружеството е признало разходи по поддръжка на инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг, които за 2016 г. възлизат на 1 635 хил.лв. Във връзка със спецификата на направените разходи, ние определяме този въпрос като ключов, поради съществеността му за извършване на дейността по поддръжка на инфраструктурата и липсата на приходи от това през 2016 г.	*В тази област нашите одиторски процедури включиха:* • Прегледахме и оценихме макроикономическите фактори, адекватността на предположенията, заложени в краткосрочни и средносрочни бюджети и прогнози за Дружеството. • Оценихме възможността за оптимизиране на структурата на разходите и/или нарастване на приходите в следващите години. • Извършихме аналитични процедури в комбинация с тестове по същество за проверка на тези разходи. • Също така проверихме адекватността на направените оповестявания във финансовия отчет на Дружеството.
Разходи за придобиване на ДМА *Приложение 3 към финансовия отчет* 2. Оценяване на разходите за придобиване на ДМА. Капитализираните разходи във връзка с придобиването на ДМА	• Дружеството използва допускания по отношение на бъдещите пазарни и икономически ползи от тези активи. • Ние оценихме и тествахме предположенията, методологията и използваните данни по партиди и ги съпоставихме със становище на

представляват 25 % от общата стойност на нетекущите активи. Както е посочено в Приложение 3 към финансовия отчет, тези разходи са капитализирани, тъй като отговарят на приложимите критерии и активите не са въведени в експлоатация. Невъвеждането в експлоатация на тези активи е предпоставка за извършване на тест за обезценка. Като част от извършения тест, ръководството на Дружеството е оценило справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата на капитализираните разходи. Процедурите върху извършения от ръководството тест за обезценка са съществени за нашия одит.	експерт инвеститорски контрол. • Ние обърнахме специално внимание на допусканията относно превишения на балансовата стойност над възстановимата стойност на активите. • Ние установихме, че резултатите от теста за обезценка, извършен от ръководството, е разумен и не следва да се признава обезценка. • Ние оценихме адекватността на оповестяванията на Дружеството, включени в *Приложение 3*.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад,

който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него" по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. /утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за

счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на финансовия отчет" по-горе.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 21 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица".

Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет", включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз, *освен относно въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение".* Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

д.е.с. Мария Стоянова Николова

регистриран одитор

0731 Мария Николова
Регистриран одитор

Адрес на одитора:

Гр. Бургас 8000

ул. „Св. Патриарх Евтимий" № 113, ет. 1

Тел: 0886 599223, 0889 442027, 056 876701

Факс : 056 876710

Дата : 29 март 2017 г.

„Слънчев бряг" АД ЕИК 812020577

п.к. 8240, к.к.Слънчев бряг e-mail: info@sunnybeachbg.net
Тел.: (0554) 22510, 22429, 22439 Факс: (0554) 22524, 22510

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ СЪГЛАСНО ЧЛ.100Н, АЛ.8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ.7, Т.1 ОТ ЗППЦК

„Слънчев бряг" АД е публично дружество по смисъла на ЗППЦК и неговите акции се търгуват на неофициалния пазар на Българската фондова борса. Регистрацията на Българската фондова борса е с борсов код: 3JL и ISIN код: BG11SLNEAT19.

„Слънчев бряг" АД разглежда доброто корпоративно управление като част от съвременната делова практика, съвкупност от балансирани взаимоотношения между Съвета на директорите на дружеството и всички заинтересовани лица - служители, търговски партньори, кредитори на дружеството, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

Работата на дружеството винаги е свързана с поддържането на високи стандарти и прозрачност. Дружеството винаги е подкрепяло различни инициативи, свързани с повишаване качеството на корпоративно управление на публичните дружества у нас.

„Слънчев бряг" АД вярва, че повишаването на качеството на корпоративното управление на дружествата у нас е едно от основните условия за увеличаване конкурентноспособността на българските компании и привличането на чуждестранни капитали. „Слънчев бряг" АД се ръководи от принципите на Националния кодекс за корпоративно управление, препоръчани за прилагане от Националната комисия по корпоративно управление. Дружеството се ангажира да продължава повишаването на качеството на корпоративното управление.

Ръководството на „Слънчев бряг" АД се стреми към повишаване прозрачността на работата на дружеството, във връзка с което ежегодно се предприемат различни действия, свързани с повишаване информираността на интернет страницата на дружеството, както и подобряване ефективността на разпространение на регулираната и друга информация.

I.Информация по чл.100н, ал.8, т.1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

„Слънчев бряг" АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл.100н, ал.7, т.1 във връзка с ал.8, т.1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение №461 – ККУ от 30.06.2016 г. на Заместник – председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност".

II.Информация по чл.100н, ал.8, т.2 от ЗППЦК

Структурата на Съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл.116а, ал.2 от ЗППЦК. Най – малко 1/3 от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица. Независимият член на Съвета на директорите не може да бъде: 1.служител в дружеството; 2.акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най – малко 25/100 от гласовете в Общото събрание или е свързано с дружеството лице; 3.лице, което е в трайни търговски отношения с дружеството; 4.член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2 и т.3; 5.свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на дружеството.

Редът за определяне на възнаграждението на членовете на съвета на директорите е приет съгласно решение по т. 10.1 от Протокол от заседание на редовно Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг" АД от 06.06.2013 г. Възнагражденията на членовете на СД се формират съгласно принципите, показателите, критериите и стойностите по чл. 33 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, при спазване на изискванията на чл.19, ал.7 от Закона за администрацията (обн., ДВ, бр.130 от 05.11.1998г. с всички последващи негови изменения и допълнения) в сила от 01.01.2009 год. и чл.7, ал.3 от Закона за държавния служител (обн., ДВ, бр.67 от 27.07.1999г. с всички последващи негови изменения и допълнения).

Членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД получават променливо възнаграждение, чийто размер се формира съгласно принципите, показателите, критериите и стойностите по чл. 33 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала

Възнагражденията на членовете на изпълнителните и контролни органи на дружеството се определят в зависимост от стойността на дълготрайните материални активи, числеността на персонала, рентабилността, финансовия резултат, изменението на добавената стойност на един зает, обслужването на задълженията, както и от поети специфични задължения и отговорности в сключените договори.

Съгласно действащата политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, дружеството не предоставя променливи възнаграждения под формата на акции, опции върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения, основаващи се на промени в цената на акциите на дружеството.

Дружеството стриктно спазва най – добрите практики по отношение на разкриването на информация, без това да е формулирано под формата на писмена политика. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация бива оторизирана от корпоративното ръководство.

Съветът на директорите е приел правила за дейността си, които обаче не включват етични аспекти от нея. През 2016 г. не са възникнали въпроси от етичен характер между членовете на ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

До момента дружеството беше регламентирало Съветът на директорите да изпълнява функциите на одитен комитет. Предвид промяната на нормативната база, на следващото общо събрание дейността ще бъде съобразена с въведеното изискване, съответно ще бъде утвърден статута на одитния комитет и избран състава му.

Корпоративното ръководство следва правилата за организирането и провеждането на всяко общо събрание, които се утвърждават под формата на сценарий за провеждането.Поканата за Общо събрание на акционерите се изготвя с максимална детайлност и съобразно нормативните изисквания, като се посочват всички от предлаганите решения, като по този начин всеки акционер може да се запознае предварително от момента на нейното обявяване.Писмени процедури за провеждане на Общо събрание на акционерите не са изготвени, тъй като нормативната уредба изрично е уредила основните принципи, а всички останали специфични моменти се посочват в поканата.

Всяка съществена периодична и инициативна информация се разкрива незабавно.Дружеството е съобразило дейността си с действащата местна нормативна уредба, както и с европейската уредба с директно приложение в местното законодателство.Независимо от горното, корпоративното ръководство ще разработи правила като част от Политиката по управление на качеството и сигурността на информация, съобразно които да се извършва преценка на съществеността на всяка информация, съответно на необходимостта от разкриването й.

Годишните отчети се изготвят с участието и контрола на корпоративното ръководство, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила. Независимо от това, подобни правила ще бъдат разработени.

До момента „Слънчев бряг" АД е публикувало информация по отношение на някои аспекти на работата с клиентите, потребителите на услуги и за социалната отговорност на

дружеството. Дружеството ще акцентира на разкриването и на нефинансова информация в останалите аспекти от дейността си.

Дружеството няма разработени собствени правила за отчитане на интересите на заинтересованите лица, но по всички въпроси, които пряко или непряко ги касаят, се извършват съответните съгласувателни процедури.

III.Информация по чл.100н, ал.8, т.3 от ЗППЦК

В „Слънчев бряг" АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

„Слънчев бряг" АД е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата детайлно са описани процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Управлението на рисковете се осъществява от служителите на всички нива на управление. Ефективно се осъществява вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби. Контролните функции на участниците в системата за вътрешен контрол са индивидуално определени в длъжностните характеристики на участниците.

Политиката по управлението на рисковете се прилага интегрирано и съобразно с всички останали политики и принципи, регламентирани във вътрешните актове на „Слънчев бряг" АД. Приетите инвестиционни и стратегически решения са обосновани на резултатите от проведени анализи на текущи и бъдещи рискове, като се счита, че този подход е инструмент за повишаване операционната и финансовата устойчивост, както и стойността на дружеството.

Защита правата на акционерите

„Слънчев бряг" АД гарантира равнопоставено третиране на всички акционери и защитаване на техните права. Дружеството предоставя необходимата информация в съответствие със законовите изисквания на Република България в съответните направления.

IV.Информация по чл.10, параграф 1, букви „в", „г", „е", „з", „и" от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета на 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане, съгласно разпоредбите на чл.100н, ал.8, т.4 от ЗППЦК

Към 31.12.2016г. към „Слънчев бряг" АД не са отправяне предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

Към 31.12.2016г., акционерите на дружеството са общо 4257, от които 29 юридически лица и 4228 физически лица. Към същата дата, 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. Държавата, чрез Министерството на туризма, БУЛСТАТ 176789478, Брой акции: 1.468 356, дял от капитала: 75.00%;

2. „Слънчев бряг холдинг" АД, БУЛСТАТ 102184240, Брой акции: 196 142, Дял от капитала: 10.02%

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от „Слънчев бряг" АД.

Акциите на дружеството са поименни, безналични и свободно прехвърляеми ценни книжа, които се предлагат публично. Акциите са неделими. Всяка акция дава право на един глас в ОСА, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акциите. Дружеството не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял. Капиталът на дружеството е в размер на 1 957 808 лева и е разпределен в 1 957 808 брой акции с номинална стойност 1(един) лева.

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД са уредени в Устава на дружеството. Назначаването и смяната на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите. Внасянето на изменения в учредителния договор са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

Правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД са посочени в чл.31 от Устава на дружеството.Правата за увеличаване или намаляване на капитала и вземането на решение за издаване на облигации са в компетентността на Общото събрание на акционерите и са уредени в чл.15, т.2 и т.7 от Устава на дружеството.

V.Информация по чл.100н, ал.8, т.5 от ЗППЦК

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

1.Функции и задължения

1.1.Съветът на директорите на „Слънчев бряг" АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, планове на компанията и интересите на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите на равностойността на тримесечното им брутно възнаграждение.

1.2.Съветът на директорите на „Слънчев бряг" АД установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството.

1.3.Съветът на директорите на „Слънчев бряг" АД е установил и следва политиката на дружеството в областта на риска.Под контрола на Съвета е изградена и функционира система за управление на риска и вътрешен одит на „Слънчев бряг" АД.

1.4.Съветът на директорите на „Слънчев бряг" АД спазва законовите, нормативните и договорните задължения на дружеството, съобразно приетия Устав на дружеството и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

1.5.Под контрола на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД е създадена и функционира финансово – информационната система на дружеството.

1.6.Основното задължение на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД е да дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

1.7.Съветът на директорите на „Слънчев бряг" АД е дефинирал и следи за спазването на политиката на дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите.Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на дружеството информация.

1.8.По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

1.9.Съветът на директорите на „Слънчев бряг" АД изготвя годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от пет души и се представлява от изпълнителния директор. Съставът на съвета на директорите за периода от 29.11. 2011г. до 2016г. е следния:

- Златко Тодоров Димитров - Изпълнителен директор;
- Иво Симеонов Маринов - Председател на съвета на директорите;

- Константин Димов Лефтеров - член на съвета на директорите;
- Соня Маркова Енилова - член на съвета на директорите;
- Мариела Дамянова Павлова - член на съвета на директорите (от 11.07.2012г);

Последното вписано в Търговския регистър решение относно броя и членовете на управителния съвет е взето от Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг" АД, проведено на 06.06.2013г. Това решение е публикувано в Търговския регистър с № 20130722113516 на 22. 07. 2013г.

На проведеното на 22 април 2016г. извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството е прието решение за избор на нов състав на Съвета на директорите, но поради предявени искове за отмяна на решенията от проведеното Общо събрание на акционерите, вписването на новия състав е спряно. До приключването на търг.дело № 165/2016 и търг.д.№167/2016г. по описа на Бургаския окръжен съд с влезли в сила решения, „Слънчев бряг" АД се управлява от последния вписан по партидата на дружеството Съвет на директорите, посочен по- горе.

2.Избори и освобождаване на членове на Съвета на директорите

2.1.Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, съобразно закона и Устава на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

2.2.В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размер на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

3.Структура и компетентност

3.1.Съгласно чл.27, ал.1 от Устава на дружеството, броят на членовете на Съвета на директорите се определя от Общото събрание.

3.2.Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството.Броят и качествата на независимите членове на Съвета на директорите гарантират интересите на акционерите.

3.3.Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове.Ръководството на „Слънчев бряг" АД е съставено от независими директори по смисъла на чл.116а, ал.2 от ЗППЦК, които участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Председателят на Съвета на директорите е независим член.

3.4.Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устава на дружеството, вътрешните правилници на „Слънчев бряг" АД и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

3.5.Членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

3.6.След избирането им, новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси свързани с дейността на дружеството.

3.7.Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения.

3.8.Изборът на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация за личните и професионалните качества на кандидатите за членове.

3.9.Съгласно чл.26, ал.2 от Устава на „Слънчев бряг" АД, членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

4.Възнаграждение

4.1.Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са регламентирани с решение по т. 10.1 от Протокол от заседание на редовно общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг" АД от 06.06.2013 г. Възнагражденията на членовете на СД се формират съгласно принципите, показателите, критериите и стойностите по чл. 33 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, при спазване на изисквания на чл.19, ал.7 от Закона за администрацията (обн., ДВ, бр.130 от 05.11.1998г. с всички последващи негови изменения и допълнения) в сила от 01.01.2009 год. и чл.7, ал.3 от Закона за държавния служител (обн., ДВ, бр.67 от 27.07.1999г. с всички последващи негови изменения и допълнения).

4.2. Членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД получават променливо възнаграждение, чийто размер се формира съгласно принципите, показателите, критериите и стойностите по чл. 33 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала

4.3. Възнагражденията на членовете на изпълнителните и контролни органи на дружеството се определят в зависимост от стойността на дълготрайните материални активи, числеността на персонала, рентабилността, финансовия резултат, изменението на добавената стойност на един зает, обслужването на задълженията, както и от поети специфични задължения и отговорности в сключените договори.

4.4. Съгласно действащата политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, дружеството не предоставя променливи възнаграждения под формата на акции, опции върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения, основаващи се на промени в цената на акциите на дружеството.

4.5.Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД се представя в годишен отчет на дружеството, в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството.Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията."Слънчев бряг" АД публикува своя годишен отчет на интернет страницата си.

5.Конфликт на интереси

5.1.Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

5.2. Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликт на интереси и следва да осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членовете на Съвета на директорите или свързани с него лица.

5.3. Всеки конфликт на интереси в дружеството се разкрива на Съвета на директорите.

5.4. "Слънчев бряг" АД отчита и се съобразява с практиката, че потенциален конфликт на интереси съществува тогава, когато дружеството възнамерява да осъществи сделка с юридическо лице, в което:

а/ член на Съвета на директорите или свързани (заинтересувани) с него лица имат финансов интерес;

б/ член на Съвета е член на Управителен съвет, Надзорен съвет или Съвет на Директорите на другото юридическо лице.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

1.Всички акционери на „Слънчев бряг" АД имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

1.1.Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на дружеството и чрез представители.

1.2.Корпоративното ръководство на „Слънчев бряг“ АД осъществява ефективен контрол, като създава необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с решенията/инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

1.3.Корпоративното ръководство на „Слънчев бряг“ АД е изготвило правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството.Те гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и право на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

1.4.Корпоративното ръководство на „Слънчев бряг“ АД организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

2. Членовете на корпоративното ръководство на „Слънчев бряг“ АД по възможност присъстват на Общите събрания на акционерите на дружеството.

3.Материали за Общото събрание на акционерите

3.1.Текстовете в писмените материали, изготвени от „Слънчев бряг“ АД и свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите.Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание на акционерите, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

3.2.“Слънчев бряг“ АД поддържа на интернет страницата си специална секция за правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

3.3.Корпоративното ръководство на „Слънчев бряг“ АД съдейства на акционерите, овластени от съда за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

4.Корпоративното ръководство на „Слънчев бряг“ АД гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

VI.Информация по чл.100н, ал.8, т.6 от ЗППЦК

Дружеството не прилага политика на многообразие по отношение на административния персонал и управителния орган на дружеството във връзка с аспекти като възраст, пол или образование и професионален опит.

„Слънчев бряг“ АД публикува настоящата декларация за корпоративно управление чрез информационния сайт www.x3news.com и електронния сайт на дружеството www.sunnybeachbg.net, с цел разкриване на информацията в изпълнение на чл.100н, ал.7 и ал.8 от ЗППЦК.

В тази връзка следва да се счита за изпълнено изискването на чл.100н, ал.7 и ал.8 от ЗППЦК и чл.40, ал.1 и ал.2 от Закона за счетоводството за изготвяне и включване на декларация за корпоративно управление към Годишния доклад за дейността на Слънчев бряг“ АД.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния финансов отчет за 2016г. на „Слънчев бряг“ АД.

„СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД
Изпълнителен директор
Златко Димитров

ГЛАСУВАЛ
отдел Право

ДОКЛАД

ЗА

ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ" АД ЗА 2016Г.

Настоящият доклад е изготвен от Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД на основание чл.12 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013г. за изискванията към възнагражденията и съдържа преглед на фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на съвета на директорите на дружеството, залегнали в чл. 33 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала.

Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от приемането и до края на 2016г.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията

Политиката за възнагражденията на „Слънчев бряг"АД е разработена от членовете на Съвета на директорите, в съответствие с приетите нормативни актове.

Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от Съвета на директорите и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

Редът за определяне на възнаграждението на членовете на съвета на директорите е приет съгласно взето решение по т. 10.1 от Протокол от заседание на редовно общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг" АД от 06.06.2013 г. Възнагражденията на членовете на СД се формират съгласно принципите, показателите, критериите и стойностите по чл. 33 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, при спазване на изисквания на чл.19, ал.7 от Закона за администрацията (обн., ДВ, бр.130 от 05.11.1998г. с всички последващи негови изменения и допълнения) в сила от 01.01.2009 год. и чл.7, ал.3 от Закона за държавния служител (обн., ДВ, бр.67 от 27.07.1999г. с всички последващи негови изменения и допълнения).

През отчетния период дружеството няма Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите не са ползвани външни консултанти.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи

Членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД получават променливо възнаграждение, чийто размер се формира съгласно принципите, показателите, критериите и

стойностите по чл. 33 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала

Възнагражденията на членовете на изпълнителните и контролни органи на дружеството се определят в зависимост от стойността на дълготрайните материални активи, числеността на персонала, рентабилността, финансовия резултат, изменението на добавената стойност на един зает, обслужването на задълженията, както и от поети специфични задължения и отговорности в сключените договори.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 от Наредба 48 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството

Съгласно действащата политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, дружеството не предоставя променливи възнаграждения под формата на акции, опции върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения, основаващи се на промени в цената на акциите на дружеството.

4. Поясняване на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати

Месечните възнаграждения на членовете на изпълнителните и контролни органи на дружеството, се определят чрез бална оценка, образувана въз основа на резултатите за отчетното тримесечие по показателите и критериите от таблицата съгласно Приложение № 2 към чл. 33, ал.2 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, поместено в Заключителните разпоредби за изменение и допълнение на правилника и определената стойност на една бална единица.

Приложение № 2 към чл. 33, ал. 2

(Изм. - ДВ, бр. 103 от 2008 г., в сила от 02.12.2008 г., предишно Приложение към чл. 33, ал. 2 - ДВ, бр. 39 от 2009 г., в сила от 26.05.2009 г., изм. - ДВ, бр. 40 от 2015 г.)

Показатели и критерии за определяне на балната оценка в еднолични търговски дружества с държавно участие в капитала

№ по ред	Показатели	Критерии		Бални единици
1	2	3		4
1.	Стойност на дълготрайните материални активи	1.1.	до 150 хил. лв.	2,0
		1.2.	над 150 хил. лв. до 500 хил. лв.	2,5
		1.3.	над 500 хил. лв. до 1500 хил. лв.	3,0
		1.4.	над 1500 хил. лв. до 5000 хил. лв.	3,5
		1.5.	над 5000 хил. лв.	4,0
2.	Средносписъ-	2.1.	до 50 души	2,0

	чен брой на персонала	2.2.	от 51 до 100 души	2,5
		2.3.	от 101 до 500 души	3,0
		2.4.	от 501 до 1500 души	3,5
		2.5.	над 1500 души	4,0
3.	Изменение на рентабилност-бите	3.1.	намаляване на рентабилността табилността	-
		3.3.	увеличаване на рентабилността	2,0
4.	Изменение на финансо-вия резултат	4.1.	запазване и увеличаване на загубата или намаляване на печалбата	-
		4.2.	запазване на печалбата	1,0
		4.3.	намаляване на загубата	1,5
		4.4.	увеличаване на печалбата	2,0
5.	Изменение на добавената стойност на един зает	5.1.	намаляване	-
		5.2.	запазване или увеличаване	2,0
6.	Задължения на дружеството	6.1.	неспазени срокове по текущите задължения и/или необслужвани редовно просрочени задължения по сключени договори за погасяването им	-
		6.2.	спазени срокове по текущи задължения и редовно обслужвани просрочени задължения по договорите за погасяването им	2,0

Забележки:

1. Показателят "Стойност на дълготрайните материални активи" се установява по балансова стойност на дълготрайните материални активи в края на отчетното тримесечие, раздел А, общо за група I, колона 1 от баланса на дружеството.
2. Показателят "Средносписъчен брой на персонала" включва средносписъчния брой на персонала за отчетното тримесечие, без лицата в отпуск по майчинство. В средносписъчния брой на персонала се включва и числеността на работещите в чужбина.
3. Рентабилността на продажбите се определя в процент като съотношение между счетоводната печалба и нетните приходи от продажби по отчета за приходите и разходите на дружеството. Данните за счетоводната печалба и нетните приходи от продажби за отчетното тримесечие се

установяват като разлика между стойностите им за периода от началото на годината и периода, предхождащ отчетното тримесечие. Когато дружеството е отчело за отчетното тримесечие счетоводна загуба, то е без рентабилност.
4. Показателят "Изменение на финансовия резултат" се установява по отчета за приходите и разходите като разлика между счетоводната печалба (загуба) за отчетното и за предходното тримесечие. Размерът на счетоводната печалба (загуба) за отчетното и за предходното тримесечие се определя като разлика между стойностите й за периода от началото на годината и периода, предхождащ съответното тримесечие. Когато за отчетното тримесечие е реализирана счетоводна печалба, при отчетена счетоводна загуба за предходното тримесечие се ползва критерият "Увеличаване на печалбата". В случай, че за отчетното тримесечие е формирана счетоводна загуба при реализирана счетоводна печалба за предходното тримесечие, се ползва критерият "Увеличаване на загубата или намаляване на печалбата". При изчисляване на счетоводната печалба се приспадат приходите на дружествата, получени от продажба на дълготрайни материални и нематериални активи.
5. Показателят "Изменение на добавената стойност на един зает" за отчетния спрямо базисния период се определя по Методиката на Националния статистически институт за изчисляване коефициента на изменението на добавената стойност на един зает.
6. Спазването или неспазването на сроковете по показателя "Задължения на дружеството" се установява въз основа на задълженията за отчетното тримесечие по: главници и лихви за ползвани банкови кредити; задължения към държавния или общинския бюджет (данък върху печалбата, данък за общините, данък върху доходите от трудови правоотношения или договори за управление и контрол и задължения по Закона за уреждане на необслужваните кредити, договорени до 31 декември 1990 г., по сключени по съответния ред договори); вноските за задължителното обществено и здравно осигуряване и задължения към доставчици, а ако имат просрочени такива задължения за предишни периоди, както и дивиденти за държавното участие след 1 юли 1997 г. - редовно ли ги обслужват според сключените договори за тяхното погасяване. Под "задължения към доставчици" се разбират задължения по договори за доставки и услуги, свързани с производствено-стопанската дейност на търговското дружество, като в случаите, когато те се погасяват съгласно договорените за текущи и предишни периоди срокове, се счита, че не са налице просрочени задължения.
7. Търговски дружества със сезонен характер на производство и реализация могат да използват като база за установяване на показатели № 3, 4 и 5 съответното тримесечие на предходната година.
8. (изм. - ДВ, бр. 40 от 2015 г.) При специфични условия за стопанска дейност, като фиксирани от държавни или общински органи цени на продукцията или услугите или на употребяваните суровини, материали и енергоносители, предоставяне на субсидии от държавния и/или общинските бюджети, целесъобразност от икономичното изразходване на природните ресурси или при възложени задачи за инвестиции или обновяване на производството, органът, упражняващ правата на едноличния собственик на капитала, може да определи други подходящи показатели и критерии вместо показатели № 4 и 5, като спазва същия размер за бални единици на критериите.
9. (изм. - ДВ, бр. 103 от 2008 г., в сила от 02.12.2008 г.) При неспазване на сроковете за внасяне на осигурителните вноски за задължителното обществено и здравно осигуряване определената бална оценка и възнаграждението по чл. 33, ал. 7 се намаляват с 25 на сто.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати

Възнагражденията на членовете на изпълнителните и контролни органи на дружеството се определят в зависимост от стойността на дълготрайните материални активи, числеността на персонала, рентабилността, финансовия резултат, изменението на добавената стойност на един зает, обслужването на задълженията, както и от поети специфични задължения и отговорности в сключените договори, чрез образуване на бална оценка по критериите посочени в т.4 от

настоящия доклад. Членовете на съвета на директорите в дружеството получават възнаграждение, определено при стойност на една бална единица в размер на 50 на сто от минималната месечна работна заплата, установена за страната за съответния месец съгласно чл.33, ал.3 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала.

Изпълнителният член на съвета на директорите получава възнаграждението по чл.33, ал.3 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала и възнаграждение, определено при стойност на една бална единица, равна на минималната месечна работна заплата, установена за страната за съответния месец.

След приключването на всяко тримесечие, взависимост от постигнатите през него стойности на показателите и критериите в Приложение № 2 към чл. 33, ал.2 от Правилника, се изчислява балната оценка и се преизчисляват месечните възнаграждения за отчетеното тримесечие. Преизчислените възнаграждения се начисляват и изплащат с възнаграждението за последния месец на отчетното тримесечие. През първите два месеца на тримесечието членовете на изпълнителните и контролните органи получават авансово месечно възнаграждение въз основа на балната оценка за предходното тримесечие. Изчисляването на балната оценка се извършва в дружеството на основата на нормативно установената точност, а средствата за изплащане на възнагражденията са за сметка на разходите на дружеството за заплати и се изплащат по графика за изплащане на заплатите в дружеството. Информацията за определените възнаграждения се представя тримесечно в Министерството на туризма, в качеството му на орган, упражняващ правата на собственик на капитала.

6. <u>Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други недарични допълнителни възнаграждения</u>

Членовете на изпълнителните и контролните органи в дружеството получават тантиеми, извън размерите на посочените възнаграждения, при нарастване на счетоводната печалба през отчетната спрямо предходната година и при условие, че дружеството няма непокрита загуба от предходни години и просрочени задължения. Тантиемите са за сметка на печалбата след данъчното и облагане и заделянето на нормативно определените части от нея за резерв на дружеството и дивидент на държавата в размер, определен от Министерството на туризма, в качеството му на орган, упражняващ правата на собственик на капитала, но не повече от едно средно месечно възнаграждение, получено през годината от членовете на изпълнителните и контролните органи на дружеството.

Размерът на възнаграждението на членовете на директорите на дружеството, не може да надхвърля петкратния размер на минималната месечна работна заплата, установена за страната за съответния месец, а това на изпълнителния член на съвета на директорите, не може да надхвърля дванадесеткратния размер на минималната месечна работна заплата, установена за страната за съответния месец.

7. <u>Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на членовете на съвета на директорите за съответната финансова година, когато е приложимо</u>

Не е налице ангажимент на дружеството към членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД по отношение на допълнителното доброволно пенсионно осигуряване.Дружеството няма задължения за внасяне на тези вноски в полза на директорите за отчетната финансова година.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг АД" не са определени периоди на отлагане на изплащането на такива възнаграждения.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите

При прекратяване на договора с Изпълнителния член на съвета на директорите преди изтичане на срока, „Слънчев бряг" АД дължи обезщетение в размер на едномесечното му възнаграждение, както и за времето, през което е останал без работа, но за не повече от месец, в следните случаи:

- Прекратяване преди изтичане срока на договора с решение на Съвета на директорите
- Прекратяване преди изтичане срока на договора при преобразуване или прекратяване на дружеството и при смяна на собственика на капитала на дружеството
- Прекратяване преди изтичане срока на договора при фактическа невъзможност на изпълнителния директор да упражнява функциите си по договора, продължила повече от 60 дни

При прекратяване на договора с Изпълнителния член на съвета на директорите, същият дължи обезщетение на „Слънчев бряг АД" в следните случаи:

- Прекратяване преди изтичане срока на договора по искане на Изпълнителния директор, изразено писмено пред доверителя, с предизвестие от три месеца. При неспазване срока на предизвестието Изпълнителният директор дължи обезщетение на дружеството съответстващо на неспазения срок на предизвестието.
- Прекратяване преди изтичане срока на договора, при нарушаване от Изпълнителния директор на закона, извършено при или по повод изпълнението на задълженията по договора или при нарушаване на Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала – обезщетение в размер на 3 месечни възнаграждения.
- Прекратяване преди изтичане срока на договора, при извършване на действия или бездействие на Изпълнителния директор, довели до влошаване на финансовия резултат на дружеството, или от които са произтекли щети за дружеството – обезщетение в размер на 3 месечни възнаграждения.

Когато към датата на прекратяване на договора с Изпълнителния директор, същият е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, той има право на обезщетение в размер на две месечни възнаграждения, а когато е работил през последните десет години в

дружеството, има право на обезщетение в размер на шест месечни възнаграждения. Посочените обезщетения се изплащат, при положение, че Изпълнителният директор не е ползвал това право на друго основание.

При прекратяване на договора на Изпълнителния директор се изплаща обезщетение, съответстващо на неизползваните от него платени неприсъствени дни.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестието за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване

Договорът за управление сключен с Изпълнителния директор на „Слънчев бряг" АД е в сила до сключването на нов договор за възлагане на управлението на акционерното дружество и вписването в Търговския регистър на решение на общото събрание на акционерите за избор на нов състав на Съвет на директорите, до който момент на вписването, съгласно чл. 231, ал.4 от Търговския закон, решенията на ОСА за избор и за освобождаване на членове на Съвета на директорите имат действие.

Детайли за предвидените обезщетения в случай на предсрочно прекратяване са предвидени в т. 9 от настоящия доклад.

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година

Членовете на Съвета на директорите:

- Иво Симеонов Маринов – Председател на Съвета на директорите
- Златко Тодоров Димитров – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
- Константин Димов Лефтеров – Член на Съвета на директорите
- Соня Маркова Енилова – Член на Съвета на директорите
- Мариела Дамянова Павлова – Член на Съвета на директорите

В изпълнение на горепосочените си функции са получили възнаграждения за финансовата 2016 година общо в размер на 111202.97 лв.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година

а) Пълния размер на начисленото възнаграждение на членовете на Съвста на директорите за 2016 година е в размер на 111202.97 лв.

б) Възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от членовете на Съвета на директорите за 2016 година от дружества от същата група.

Не е приложимо за Слънчев бряг АД

в) Възнаграждение, получено от членовете на Съвета на директорите под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им

През 2016 година никой от членовете на съвета на директорите на Слънчев бряг АД не е получавал възнаграждение от дружеството под формата на разпределение на печалвата и /или бонуси.

г) Всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от членовете на Съвета на директорите извън обичайните им функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключените с тях договори

Не е приложимо за Слънчев бряг АД

д) Платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите на член на Съвета на директорите по време на последната финансова година

Не е приложимо за Слънчев бряг АД

е) Обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви „а" – „д"

През 2016 година никой от членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД не е получавал непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви „а" – „д" на т.14 и посоченото в т.13 от настоящия доклад.

ж) Информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално – битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част от лихвите

Не е приложимо за Слънчев бряг АД

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени

Не е приложимо за Слънчев бряг АД

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Не е приложимо за Слънчев бряг АД

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Не е приложимо за Слънчев бряг АД

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Не е приложимо за Слънчев бряг АД

Информация относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Слънчев бряг АД за следващата финансова година

Към датата на изготвяне на настоящия доклад Съвета на директорите на Слънчев бряг АД не е констатирал необходимост от приемане на промени в политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Слънчев бряг АД.

Изпълнителен директор.....

/Златко Димитров/

I. Обща информация

В съответствие с Глава осма, "Б" от Закона за независимия финансов одит (отм.) и предвид наличието по отношение на Дружеството на критериите по чл. 40ж от същия закон (отм., бр. 95 от 29.11.2016 г.), с решение на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД (дружеството) от 26 март 2009 г. е прието функциите на Одитен комитет да се осъществяват от Съвета на директорите на дружеството.

Във връзка с решение на редовно Общо събрание на акционерите, проведено на 06.06.2013 г. са извършени промени в управителните органи на дружеството. Промените са вписани в Търговския регистър от дата 22.07.2013г. Считано от тази дата, членове на Одитния комитет на дружеството стават новоизбраните членове на Съвета на директорите на дружеството, както следва: Иво Симеонов Маринов, Соня Маркова Енилова, Константин Димов Лефтеров, Златко Тодоров Димитров и Мариела Дамянова Павлова. На същото редовно годишно Общо събрание на акционерите от 06.06.2013 г. за председател на Одитния комитет е избрана Соня Маркова Енилова.

На проведено на 22.04.2016г. извънредно Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг" АД, са взети решения за освобождаване на съвета на директорите в състав: Златко Тодоров Димитров, Иво Симеонов Маринов, Константин Димов Лефтеров, Соня Маркова Енилова и Мариела Дамянова Павлова. Избран е нов състав на съвета на директорите: Златко Тодоров Димитров; Живко Иванов Табаков; Неделина Стоянова Ташева; Живко Димитров Димитров; Лидия Благоева Иванова. Общото събрание е взело решение за избор на Председател на съвета на директорите Лидия Благоева Иванова.

Регистърното производство за вписване на горепосочените решения в Търговския регистър е спряно с 2 отделни акта на съда поради наличие на оспорване и образуване на съдебни дела. По иск на акционера Петър Илиев Михайлов, с правно основание чл.74 от Търговския закон, е поискано от съда, да отмени всички решения, взети на проведеното на 22.04.2016г. извънредно ОС на акционерите на „Слънчев бряг" АД, като е образувано търговско дело № 165/2016г. на БОС. С Решение № 443/26.10.2016г., Бургаският окръжен съд отхвърля иска като неоснователен. По жалба на акционера е образувано въззивно търг.дело № 371/2016г. на Апелативен съд - Бургас, приключило с Решение №4/04.02.2017 за оставяне без уважение молбата за отмяна на неприсъствено решение № 443 от 26.10.2016 г., постановено по т.д №165/2016 г. на БОС. Решението е окончателно. Другото търговско дело № 167/2016г. на БОС е образувано по искова молба на акционера Явор Георгиев Димитров, с правно основание чл.71 и чл.74 от Търговския закон, също за отмяна на всички решения от извънредното Общо събрание, проведено на 22.04.2016г. С Решение № 365/22.07.2016г., Бургаският окръжен съд отхвърли иска като неоснователен. Апелативният съд - Бургас с Решение № 149/09.01.2017г. по въззивно търг.дело № 324/2016г. потвърждава решението на първата инстанция. Понастоящем ищецът е подал касационна жалба за обжалване на решението а въззивната инстанция пред ВКС.

Поради отмяна на по-рано взетите решения от 12.06.2015г. за смяна на състава на одитния комитет, функциите на същия се изпълняват от настоящия състав, а именно Иво Симеонов Маринов, Соня Маркова Енилова, Константин Димов Лефтеров, Златко Тодоров Димитров и Мариела Дамянова Павлова.

II. Дейност на Одитния комитет през 2016 г.

Предвид изискванията на действащото законодателство и с оглед дейността на Одитния комитет на „Слънчев бряг" АД през 2016 г. може да бъде направено следното обобщение относно финансовото отчитане, системите за вътрешен контрол и управление на риска, и независимия финансов одит в дружеството:

1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане

Съгласно Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2016 г. всички публични търговски дружества, както и тези дружества, които не са дефинирани като малки и средни, са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСФО. Дружеството осъществява своята финансова отчетност в съответствие с изискванията на действащото

счетоводно законодателство и изготвя финансовите си отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети за приложение от Европейския съюз.

Финансовите отчети на дружеството са съставени на базата на принципа на действащото предприятие и принципа на историческата цена, модифицирана 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.

Приложението на МСФО изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите, и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет.

2. Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието

Системата за вътрешен контрол съответства на стандартите, определени от Съвета на директорите на дружеството. Ефективността на системата за вътрешен контрол позволи навременното изготвяне и изпращане на достоверни тримесечни финансови отчети на „Слънчев бряг" АД до КФН, „БФБ-София" АД и останалите потребители на финансова информация. Одитният комитет потвърждава, че през 2016 г. системата за финансово отчитане на дружеството е адекватна и представя достоверно финансовото състояние на „Слънчев бряг" АД, както и че системата за вътрешен контрол в дружеството позволява ефективно управление на финансовите ресурси на компанията.

Одитният комитет текущо е преглеждал, провелявал и приемал изпълнението на договорите, сключвани от дружеството, както и текущо е бил запознаван за проблеми, ако е имало такива и съответно с предприетите действия за разрешаването им.

През м.09.-10.2016г. е извършен одит на дейността на „Слънчев бряг" АД от звено „Вътрешен одит" на Министерство на туризма, на което са предоставени всички договори и вътрешноведомствени актове и правила, като одитната проверка приключи с одитен доклад, в който не са констатирани нарушения, а единствено са набелязани препоръки за усъвършенстване на някои видове вътрешни правила.

С Протести с изх.№ 10124/16, изх.№ 10125/16 и изх.№ 10124/16, всички от 08.09.2016г. на Прокурор при Окръжна прокуратура - Бургас, издадени по реда на надзора за законност относно законността на събираните плащания под формата на такси, суми по договори, суми за ползване, наемни цени и др. от страна на „Слънчев бряг" АД и на Община Несебър, за времето на активния летен сезон, е поискано от Административния съд - Бургас, прогласяване на нищожност на Решение №06.2.2011 по протокол №06/2011 от 01.03.2011г., на Решения №4.10.2016 от 05.04.2016г. и №7.8.2016г. и на Решение №3.22.2014 от 07.04.2014г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД. Резултатът от делата е оставяне на протестите без разглеждане.

1. Адм.дело № 1944/2016г. на Административен съд - Бургас - Определение № 1712 от 10.10.2016, с което протеста на прокурора при Окръжна прокуратура - Бургас за обявяване нищожност на Решение № 06.2.2011 по протокол № 06/2011 от 01.03.2011 г. на съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, за промяна статута на частните пътища на „Слънчев бряг" АД като частни пътища, неотворени за обществен достъп и одобряване проект за „Организация на движение и обособяване на паркоместа за „Синя зона", е оставен без разглеждане и е прекратено производството по делото. Първоинстанционният съд прие, че „решенията на съвета на директорите на дружеството „Слънчев бряг" АД във връзка с управлението на собствените му активи, каквото е и протестираното решение от 01.03.2011г., не притежават белезите на административни актове, тъй като не са властнически волеизявления на административен орган или натоварен с изрична законова разпоредба с властнически правомощия друг орган, а представляват управленски решения, взети в съответствие с правомощията им по ТЗ". По частен касационен протест от Окръжна

прокуратура, с Определение № 12864 от 29.11.2016г. по адм.д. № 12 545/2016г., Върховният административен съд на Република България - Седмо отделение, остави в сила определението на първоинстанционния съд. Определението на ВАС е окончателно.

2. Адм.дело № 1945/2016г. на Административен съд - Бургас, втори състав - С Определение № 2118 от 15.12.2016 г., е оставен без разглеждане Протеста, подаден от Прокурора в Окръжна прокуратура - Бургас против Решение №3.22.2014 по протокол №3/2014 от 07.04.2014г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, с което са приети и действат Общи условия за ползването на инфраструктурата на к.к.Слънчев бряг - изток и съдържащите се в тях Правила за движение по неотворените за обществено ползване пътища в к.к.Слънчев бряг - изток, като НЕДОПУСТИМ в хипотезата на чл.159, т.1 от АПК и е постановено прекратяване на производството по адм.дело № 1945/2016 г. по описа на АС – Бургас. В мотивите: „С протестираното решение и приетите с него Общи условия и правила се регламентира начина по който търговското дружество предоставя върху собствените си обекти (асфалтови алеи, вътрешни пътища, алейни пространства), съставляващи транспортна и комуникационна инфраструктура правото на ползване върху същите". С Определение № 1723 от 10.02.2017г., ВАС по адм.д.№ 957/2017г. остави в сила определението на първоинстанционния съд. Определението на ВАС е окончателно.

3. Адм.дело № 1946/2016г. на Административен съд - Определение № 1694 от 06.10.2016г. за оставяне без разглеждане протеста, подаден от прокурор при Окръжна прокуратура гр. Бургас против Решение № 4.10.2016г./5.04.2016г. и Решение № 7.8.2016г./15.06.2016г. на съвета на директорите на „Слънчев бряг" АД, с които са определени цени на предоставяне на права за ползването на инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг- изток и наемни цени за ползване на открити площи. В мотивите си съдът приема, че „протестираните решения по своята правна природа представляват решение на собственик да отправи предложение за сключване на облигационни договори, при определени по параметри съществени елементи (предмет и цена) към неограничен кръг от потенциални контрагенти. Тези решения само определят условията, при които търговското дружество ще използва собствеността си за осъществяване на търговската си дейност. Тези условия нито противоречат, нито създават пречки за приложението на подзаконовите нормативни актове, приети от Общински съвет - Несебър - Наредби № 2, 10,11 и 14, посочени в протеста, тъй като последните регламентират съответните обществени отношения, при отчитане правата на собственост на физическите и юридическите лица". С Определение № 505 от 16.01.2017г. по адм.д.№ 13054/2016г. по описа на ВАС, трето отделение е оставено в сила определението на АС - Бургас. Определението на ВАС е окончателно.

3. Наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието

През 2016 г. целта на управителния орган на „Слънчев бряг" АД беше осъществяване на ефективен контрол на рисковете чрез прилагане на система за тяхното ранно прогнозиране, идентифициране и контролиране. В тази връзка и при спазване на законовите изисквания извършването на оценка и управлението на рисковете, свързани с дейността на дружеството се извършваха от Одитния комитет.

4. Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието

За регистриран одитор на Слънчев бряг АД е определена Мария Стоянова Николова, Регистриран одитор, Диплома: 0731, чрез предприятието «МИО ФИНАНС» ЕООД.

5. Преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители и наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие

Извършения преглед на независимостта на избрания регистриран одитор, който да направи проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2016 г., показа, че Мария Стоянова Николова, Регистриран одитор, Диплома: 0731, отговаря на законовите изисквания и на изискванията на Съвета на директорите на дружеството.

6. Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2017 г.

С Решение № 16.4.2017 от Протокол № 4/2017 от 06.04.2017 г., Съветът на директорите на „Слънчев бряг" АД приема да се изпрати за становище на Министъра на туризма молбата на Георги Петров Дочев и за предложение за внасяне на заседание на Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг" АД.

Председател на Одитния комитет
На „Слънчев бряг" АД

к. к. „Слънчев бряг"
м. март 2017г.

Соня Енилова: .....

Членове на Одитния комитет
на „Слънчев бряг" АД:

Златко Димитров: .....

Иво Маринов: .....

Константин Лефтеров: .....

Мариела Павлова: .....

"Слънчев бряг" АД ЕИК 812020577

п.к. 8420, к.к.Слънчев бряг e-mail: info@sunnybeachbg.net
Тел.: (0554) 22510, 22429, 22439 Факс: (0554) 22524, 22510

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД

ДО
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД

Д О К Л А Д

Директор на дирекция „Правно обслужване и връзки с инвеститорите”
„Слънчев бряг” АД - Силвия Димитрова
за дейността през 2016 година

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД,

УВАЖАЕМИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ,

„Слънчев бряг“ АД има статут на публично дружество и неговите акции се търгуват на неофициалния пазар на Българската фондова борса. Регистрацията на Българската фондова борса е с борсов код: 3JL и ISIN код: BG11SLNEAT19.

Към 31.12.2016г., акционерите на дружеството са общо 4257, от които 29 юридически лица и 4228 физически лица. Към същата дата, 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. Държавата, чрез Министерството на туризма, БУЛСТАТ 176789478, Брой акции: 1 468 356, дял от капитала: 75.00%;

2. „Слънчев бряг холдинг” АД, БУЛСТАТ 102184240; Брой акции: 196 142, Дял от капитала: 10.02%

През изминалата 2016 г., основните задължения и отговорности на директора дирекция „Правно обслужване и връзки с инвеститорите“, съобразно чл.116г от ЗППЦК, бяха свързани с осъществяване на процеса по оповестяването на достоверна и навременна информация от страна на „Слънчев бряг” АД, адресирана към акционерите на дружеството, бъдещите инвеститори и всички други заинтересовани от дейността му лица. В изпълнение на законово вменените задължения, през изтеклия период оповестяваната информация, относно подлежащите на разкриване обстоятелства, регламентирани в ЗППЦК и свързани с промени в правния и икономическия статут на дружеството емитент, беше изпращана до регулирания пазар на който се търгуват акциите на компанията – „Българската фондова борса” АД, до регулаторния орган – Комисия за финансов надзор (КФН), до „Централния депозитар”, до Министерство на туризма, както и представяна пред обществеността. Своевременно са представени междинните и годишни отчети на дружеството. Директорът за връзки с инвеститорите е бил на разположение на посочените институции за излагане на обяснения по повод дейността на дружеството и неговите органи на управление. Обществеността е информирана за финансовото и икономическо състояние на „Слънчев бряг” АД, както и за други важни събития чрез системата X3 news на адрес www.X3news.com. Всички финансови отчети и новини, свързани с дейността на дружеството, са публикувани и на интернет страницата на www.sunnybeachbg.net.

Задълженията съгласно ЗППЦК и подзаконовите актове по прилагането му и Устава на дружеството, са изпълнявани добросъвестно и лоялно. При осъществяване на дейността и осъществяването на ефективна връзка между управителния орган на дружеството и неговите акционери, съм се водила от принципа за равноправно третиране на акционерите, действайки винаги в защита на техните права и интереси. Не е разпространявана подвеждаща информация, както и не са допускани действия под натиск в рамките на професионалната дейност или в партньорството с други участници на капиталовия пазар. Отговаряно е на всички въпроси на акционерите и бъдещите инвеститори по желания от тях начин – чрез писма, по електронната поща или по телефона, опитвайки се да посочим всички известни за нас рискове, свързани с инвестирането в ценни книжа на дружеството.

През целия период на работа в дружеството сме полагали необходимото старание за разкриване в законоустановените срокове на периодичната, текущата вътрешна информация и всяка друга изискуема по закон регулирана информация, с цел своевременното й оповестяване до настоящите и бъдещите инвеститори на дружеството, финансовите анализатори и медиите. През 2016 г., в съответствие със законовите изисквания, в едномесечен срок от изтичане на съответното тримесечие, са представяни на КФН, БФБ и обществеността, междинни финансови отчети на „Слънчев бряг" АД, Приложение № 9 за вътрешната информация, както и допълнителната информация, съгласно изискванията на Наредба №2 на КФН. Същите бяха изготвени в срока по чл.100о от ЗППЦК и представени на КФН, БФБ и широката общественост. Одиторският годишен финансов отчет на дружеството бе изготвен, заверен от регистриран одитор и представен на КФН, БФБ и широката общественост в срока по чл.100н от ЗППЦК. При изготвянето на ГФО бяха спазени всички изисквания на ЗППЦК, в съответствие с МСС и формите на КФН, включващ Програма за добро корпоративно управление, Доклад за дейността, Оповестяване на счетоводната политика и Приложение № 11 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

През изтеклата година беше подготвено и проведено извънредно общо събрание на акционерите, състояло се на 22.04.2016 г., както и редовно общо събрание на акционерите, проведено на 30.06.2016г., с продължение поради липса на кворум в определена част - на 16.07.2016. На проведеното на 22 април 2016г. извънредно общо събрание на акционерите на дружеството е прието решение за избор на нов състав на Съвета на директорите (Златко Тодоров Димитров, Живко Иванов Табаков, Неделина Стоянова Ташева, Живко Димитров Димитров и Лидия Благоева Иванова), но поради предявени искове по чл.74 от ТЗ за отмяна на решенията от проведеното общо събрание на акционерите, вписването на новия състав беше спряно от съда. До приключването на търг.дело № 165/2016 и търг.д.№167/2016г. по описа на Бургаския окръжен съд с влезли в сила решения, „Слънчев бряг" АД се управлява от последния вписан в Търговския регистър по партидата на дружеството Съвет на директорите (с № 20130722113516 на 22. 07. 2013г.), а именно: Златко Тодоров Димитров - Изпълнителен директор, Иво Симеонов Маринов - Председател на съвета на директорите, Константин Димов Лефтеров - член на съвета на директорите, Соня Маркова Енилова - член на съвета на директорите и Мариела Дамянова Павлова - член на съвета на директорите от 11.07.2012г.

Материалите и поканите за свикването на общите събрания, както и съответните протоколи от проведените заседания бяха предоставени в законния срок на КФН, БФБ, ЦД и обществеността (на сайта www.sunnybeachbg.net) и оставени на разположение на акционерите в дружеството. Протоколите от проведените заседание бяха представени в срок на КФН, БФБ и широката общественост.

През периода 01.01.2016 – 31.12.2016г. са съставени 12 протокола от заседания на Съвета на директорите на "Слънчев бряг" АД, подписани от всички присъствали на заседанията членове на Съвета на директорите, съблюдавайки изискванията на чл. 239 от ТЗ. Протоколите и приложенията към тях се съхраняват в дружеството.

Съществена информация за акционерите представлява резултата от оспорената от страна на Окръжна прокуратура - Бургас законосъобразност на реализирането на приходи от предоставяните от „Слънчев бряг“ АД услуги и сезонни права за достъп и ползване на транспортна инфраструктура на трети лица. През 2016г., по повод на 3 броя протести на Окръжна прокуратура – гр. Бургас против решения на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД: 1). Решение № 06.2.2011 по Протокол № 06/2011 от 01.03.2011г. за промяна статута на частните пътища на „Слънчев бряг“ АД като частни пътища, неотворени за обществен достъп и за въвеждане на правила за движение по алеите на курортния комплекс; 2). Решение №3.22.2014 по протокол №3/2014 от 07.04.2014г., с което са приети и действат Общи условия за ползването на инфраструктурата на к.к.Слънчев бряг - изток и съдържащите се в тях Правила за движение по неотворените за обществено ползване пътища в к.к.Слънчев бряг - изток и 3). Решения № 4.10.2016 от 05.04.2016г. и №7.8.2016г. от 15.06.2016г., с които са определени цени за услуги и права, предоставяни от „Слънчев бряг“ АД за краткотрайно или сезонно ползване на инфраструктура, бяха образувани три дела пред Административен съд -Бургас (адм.дело № 1944/2016г., адм.дело № 1945/2016г. и адм.дело № 1946/2016г.). И по трите дела съдът остави протестите от Прокурора при Окръжна прокуратура - Бургас без разглеждане. Върховният административен съд, с окончателни определения потвърди определенията на първата инстанция и остави протестите без разглеждане. В мотивите си съдилищата приемат, че „протестираните решения са изцяло от компетентността на съвета на директорите и са във връзка с управлението на собствените му активи“, „посочените решения не притежават белезите на административни актове, не са властнически волеизявления на административен орган или натоварен с изрична законова разпоредба с властнически правомощия друг орган, а представляват управленски решения, взети в пълно съответствие с правомощията им по Търговския закон. За волеизявленията на органите на управление на търговските дружества е приложим ТЗ и по своята правна природа тези решения са на правен субект, който осъществява стопанска дейност и не са предмет на регулиране от АПК“. „С протестираното решение и приетите с него Общи условия и правила се регламентира начина по който търговското дружество предоставя върху собствените си обекти (асфалтови алеи, вътрешни пътища, алейни пространства), съставляващи транспортна и комуникационна инфраструктура правото на ползване върху същите“. „Протестираните решения по своята правна природа представляват решение на собственик да отправи предложение за сключване на облигационни договори, при определени по параметри съществени елементи (предмет и цена) към неограничен кръг от потенциални контрагенти. Тези решения само определят условията, при които търговското дружество ще използва собствеността си за осъществяване на търговската си дейност. Тези условия нито противоречат, нито създават пречки за приложението на подзаконовите нормативни актове, приети от Общински съвет - Несебър - Наредби № 2, 10,11 и 14, посочени в протеста, тъй като последните регламентират съответните обществени отношения, при отчитане правата на собственост на физическите и юридическите лица“.

Въз основа на гореизложеното, през отчетния период трайно е установен синхрон в дейността на Директора за връзки с инвеститорите и управителния орган на дружеството – Съвета на директорите, продиктуван от желанието за максимална координация в контактите с акционерите и заинтересованите да инвестират в дружеството лица, както и от желанието да бъдат възможно най-добре защитени и гарантирани правата им като настоящи или бъдещи акционери на “Слънчев бряг” АД.

С уважение,
Директор на дирекция
„Правно обслужване и връзки с инвеститорите” при „Слънчев бряг“ АД

Силвия Димитрова
20 март 2017г.