

БАЛАНС
(ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	БЕЛЕЖ КА	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	61096	64628
Отсрочени данъчни активи	18	4	4
Нематериални активи	6	101	36
Търговски и други вземания	10	1367	3283
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		62568	67951
Текущи активи			
Материални запаси	9	26	50
Търговски и други вземания	10	3155	6634
Пари и парични еквиваленти	20	1164	1710
Текущи данъчни вземания	10	216	
Други текущи активи	10	289	559
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		4850	8953
ОБЩО АКТИВИ		67418	76904
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	19		
Капитал и резерви, принадлежащи на собственици на групата			
Обикновени акции (основен капитал)		1958	1958
Други резерви		62156	73299
Неразпределена печалба		8243	8039
Печалба/(загуба) за текущата година		(8450)	(10843)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		63907	72453
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	1896	2764
Други текущи пасиви	10	1615	1687
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		3511	4451
ОБЩО ПАСИВИ		3511	4451
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		67418	76904

Съставил: _____

Дата на съставяне: 17.03.2010

Заверил съгласно одиторски доклад: _____

Управител: _____
Катохов одитор: _____
01.04.10

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД по функционален признак на разходите
за 2009 година
(при един отчет)

	БЕЛЕЖ КА	годината, приключваща на 31 декември 2009	годината, приключваща на 31 декември 2008
Продължаващи дейности			
Приходи от продажби	14	2679	1968
Себестойност на продажбите	15	(7275)	(7184)
Брутна печалба		(4596)	(5216)
Разходи по продажби			
Административни разходи		(4009)	(6513)
Печалба от оперативна дейност		(8605)	(11729)
Финансови приходи/(разходи) - нетно	16	155	886
Печалба преди данъчно облагане		(8450)	(10843)
Разходи за данък върху дохода	18		
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА ОТ ПРОДЪЛЖАВАЩИ ДЕЙНОСТИ		(8450)	(10843)
Преустановявани дейности			
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		(8450)	(10843)
Друг всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци			
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		(8450)	(10843)
Печалба, принадлежаща на:			
Собственици на предприятието-майка		(8450)	(10843)
Нетна печалба на акция (в лева/акция)			
Основна нетна печалба на акция		(4.32)	(5.54)

Съставил: _____



Дата на съставяне: : 17.03.2010

Заверил съгласно одиторски доклад: _____

Управител: *[Signature]*
Ръководител одитор: *[Signature]*
01.04.10

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
през 2009 г.

	основен капитал	неразпределена печалба	резерви				финансов резултат от текущия период	общо собствен капитал, притежание	неконтролиращо участие	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ
			превеждане на	финансови активи на разположение	хеджиране на паричен поток	резерв от преценка	други			
Салдо на 1 януари 2008	1958	12493				1775	73193			89419
Промени в собствения капитал за 2008 г.		(6028)								(6028)
Дивиденди										
Печалба/(загуба) за 2008 г.								(10843)		(10843)
Друг всеобхватен доход за годината										
Други промени							(95)			(95)
Трансфер към неразпределена печалба		1574				(870)	(704)			
Салдо към 31 декември 2008 г.	1958	8039				905	72394	(10843)		72453
Промени в собствения капитал за 2009 г.										
Емисия на акции										
Дивиденди										
Печалба/(загуба) за 2009 г.								(8450)		(8450)
Друг всеобхватен доход за годината										
Други промени							(96)	10843		10747
Трансфер към неразпределена печалба		204				(204)	(10843)			(10843)
Салдо към 31 декември 2009 г.	1958	8243				701	61455	(8450)		63907

Съставил: _____



Дата на съставяне: : 17.03.2010

Заверил съгласно одиторски доклад: _____

Управител: _____
Ръководител: _____
01.04.10

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
(по прекия метод)
за 2009 година

	БЕЛЕЖКА	годината, приключваща на 31 декември 2009	годината, приключваща на 31 декември 2008
Парични потоци от оперативни дейности			
Потоци от дейността		(2460)	(17896)
Платени лихви			
Платени данъци върху дохода			(1299)
<i>Нетен поток, генериран от оперативни дейности</i>	20	(2460)	(19195)
Парични потоци от инвестиционни дейности			
Покупки на имоти, машини и съоръжения			
Постъпления от продажби на имоти, машини и съоръжения		1652	3193
Получени лихви		262	613
<i>Нетен поток, използван в инвестиционни дейности</i>		1914	3806
Парични потоци от финансови дейности			
Дивиденди, платени на собственици на групата			(5836)
<i>Нетен поток, използван във финансови дейности</i>			(5836)
Нетно (намаляване)/нарастване на пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт		(546)	(21225)
Пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт в началото на годината		1710	22957
Печалби/(загуби) от валутни разлики на пари и банков овърдрафт			(22)
Пари, парични средства и банков овърдрафт в края на годината		1164	1710

Съставил: _____

Ръководител: _____

Дата на съставяне: : 17.03.2010

Заверил съгласно одиторски доклад: _____

Управител: _____
Ръководител одитор: _____
сл. 04.10

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. Обща информация

“Слънчев бряг” АД е акционерно дружество, регистрирано в Република България по фирмено дело №3202/1996 г. на Бургаския окръжен съд със седалище к.к. Слънчев бряг.

Основния предмет на дейност на дружеството е хотелиерство, ресторантьорство, външно-икономическа дейност, продажба на стоки.

Дейността на дружеството не е обвързана със срок или друго прекратително условие.

Държавното участие е в размер 75% от акциите на дружеството.

Дружеството е с едностепенна система на управление със съвет на директорите в състав:

- Младен Иванов Мутафчийски - Председател
- Малина Георгиева Стратиева
- Ели Леон Анави
- Кольо Велков Колев
- Пламен Евгениев Александров

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Малина Георгиева Стратиева.

Дружеството има регистриран капитал в размер на 1,957,808.00 лева, разпределен в 1,957,808 обикновени поименни акции с номинал 1.00 лева всяка.

Тези финансови отчети са оторизирани за публикуване от Съвета на директорите на 17 март 2010 година.

2. Обобщено представяне на значимите счетоводни политики

Основните счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу. Тези политики са прилагани последователно за всички представени периоди, освен ако изрично не е посочено друго.

2.1. Основа за изготвяне

Финансовите отчети на “Слънчев бряг” АД са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО). Те са изготвени на принципа на историческата цена, модифициран чрез преоценка за земи и сгради, финансови активи на разположение за продажба и финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност чрез печалба или загуба.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква използването на определени сериозни счетоводни оценки. То още изисква от ръководството да прави определени преценки в процеса на прилагането на счетоводните политики на дружеството. Областите, в които се е налагала по-висока степен на преценка или усложненост, или областите, в които допусканията и приблизителните оценки са значими за финансовите отчети, са оповестени в бележка 4.

Стандарти, които са изменени и са в сила през 2009 година

Следните стандарти бяха изменени и влязоха в сила през 2009 година:

- МСС1Представяне на финансови отчети – дружеството промени несъществено формата на досегашния баланс и възприе наименованието “Отчет за финансовото състояние”. Ръководството на дружеството реши да изготвя един Отчет за всеобхватния доход според същността на разходите/по функционален признак .
- МСС23Разходи по заеми – за представените отчетни периоди този стандарт е неприложим;
- МСС27Консолидирани и индивидуални финансови отчети – този стандарт не се отнася към настоящите финансови отчети на дружеството;
- МСФО8Оперативни сегменти – дружеството не е публично, поради което този стандарт не се отнася за финансовите му отчети (или алтернативно, дружеството представя информация по сегменти съгласно изискванията на стандарта).

Стандарти и Разяснения, които са изменени или нововъведени през 2009 година, но не се отнасят до дружеството

Следните стандарти и разяснения към публикувани стандарти са задължителни за счетоводни периоди, започващи на или след 01 януари 2009 година или друга дата, но не се отнасят до дейността на дружеството:

- МСФО1Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети, в сила от 01 юли 2009 година;
- КРМСФО15Договори за изграждане на недвижими имоти, в сила от 01 януари 2009 година;
- КРМСФО16Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност, в сила от 01 октомври 2008 година.

Стандарти и Разяснения, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 юли 2009 година

Следните стандарти и разяснения към публикувани стандарти са задължителни за годишни периоди, започващи на или след 01 юли 2009 година:

- МСФО3Бизнес комбинации – дружеството не очаква да участва в бизнес комбинации и към датата на изготвяне на тези отчети не счита, че този стандарт ще бъде приложим за дейността на дружеството;
- КРСМФО17Разпределение на непарични активи между собствениците – към датата на изготвяне на тези отчети ръководството на дружеството не може да направи оценка на отражението на това разяснение върху отчетите му.

2.2. Превеждане на чуждестранна валута

Функционална валута и валута на представяне

Статиите, включени във финансовите отчети, се измерват във валутата на основната икономическа среда, в която оперира дружеството. Това е функционалната валута, която е и валута на представяне – български лев (bgn).

Превеждане и салда

Сделките в чуждестранна валута са преведени във функционалната валута по обменните курсове на датите на сделките или по преценка, когато статиите се преоценяват. Печалбите и загубите от валутни разлики в резултат на уреждане на тези сделки и от превеждането по заключителните курсове в края на годината за паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се признават в Отчета за всеобхватния доход/Отчета за доходите.

2.3. Имоти, машини и съоръжения

Земите и сградите включват основно офиси и складови помещения. Земята и сградите са представени по справедлива стойност, базирано на периодично преоценяване, извършвано от външни независими оценители, намалена с последващата амортизация за сградите. Всякаква натрупана амортизация към датата на преоценката е елиминирана срещу брутната балансова стойност на актива и нетната сума е преизчислена към преоценената стойност на актива. Всякаква друга собственост, машини и оборудване е изразена по историческа цена минус амортизация. Историческата цена включва и разходи, директно относими към придобиването на актива.

Като имоти, машини и съоръжения се отчитат активи с цена на придобиване над 700 (седемстотин) лева.

Последващите разходи са включени в балансовата стойност на актива или признати като отделен актив само когато е вероятен приток от бъдещи икономически изгоди, свързани с актива, към дружеството и стойността му може да бъде надеждно измерена. Балансовата стойност на подменена част е отписана. Всякакви други ремонти и поддръжка са отразени в Отчета за всеобхватния доход/Отчета за доходите през финансовия период, през който са възникнали.

Нарастването на балансовата стойност в резултат на преценка на земи и сгради е отнесено като други резерви в собствения капитал в Баланса/Отчета за финансовото състояние. Намаления, които покриват предходни увеличения за един и същ актив, са за сметка на тези резерви. Всякакви други намаления са отчитат чрез Отчета за всеобхватния доход/Отчета за доходите. Всяка година разликата между амортизацията, базирана на преоценената стойност на актива, призната чрез Отчета за всеобхватния доход/Отчета за доходите, и амортизацията, базирана на оригиналната стойност на актива, се прехвърля от “други резерви” към “неразпределена печалба”.

Земи не се амортизират. Амортизацията на другите активи се изчислява по линеен метод за разпределяне на стойността им (или преоценената им стойност) за времето на очаквания полезен живот, както следва:

- сгради и съоръжения	25 години;
- машини и оборудване	3,33 години;
- транспортни средства	4 години;
- обзавеждане и оборудване	6,66 години.
- подобрения върху земи	10 години
- компютърно оборудване	2 години

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и ако е необходимо те се коригират към всяка дата на баланса.

Балансовата стойност на актив се намалява незабавно до възстановимата му стойност, ако балансовата стойност на актива е по-висока от оценената възстановима стойност (виж бележка 2.5.).

Печалбите и загубите от освобождаване се определят чрез сравняване на постъпленията и балансовата стойност и са признати в статия “резултат от продажби на нетекущи активи” в Отчета за всеобхватния доход/Отчета за доходите.

Когато е продаден преоценен актив сумата, включена в други резерви, се прехвърля към неразпределената печалба.

2.4. Нематериални активи

Софтуер

Разходи, свързани с поддържането на компютърни софтуерни програми, се признават за разход в момента на възникване. Разходи по развитие, които директно се отнасят до дизайн и тестване на идентифициран и уникален софтуерен продукт, контролиран от дружеството, се признават като нематериален актив, когато са изпълнени следните критерии:

- има техническа способност за завършване на софтуерния продукт, за да е на разположение за продажба;
- ръководството възнамерява да завърши софтуерния продукт и да го използва или продава;
- има способност за използване или продажба на софтуерния продукт;
- може да се демонстрира как софтуерния продукт ще генерира вероятни бъдещи икономически изгоди;
- на разположение са адекватни технически, финансови и други ресурси за завършване на развитието и използване или продажба на софтуерния продукт; и
- разходите, отнасящи се до софтуерния продукт по време на развитието му, могат да бъдат надеждно измерени.

Директно отнасящите се разходи, които са капитализирани като част от софтуерния продукт, включват разходите за наетите лица, развиващи софтуера, и подходяща част от общите разходи. Други разходи по развитието, които не отговарят на горните

критерии, се признават за разход в момента на възникване. Разходи по развитие, които в предходни периоди са признавани като разходи, не могат да се признават като актив през следващи периоди.

Разходите за развитие на компютърен софтуер, признати като актив, се амортизират за очаквания им полезен живот, който не надхвърля 3 години.

2.5. Обезценка на нефинансови активи

Извършен е преглед на нефинансовите активи за обезценка. Не се установи необходимост от обезценяване на такива активи.

2.6. Нетекущи активи (или групи за освобождаване) държани за продажба

Нетекущи активи (или групи за освобождаване) се класифицират като активи държани за продажба, когато тяхната балансова стойност ще се възстанови основно чрез сделка по продажба и продажбата се счита за много вероятна. Те са представени по по-ниската от балансовата стойност и справедливата стойност минус разходите по продажба, ако балансовата им стойност ще бъде възстановена основно чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба.

Дружеството няма нетекущи активи, държани за продажба.

2.7. Финансови активи

Дружеството има финансови активи само под формата на вземания. Те са нетекущи и текущи.

Дружеството е квалифицирало като нетекущи вземанията си от разсрочено плащане на прилежащи УПИ, тъй като падежа им е след повече от 12 месеца от датата на баланса.

Към 31.12.2009 г. те възлизат на 1367 х.лв.

Вземанията са оценявани по справедлива стойност в деня на възникването им. Обезценка на вземания не са извършвани, тъй като за основните вземания не се очаква да се превърнат в несъбираеми.

2.8. Материални запаси

Материалните запаси представляват материали /горива и резервни части/ и са представени по по-ниската от себестойност и нетна реализируема стойност. Стойността на изразходваните материали се определя по метода FIFO (първа входяща-първа изходяща).

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания първоначално се признават по справедлива стойност и последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва, минус провизиите за обезценка. Провизия за обезценка на търговски вземания се установява, когато има обективно доказателство, че дружеството няма да може да събере всички дължими му суми по оригиналните условия за вземанията. Значителни финансови трудности на дебитор, вероятност, че дебитор или ще фалира или ще предприеме финансова реорганизация, или значително забавяне на

плащането (с повече от 30 дни след падеж) се считат за индикатори, че търговско вземане е обезценено. Сумата на провизията е разликата между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използване на корективна сметка и сумата на загубата се признава в Отчета за всеобхватния доход/Отчета за доходите като “разходи/приходи от преоценки на активи и пасиви”. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва срещу корективната сметка. Последващи възстановявания на суми, които преди това са били отписани, се кредитират срещу “разходи/приходи от преценки на активи и пасиви” в Отчета за всеобхватния доход/Отчета за доходите.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити, държани на виждане в банки.

2.11. Акционерен капитал

Обикновените акции са класифицирани като собствен капитал. 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.

Няма промяна в броя на емитираните акции.

Няма изкупени собствени акции.

2.12. Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедливата стойност и последващо се оценяват по амортизирана стойност като се използва метода на ефективната лихва.

2.13. Заеми

Дружеството няма заеми през годината.

2.14. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разхода за данък за периода включва текущи и отсрочени данъци. Данък се признава в Отчета за всеобхватния доход/Отчета за доходите, освен до степента, до която е свързан със статии директно в собствения капитал. В този случай данъкът също се отразява за сметка на тези статии в собствения капитал.

Текущият разход за данък се изчислява на база на данъчните закони, които са в сила към датата на баланса.

Отсрочен данък се признава като се използва метода на задължението за временни разлики, възникващи от разликите в данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойност във финансовите отчети. Отсрочен данък се определя като се използват данъчните ставки (и закони), които са в сила към датата на баланса и се очаква да бъдат прилагани, когато се реализира отсрочен данъчен актив или се урежда отсрочен данъчен пасив.

Отсрочен данъчен актив се признава само до степента, до която е вероятна бъдеща облагаема печалба, срещу която могат да бъдат използвани временните разлики.

2.15. Доходи на наети лица

Дружеството не е разработвало програми за доходи след напускане на персонала.

Дружеството отчита като краткосрочни задълженията си към персонала по неизползвани отпуски, които се очаква да бъдат използвани в рамките на 12 месеца след датата на баланса, както и неизплатените заплати.

Доходи при напускане

Доходите при напускане са платими, когато изтече договорът с наетото лице преди нормалната дата на пенсиониране, или когато наетото лице приеме доброволно съкращаване в замяна на тези доходи. Дружеството признава доходи при напускане, когато демонстрира обвързване, че или ще прекрати договора на наетите лица съгласно подробен официален план без възможност за оттегляне, или предоставяйки доходи при напускане като резултат от предложение, направено да насърчи доброволно напускане. Доходи, които се дължат след повече от 12 месеца след датата на баланса се дисконтират до тяхната настояща стойност.

В дружеството не се предвиждат признаване на разходи за бонуси и участие в печалбата.

2.16. Провизии

Провизии за възстановяване на околната среда, разходи за възстановяване на терени и съдебни дела се признават когато дружеството има настоящо законово или конструктивно задължение в резултат на минали събития, вероятно ще е необходим изходящ поток от ресурси за уреждане на задължението и сумата му може да бъде надеждно оценена. Провизии за реструктуриране обхващат обезщетения за прекратяване. Провизии за бъдещи оперативни загуби не се признават.

Когато има няколко сходни задължения вероятността, че ще е необходим изходящ поток от ресурси за уреждането се определя като се взима предвид класа задължения като цяло. Провизия се признава дори и когато вероятността от изходящ поток по отношение на която и да е единица, включена в класа задължения, може да бъде малка.

Провизии се измерват по настоящата стойност на разходите, очаквани да бъдат необходими за уреждане на задължението, като се използва процент преди данъци, който отразява текущи пазарни оценки на времевата стойност на парите и

специфичните рискове за задължението. Нарастването на провизията във връзка с минаване на времето се признава като лихвен разход.

През периода провизии не са начислявани.

2.17. Признаване на приходи

Приходите включват справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване за продажби на стоки или услуги в обичайния ход на дейността на дружеството. Приходите са показани нетно от ДДС, възстановявания и отстъпки.

Дружеството признава приход, когато сумата му може да бъде надеждно измерена, вероятно е бъдещи икономически ползи да потекат към него и са били изпълнени специфични критерии за всяка дейност на дружеството, описана по-долу. Сумата на прихода не се счита за надеждно оценена докато всички условности, свързани с продажбата не са били разрешени. Дружеството базира оценките си на исторически резултати, като взема предвид вида клиент, вида сделка и спецификата на всеки договор.

През 2009 г. приходите от дейността са формирани основно от продажбата на дълготрайни материални активи, от които 345 хил. лв. представляват приходи от продажба на урегулирани поземлени имоти, 732 хил. лева приходи от продажба на други ДМА.

Продажби на услуги

Приходите от услуги са формирани във връзка с поддържането на общата инфраструктура в курортния комплекс от „Слънчев бряг” АД. Те се генерират от сключени споразумения със собственици и са в размер на 249 х.лв.

През 2009 г. Дружеството е реализирало и други приходи в размер на 1353 хил.лв., които в основната си част представляват приходи от наеми – 414 х.лв. и отписани задължения по съдебно решение – 827 х. лв.

Приходи от лихви

Приход от лихви се признава на времева пропорционална база като се използва метода на ефективната лихва. Когато вземане е обезценено дружеството намалява балансовата стойност до възстановимата стойност, която е очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент на инструмента и продължава да признава дисконтирането като лихвен приход.

Дружеството е отчело 311 х.лв. приходи от договорни лихви по разсрочено плащане на прилежащи УПИ съгласно нотариални актове.

2.18. Лизинг

Дружеството няма договори по лизинг.

По реда на изискванията за оперативен лизинг се отчитат приходи от наеми, които се разглеждат като оперативен лизинг.

2.19. Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди между собствениците на дружеството се признава като задължение във финансовите му отчети за периода, през който дивидентите са одобрени за разпределение от собствениците.

3. Управление на финансовия риск

3.1. Фактори за финансов риск

Дейностите на дружеството са изложени на няколко финансови риска: пазарен (включително лихвен, на справедливата стойност на лихвените равнища, на паричните потоци и ценови), кредитен и ликвиден. Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск са предимно вземания по продажби.

3.2. Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението капитал към нетен дълг.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг (привлечените текущи и нетекущи средства), намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Стойността на съотношението за представените отчетни периоди е обобщена както следва:

	2009	2008
Собствен капитал	63907	72453
Дълг	3522	4451
Минус пари и парични еквиваленти	(1164)	(1710)
Нетен дълг	2358	2741
Капитал към нетен дълг	27,10	26,43

3.3. Оценки по справедлива стойност

Дружеството има финансови активи само под формата на вземания.

4. Съществени счетоводни оценки и преценки

Оценките и преценките са постоянно разглеждани и се базират на исторически опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, които се считат за разумни при текущите обстоятелства.

4.1. Съществени счетоводни оценки и предположения

Дружеството прави оценки и допускания, отнасящи се до бъдещето. Получените счетоводни оценки по дефиниция рядко са еднакви с реалните резултати

4.2. Съществени преценки при прилагане на счетоводните политики на дружеството

Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

Дружеството не разполага с финансови активи държани за продажба.

5. Имоти, машини и съоръжения

	Земни сгради	Транспортни средства и машини	Обзавеждане и оборудване	други	ОБЩО
Към 1 януари 2008:					
Стойност или преоценена стойност	9414	62114		249	72137
Натрупана амортизация	(1864)	(15541)		(360)	(17765)
Нетна балансова стойност	7550	46573		249	54372
За годината, завършваща на 31 декември 2008:					
Начална нетна балансова стойност	7550	46573		249	54372
Резерв от преоценка (бележка 19.3)					
Придобивания		16179		976	17155
Освобождавания	(2013)	(148)		(5)	(2166)
Разходи за амортизация	(159)	(4442)		(132)	(4733)
Крайна нетна балансова стойност	5378	58162		1088	64628
Към 31 декември 2008:					
Стойност или преоценена стойност	6955	77969		1513	86437
Натрупана амортизация	(1578)	(19807)		(425)	(21809)
Нетна балансова стойност	5378	58162		1088	64628
За годината, завършваща на 31 декември 2009:					
Начална нетна балансова стойност	5378	58162		1088	64628
Резерв от преоценка (бележка 19.3)					
Придобивания		3063		329	3392
Освобождавания	(1492)	(367)		(5)	(1864)
Разходи за амортизация	(22)	(4553)		(485)	(5060)
Трансфери към групи за освобождаване,					

класифицирани като държани за продажба					
Крайна нетна балансова стойност	3864	56305		927	61096
Към 31 декември 2009:					
Стойност или преоценена стойност	5463	80666		1836	87965
Натрупана амортизация	(1599)	(24361)		(909)	(26869)
Нетна балансова стойност	3864	56305		927	61096

Отчетната стойност на напълно амортизирани имоти, машини и съоръжения, използвани в дейността на дружеството е:

	31 декември 2009	31 декември 2008
Отчетна стойност	1542	1293

6. Нематериални активи

	Р е п у т я ц и я	Търговски марки и лицензи	Разходи за производство на софтуер	други	ОБЩО
Към 1 януари 2008:					
Стойност			116		116
Натрупана амортизация и обезценка			104		104
Нетна балансова стойност			12		12
За годината, завършваща на 31 декември 2008:					
Начална нетна балансова стойност			12		12
Придобивания			33		33
Разходи за амортизация			(9)		(9)
Крайна нетна балансова стойност			36		36
Към 31 декември 2008:					
Стойност или преоценена стойност			116		116
Натрупана амортизация и обезценка			80		80
Нетна балансова стойност			36		36
За годината, завършваща на 31 декември 2009:					
Начална нетна балансова стойност			36		36
Придобивания			84		84
Разходи за обезценка					
Разходи за амортизация			19		19
Трансфери към групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба					
Крайна нетна балансова стойност			101		101
Към 31 декември 2009:					
Стойност или преоценена стойност			206		206
Натрупана амортизация и обезценка			105		105
Нетна балансова стойност			101		101

Отчетната стойност на напълно амортизирани нематериални активи, използвани в дейността на дружеството е:

	31 декември 2009	31 декември 2008
Отчетна стойност	75	55

7. Инвестиционни имоти

Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

8. Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия

Дружеството няма инвестиции в асоциирани предприятия.

9. Материални запаси

	2009	2008
Суровини и материали	26	50
общо	26	50

Стойността на материалните запаси, призната като разход и включена в “себестойност на продажбите” възлиза на 31 х.лв. (2008 – 32 х. лв.).

10. Финансови инструменти

10.1. Кредити и вземания

	2009	2008
Търговски вземания без тези от свързани лица	4522	9917
Други вземания	505	559
Общо	5027	10476

1367 х.лв от тези продажби са осъществени от централните приватизиращи органи. Подробна справка по конкретни вземания се съдържа в аналитична справка по сметка 269 Други предоставени вземания. По-голяма част от сумите се очаква да бъде получена до края на 2011 г.

По-значимите длъжници по тези вземания са „Рай-81” ООД; „Глобал” ООД; ”Транстурист” ООД

Балансовата стойност на търговските и други вземания на дружеството е деноминирана в следните валути:

	2009	2008
български лев	3660	7193
us долар	1367	3283
общо	5027	10476

10.2. Инвестиции, държани до падеж:

Дружеството няма инвестиции, държани до падеж.

10.3. Финансови активи по справедлива стойност чрез печалба или загуба:

Дружеството не разполага с финансови активи по справедлива стойност чрез печалба или загуба.

10.4. Финансови активи, обявени за продажба:

Дружеството няма финансови активи държани за продажба.

10.5. Търговски задължения и други финансови пасиви (без задължения по финансов лизинг):

	2009	2008
Търговски задължения без тези към свързани лица	1790	2656
Задължения към персонал (бележка 17.2)	111	117
Други задължения	1610	1678
Общо	3511	4451

По-съществените задължения са към „Бургоскомерс-ВВълков” ЕООД и „Електрикал груп” ООД.

Балансовата стойност на търговските и други задължения на дружеството е деноминирана в следните валути:

	2009	2008
български лев	3447	4343
общо	3447	4343

Падежите на търговските и други задължения са:

до 3 месеца	920
от 3 до 6 месеца	
от 6 до 12 месеца	1578
от 1 до 5 години	981
над 5 години	
ОБЩО	3479

11. Заеми

11.1. Получени заеми

Дружеството няма получени заеми.

11.2. Предоставени заеми

Дружеството няма предоставени заеми.

12. Лизинг

12.1. Финансов лизинг

Дружеството няма договори за финансов лизинг

12.2. Оперативен лизинг

12.2.1. Когато дружеството е лизингополучател

Дружеството не е лизингополучател.

12.2.2. Когато дружеството е лизингодател

Дружеството е страна по 35 договора за наем на складови помещения, офиси и паркинги. Получените суми от наеми през 2009 година са 413 хил.лв. (2008 – 845 хил.лв.).

13. Активи на групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба и преустановявани дейности

14. Приходи

Приходи от:	2009	2008
продажби на стоки		
продажби на продукция		
продажби на услуги	249	463
продажби на имоти, машини и съоразения и нематериални активи	1076	1122
продажби на материали		
други приходи от продажби	1354	383
ОБЩО	2679	1968

15. Разходи по икономическа същност

	2009	2008
Разходи за материали и суровини	168	282
Разходи за наети лица (бележка 17.1)	619	564
Разходи за амортизация и обезценка	5424	4742
Разходи за външни услуги, в т.ч.	3175	5640
Други разходи	1898	2469
Общо разходи	11284	13697

15.1. Информация съгл. Чл. 38, ал. 5 от Закона за счетоводството

Дружеството е начислило суми за ползваните услуги от регистрираните одитори както следва:

	2009	2008
Независим финансов одит	8	9
Други услуги, несвързани с одита		
ОБЩО	8	9

16. Финансови приходи и разходи

	2009	2008
Разходи по валутни операции	246	392
Други финансови разходи	3	5
Общо финансови разходи	249	397
Приходи от лихви:	311	640
по депозити и банкови сметки	1	3
приходи от лихви по предоставени заеми	310	637
Приходи от валутни операции	93	643
Други финансови приходи		
Общо финансови приходи	404	1283
Финансови приходи/(разходи) - нетно	155	886

17. Доходи на персонала

Към 31 декември 2009 година броят на наетите лица в дружеството е 26 (2008 година – 26).

17.1. Разходи за наети лица

	2009	2008
Разходи за заплати и други възнаграждения	481	434
Разходи за осигуровки	138	130
ОБЩО	619	564

17.2. Задължения към наети лица

Задължения в Баланса/ Отчета за финансовото състояние за:	31 декември 2009	31 декември 2008
Неизплатени заплати	48	47
Осигурителни и данъчни задължения	17	22
Неизползвани компенсирани отпуски	46	48
ОБЩО	111	117

18. Данъци върху дохода

18.1. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви са представени компенсирано в Баланса/Отчета за финансовото състояние. Дружеството има само отсрочени данъчни активи в размер на 4 х.лв.

	2009	2008
Отсрочени данъчни активи:		
Отсрочени данъчни активи, които ще се възстановят след повече от 12 месеца	4	4
общо	4	4

Отсрочени данъчни пасиви/активи - нетно	4	4
--	----------	----------

18.2. Разход за данък върху дохода

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

19. Собствен капитал

19.1. Основен капитал

Общият брой оторизирани обикновени акции е 1957808 (2008 – 1957808) с номинал 1 лев за акция (2008 – 1 лева за акция). Всички емитирани акции са напълно платени.

19.2. Неразпределена печалба

Към 1 януари 2008	12493
Печалба за годината	(10843)
Разпределени дивиденди за 2007 и/или предходни години	(6028)
Стойност на услуги от наети лица по МСФО2	
Частично прехвърляне на преоценъчен резерв на имоти нетно от данъци	870
Други трансфери	704
Към 31 декември 2008	(2804)
Към 1 януари 2008	(2804)
Печалба за годината	(8450)
Разпределени дивиденди за 2008 и/или предходни години	
Стойност на услуги от наети лица по МСФО2	
Частично прехвърляне на преоценъчен резерв на имоти нетно от данъци	204
Покупка на собствени акции	
Други трансфери	10843
Към 31 декември 2009	(207)

19.3. Други резерви

	преоценки на земи и сгради	Други резерви	общо
Към 1 януари 2008	1775	73193	74968
Други промени		(95)	(95)
Прехвърляне на преоценка – бруто	(870)	(704)	(1574)
Към 31 декември 2008	905	72394	73299

	преоценки на земи и сгради	Други резерви	общо
Към 1 януари 2009	905	72394	73299
Други промени		(96)	(96)

Прехвърляне на преценка – бруто	(204)		(204)
Трансфер към неразпр. печалба		(10843)	(10843)
Към 31 декември 2009	701	61455	62156

19.4. Печалби и загуби

За финансовата 2009 г. Дружеството реализира загуба в размер на 8449746 лв.

20. Пари и парични потоци

20.1. Пари и парични еквиваленти

	2009	2008
Пари в брой	2	1
Пари в банки	1162	1709
Краткосрочни банкови депозити		
общо	1164	1710

Пари, парични еквиваленти и банкови овърдрафти включват следното за целите на отчета за паричните потоци:

	2009	2008
Пари и парични еквиваленти	1164	1710
Банкови овърдрафти (бележка 11)		
общо	1164	1710

20.2. Парични потоци от оперативната дейност

	2009	2008
Постъпления от клиенти	2275	5026
Плащания на доставчици	(4617)	(23706)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(640)	(559)
Плащания и възстановявания на данъци – нетно		(1299)
Други парични потоци от оперативни дейности, вкл. лихви	522	1343
Нетни парични потоци от оперативни дейности	(2460)	(19195)

21. Рискове

21.1. Валутен риск

Дружеството има сделки в чуждестранна валута, поради което е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска.

	Хил.лв.	
активи в щатски долари	1157	2799
пасиви в щатски долари		
рискова валутна експозиция	1157	2799

21.2. Лихвен риск

21.3. Ликвиден риск

21.4. Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.

За разбиране на кредитния риск виж бележки 3.1. и 10.1.

21.5. Ценови риск

22. Нетна печалба на акция

22.1. Основна нетна печалба на акция

Основна нетна печалба на акция е изчислена като се раздели печалбата, отнасяща се до собствениците, на среднопретегления брой обикновени акции през годината, като са изключени обикновените акции, изкупени от дружеството и държани като изкупени собствени акции.

	2009	2008
Печалба за акционерите	(8450)	(10843)
Печалба от преустановявани дейности за акционерите		
общо	(8450)	(10843)
Среднопретеглен брой обикновени акции (хил)	1958	1958

22.3. Дивидент на акция

Дивидент за годината, приключваща на 31 декември 2009 г. няма да бъде предложен на годишното общо събрание на акционерите.

23. Условни активи и условни пасиви

Дружеството има условни пасиви по съдебни искове в обичайния ход на бизнеса.

24. Провизии за други задължения и разходи

Дружеството няма провизии за други задължения и разходи.

25. Дарения

25.1. Безвъзмездни средства, предоставени от държавата

През 2009 г. дружеството не е получавало безвъзмездно от държавата средства.

25.2. Други дарения

През 2009 г. дружеството не е получавало дарения.

25.3. Държавна помощ

През 2009 г. дружеството не е получавало държавна помощ.

26. Сделки със свързани лица

Няма сделки със свързани лица.

Компенсации на ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал включва изпълнителен директор, членове на Съвет на директорите и Началник вътрешен одит. Компенсациите, платени или платими на ключовия управленски персонал, за трудовата им дейност са показани по-долу:

	2009	2008
Заплати и други краткосрочни доходи	76	79
общо	76	79

27. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

Слънчев бряг АД е ищец по дела предимно за дължими плащания по инфраструктурни споразумения, както и неиздължени вноски по разсрочено плащане на земя.

28. Информация по оперативни сегменти

Няма отчитани оперативни сегменти

29. Събития след отчетния период

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили коригиращи събития.

30. Други оповестявания

Няма други оповестявания.

31. Консолидиран финансов отчет

Дружеството не изготвя консолидиран финансов отчет.

32. Дата на одобрение на годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет за 2009 г. на дружеството е официално одобрен за публикуване на 17 март 2010 г. от Съвета на директорите

I. Анализ на финансовото състояние

Ликвидност

а) коефициенти на ликвидност

Към края на 2009 г. коефициентите за ликвидност на „Слънчев бряг” АД се влошават спрямо края на 2008 г. Основната причина за това са направените инвестиционни разходи през годината във връзка с основната дейност на Дружеството понастоящем - поддържане на общата инфраструктура в к.к. Слънчев бряг. Разходвани са средства за изграждане на фотоволтаична централа в комплекса, за изграждане на детска площадка, за закупуване и монтиране на сметосъбиращи съоръжения, за изграждане на паркинги за автобуси, както и средства за ремонт и обновяване на дъждовната канализация и водопроводна мрежа в комплекса. В резултат на тези инвестиции стойността на паричните наличности на Дружеството към 31.12.2009 г. намалява. Същевременно част от вземанията на дружеството в долари са се обезценили към 31.12.2009 г. спрямо 31.12.2008 г. поради понижаване стойността на щатската валута към българския лев.

Таблицата по-долу отразява ликвидността на компанията в периода 31.12.2006 – 31.12.2009 г.

Коефициент	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007	Към 31.12.2006
Обща ликвидност	1,38	2,01	6,64	0,88
Бърза ликвидност	1,37	2,00	6,62	0,86
Абсолютна ликвидност	0,33	0,38	4,48	0,24

б) вътрешни и външни източници на ликвидност

Към момента Дружеството може да разчита на следните източници за посрещане на ликвидните си нужди:

- Вътрешни източници:

- Парични потоци, генерирани от дейността по предоставяне на услуги по поддържане на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг.
- Парични потоци, генерирани от продажба на активи на Дружеството.
- Плащания по вече реализирани продажби с клаузи за разсрочено плащане на цената.

- Външни източници – практически не съществуват, тъй като Дружеството много трудно би могло да получи кредит, и също така не би имало възможност да осъществи увеличение на капитала.

Финансова автономност

Показател	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007	Към 31.12.2006
Собствен капитал	63 907 хил.лв.	72 453 хил.лв.	89 419 хил.лв.	90 235 хил.лв.
Коефициент за обща задлъжнялост	0,055	0,061	0,06	0,17

През последните четири години се наблюдава тенденция на намаляване на собствения капитал на Дружеството. Основната причина за това са отрицателните нетни финансови резултати, които „Слънчев бряг” АД реализира през последните няколко годишни отчетни периода. През 2009 г. финансовият резултат на Дружеството отново е загуба в размер на 8 450 хил.лв. Същевременно към 31.12.2009 г. задълженията на „Слънчев бряг” АД са намалели с 929 хил.лв., което е довело до подобряване коефициента за обща задлъжнялост спрямо края на 2008 г. Дружеството няма дългосрочни задължения.

Въпреки спада в собствения капитал, към момента размерът му е адекватен с дейността и задлъжнялостта на Дружеството.

Резултати от основна дейност. Рентабилност.

В периода 1997-2004 г. приходите на Дружеството бяха формирани до голяма степен от продажби на дълготрайни активи. От 2004 г. започна тенденция на спад на този вид приходи за Дружеството, като основните постъпления бяха генерирани от електроразпределителната дейност. В края на 2007 г. Дружеството продаде активите, свързани с електроразпределителната дейност, вследствие на което тя беше преустановена. Успоредно с това, „Слънчев бряг” АД прекрати и извършването на услуги по присъединяване на нови абонати към електроразпределителната мрежа – дейност, която също беше източник на оперативни приходи за дружеството в периода 2004-2007 г..

Понастоящем основната дейност на „Слънчев бряг” АД е поддържане на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг. До края на 2008 г. Дружеството извършваше тези услуги съгласно договори със собствениците на туристически обекти на територията на к.к. Слънчев бряг, като цената на услугата се определяше на база РЗП на съответния обект. Тези услуги включват поддържане на алеи и пътища, ВиК и канализационни услуги, озеленяване, охрана, обща реклама и др. дейности, които са от ключово значение за оперирането на конкретните туристически обекти.

От началото на 2009 г. обаче собствениците на туристическите обекти отказаха да заплащат такса за поддръжката на инфраструктурата в курорта. Поради тази причина в края на м. април дружеството преустанови поддръжката на някои части от инфраструктурата, като например уличното осветление и започна да води преговори с Община Несебър за уреждане начина на плащане за предоставяните от дружеството услуги. В резултат, на 01.06.2009 г. между „Слънчев бряг” АД и Община Несебър беше сключен договор за предоставяне от страна на „Слънчев бряг” АД на улично и алеино осветление на територията на к.к. Слънчев бряг – изток чрез собствените вещи на компанията, представляващи част от инфраструктурата на комплекса, срещу задължение на община Несебър да заплаща дължимите суми за електроенергията и подмяната на консумативите, необходими за нормалното функциониране на осветлението. „Слънчев бряг” АД пое всички разходи, свързани с ремонти и поддръжка на съоръженията. Договорът беше със срок до 31.10.2009 г. На същия принцип Дружеството осигуряваше и охраната в комплекса през изминалия летен сезон.

Същевременно с цел гарантиране на поддържането и нормалното функциониране на инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг, през 2009 г. „Слънчев бряг” АД взе решение за продажба чрез търг на съответната част от инфраструктурата на комплекса. Следва да се посочи и обстоятелството, че въпреки възможността община Несебър да закупи активите – предмет на предложената безвъзмездна сделка, тази възможност не е реализирана.

В допълнение още на 28.09.2007 г. на извънредно Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг” АД беше взето решение за продажба на инфраструктурата на к. к. Слънчев бряг, собственост на Слънчев бряг АД, а именно ДМА - инфраструктура, включващи -

общокомплексно озеленяване в това число тротоари, улици и алеи, парково осветление, съоръженията с които се осъществява пропускателен режим, водопроводи, като продажбата на това имущество следва да бъде продадено в неговата цялост чрез една или повече разпоредителни сделки между Слънчев бряг АД и Община Несебър за цената не по-ниска от 38 056 140 лв. без ДДС, платима както следва: към момента на подписване на договорите за продажба на активи, Община Несебър заплаща 7 611 228 лв., която сума представлява дължимия данък добавена стойност, а сумата не по-малка от 38 056 140 лв. ще бъде платена на пет годишни равни вноски, начиная от годината следваща годината на подписване на договорите.

Към настоящия момент, все още няма подписани договори за продажба на активи във връзка с гореописаното решение на ОСА на акционерите на Дружеството, така че очакванията са - до края на 2010 г. Дружеството да продължи да извършва дейността по поддържане на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг, в случай че бъде постигнато ефективно споразумение между Община Несебър и „Слънчев бряг” АД за уреждане заплащането на предоставяните от Дружеството услуги.

Резултати от дейността

В хиляди лева	2009	2008	2007
Приходи от продажби	2 679	1 968	61 570
Себестойност на продажбите	168	282	37 691
Материали и отчетна стойност на продадените активи	168	282	37 691
Нетна промяна в материалните запаси	0	0	0
Разходи за външни услуги	3 175	5 640	6 433
Разходи за персонала	619	564	782
Заплати	481	434	562
Осигуровки	138	130	220
Други разходи за дейността	1 898	2 469	5 969
EBITDA	-3 181	-6 987	10 695
EBITDA марж	n.a.	n.a.	17,37%
Амортизации	5 424	4 742	5 484
Оперативна печалба/загуба	-8 605	-11 729	5 211
Марж на оперативната печалба	n.a.	n.a.	8,46%
Разходи за лихви и други, нето	155	886	-4 552
Приходи от лихви	311	640	892
Разходи за лихви	0	0	-4 579
Други, нето	-156	246	-865
Печалба/загуба от обичайна дейност	-8 450	-10 843	659
Марж на печалбата от обичайна дейност	n.a.	n.a.	1,07%
Извънредни приходи и разходи, нето	0	0	0
Печалба/загуба преди данъци	-8 450	-10 843	659
Марж на печалбата преди данъци	n.a.	n.a.	1,07%
Разходи за данъци	0	0	-1363
Печалба/загуба след данъци	-8 450	-10 843	-704

При анализа на финансовото състояние на Дружеството е важно да се отбележи, че в периода 2005-2007 г., както и през първото полугодие на 2008 г. компанията реализира съществени финансови разходи, които представляват отрицателни разлики от промяна на валутни курсове и по-конкретно от преоценка на дългосрочни вземания на Дружеството в долари (от продажби на поземлени имоти), които поради обезценката на щатската валута намаляват стойността си в левове и водят до формиране на разходи за Дружеството. От средата на 2008 г. се наблюдаваше известен обрат в движението курса на долара, а именно

повишаването му спрямо лева, което беше причина от третото тримесечие на 2008 г. до 31.03.2009 г. „Слънчев бряг” АД да отчита предимно положителни разлики от промяна на валутни курсове като част от финансовите си приходи. През второто и третото тримесечие на 2009 г. курсът на долара спрямо лева отново отбеляза спад, което доведе до формиране на финансови разходи на Дружеството за 2009 г. в размер на 246 хил.лв.

В случай, че курсът на щатския долар спрямо лева продължи да се понижава, Дружеството е изложено на риск да продължи да реализира финансови разходи от отрицателни разлики при промяна на валутни курсове.

II. Анализ на търговската дейност

Основни категории предоставяни услуги

През 2009 г. няма промяна в основните категории услуги, предоставяни от Дружеството спрямо 2008 г.

Към момента основната дейност на компанията продължава да бъде дейността по поддържане на общата инфраструктура в комплекса. Тя включва предоставяне на услуги по поддържане на алеи и пътища, ВиК и канализационни услуги, озеленяване, охрана, обща реклама и др.

Основни пазари и приходи по категории дейности

Обем структура и динамика на продажбите на „Слънчев бряг” АД (хил. лв)

Структура и динамика на продажбите	2009	2008	2007	2006
Общо приходи от продажби	2,679	1,968	61,570	22,469
Продажби на ел. енергия	0	0	13,439	12,596
Продажби на обекти/активи	1,088	1,123	45,633	6,411
Поддържане на обща инфраструктура и др.услуги	1,591	845	2,498	3,462

III. Анализ на пазарните перспективи

След продажбата на активите, свързани с електроразпределителната дейност, пазарните перспективи пред дружеството може да се анализират в две направления:

Първото е свързано с генерирането на приходи от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг. Тези приходи не са засегнати от продажбата на електроразпределителния бизнес на Дружеството и очакванията са, че те ще продължат да бъдат приходно перо в отчета за доходите на компанията през 2010 г., в случай че бъде разрешен проблемът с начина на заплащане на таксите за поддръжка. В тази връзка при условие че инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг все още е част от активите на „Слънчев бряг” АД, 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 на к.к. Слънчев

бряг 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, в баланса 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.

Поради спецификите в статута на „Слънчев бряг” АД (търговско дружество с над 50 на сто държавно участие в капитала) не може да бъде предоставена подробна информация за основните тенденции в неговата дейност и съответно прогнозна финансова информация. Развитието на Дружеството зависи основно от политиката, възприемана и провеждана от Министерството на икономиката и енергетиката 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.



ДУРИН И ПАРТНЬОРИ ООД, София 1000, ул. Юри Венелин 17а, ап. 5, www.durinandpartners.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА
„СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД,
к.к. Слънчев бряг

Доклад върху финансовите отчети

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, включващ баланс (отчет за финансовото състояние) към 31 декември 2009 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики, другите пояснителни приложения и годишния доклад за дейността на дружеството.

Отговорност на ръководството за финансовите отчети

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система на вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценките на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана за изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата на вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така оценява уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

1. През предходния отчетен период е приключила ревизия, извършена от Националната агенция по приходите и обхващаща финансовите години 2006 и 2007, като са издадени два ревизионни акта, с които агенцията не признава извършените от дружеството разходи за поддържане на общата инфраструктура, на водопроводната и канализационната система, за озеленяване и паркоподдържане и др., които не са фактурирани на собственици на обекти в к.к. „Слънчев бряг“. Дружеството не е оспорвало ревизионните актове. Съгласно приватизационните договори, подписани между дружеството и Министерството на търговията и туризма, дружеството е задължено да извършва тези разходи. Към датата на издаване на настоящия доклад ние не сме в

състояние да направим преценка дали становището на Националната агенция по приходите ще остане същото и за представените във финансовите отчети периоди и в резултат на това не сме в състояние да оценим ефекта от този факт.

2. В приложението към финансовите си отчети дружеството не е представило подробна информация за съдебните дела, по които то е страна. Към датата на издаване на настоящия доклад ние не сме в състояние да оценим ефекта от този факт.
3. В приложението към финансовите си отчети дружеството е оповестило, че няма сделки със свързани лица. Ние считаме, че такива съществуват и дружеството не е приложило изискванията на МСС24 Оповестяване на сделки със свързани лица.

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание, че:

1. Ние не сме присъствали на инвентаризация на дълготрайните материални активи на дружеството.
2. За представените във финансовите отчети периоди дружеството отчита съществена загуба.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че с изключение на ефекта от корекциите, ако такива съществуват, които биха могли да бъдат определени за необходими, в случай че ние бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност относно становището на Националната агенция по приходите и изхода на съдебните дела на дружеството, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД към 31 декември 2009 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние считаме, че представеният ни годишен доклад за дейността на дружеството през 2009 год., изготвен от ръководството на дружеството на основание чл.33 от Закона за счетоводството, съответства на информацията във финансовия му отчет за същата година.

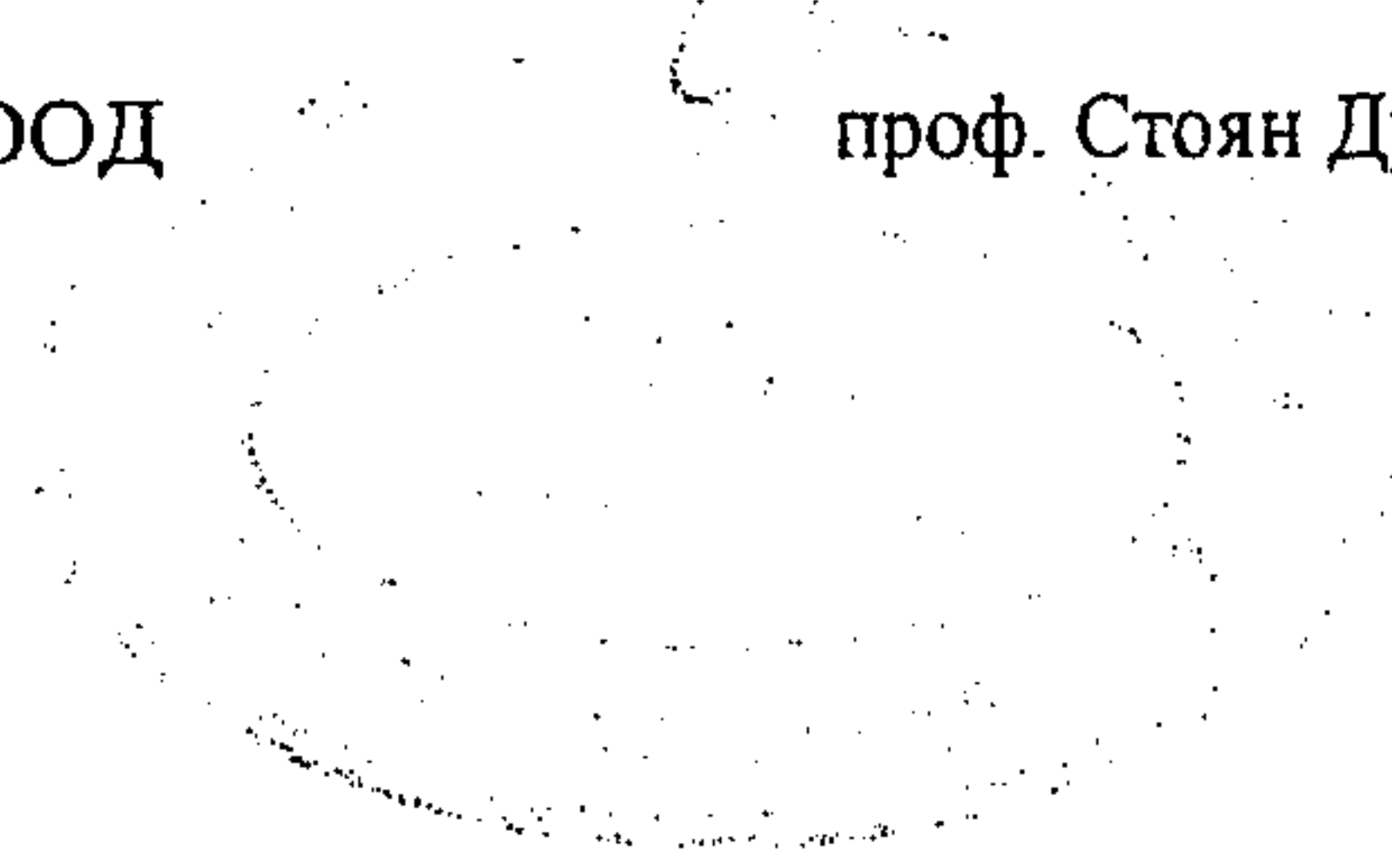
Одиторска компания:

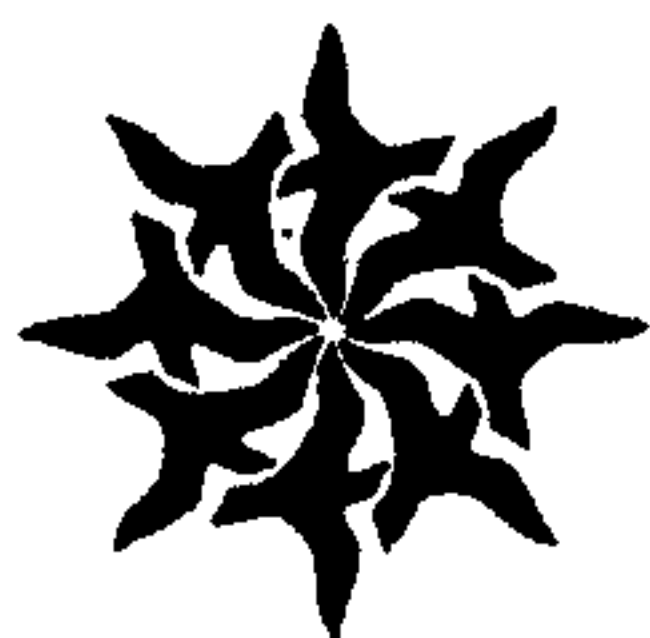
Ключов одитор

Дурин и партньори ООД

проф. Стоян Дурин

01 април 2010
гр. София





“Слънчев бряг” АД - к.к. Слънчев бряг

8420 Слънчев бряг; Тел.: (0554) 22510, 22429, 22439;

Факс: (0554) 22524, 22510; Бургаски окръжен съд ф.д. № 3202/1996 г.

"СЛЪНЧЕВ БРЯГ" АД	
п.к. 8240 Слънчев бряг	
Регистрационен индекс	и дата
1194-10-500	12.11.2010г.

ДО
„ДУРИН И ПАРТНЬОРИ”ООД
ПРОФ.СТОЯН ДУРИН
СОФИЯ
УЛ. ”ЮРИ ВЕНЕЛИН” 17А, АП.5

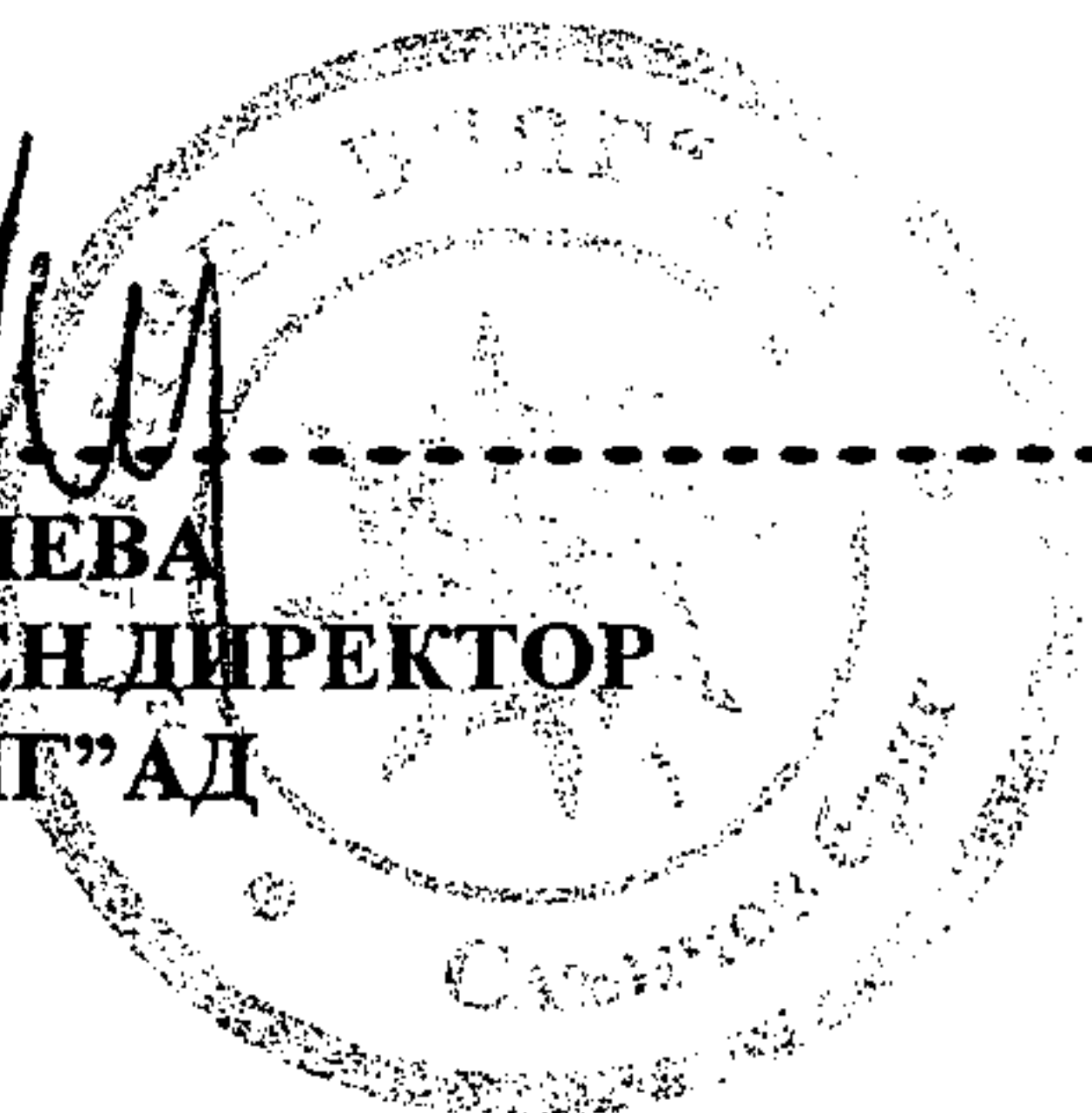
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРОФ.ДУРИН,

В доклада на независимият одитор адресиран до „Слънчев бряг” АД, за извършен одит на приложения финансов отчет на дружеството, към 31.12.2009 година, в точка 3, сте записали: ”В приложението към финансовите си отчети дружеството е оповестило, че няма сделки със свързани лица. Ние считаме, че такива съществуват и дружеството не е приложило изискванията на МСС24 Оповестяване на сделки със свързани лица”.

Моля във връзка с тази Ваша констатация и предстоящото общо събрание на дружеството на 15.12.2010 година, да ни предоставите подробна информация, кои съществуващи сделки считате по смисъла на закона за сделки със свързани лица за одитираният период?”.

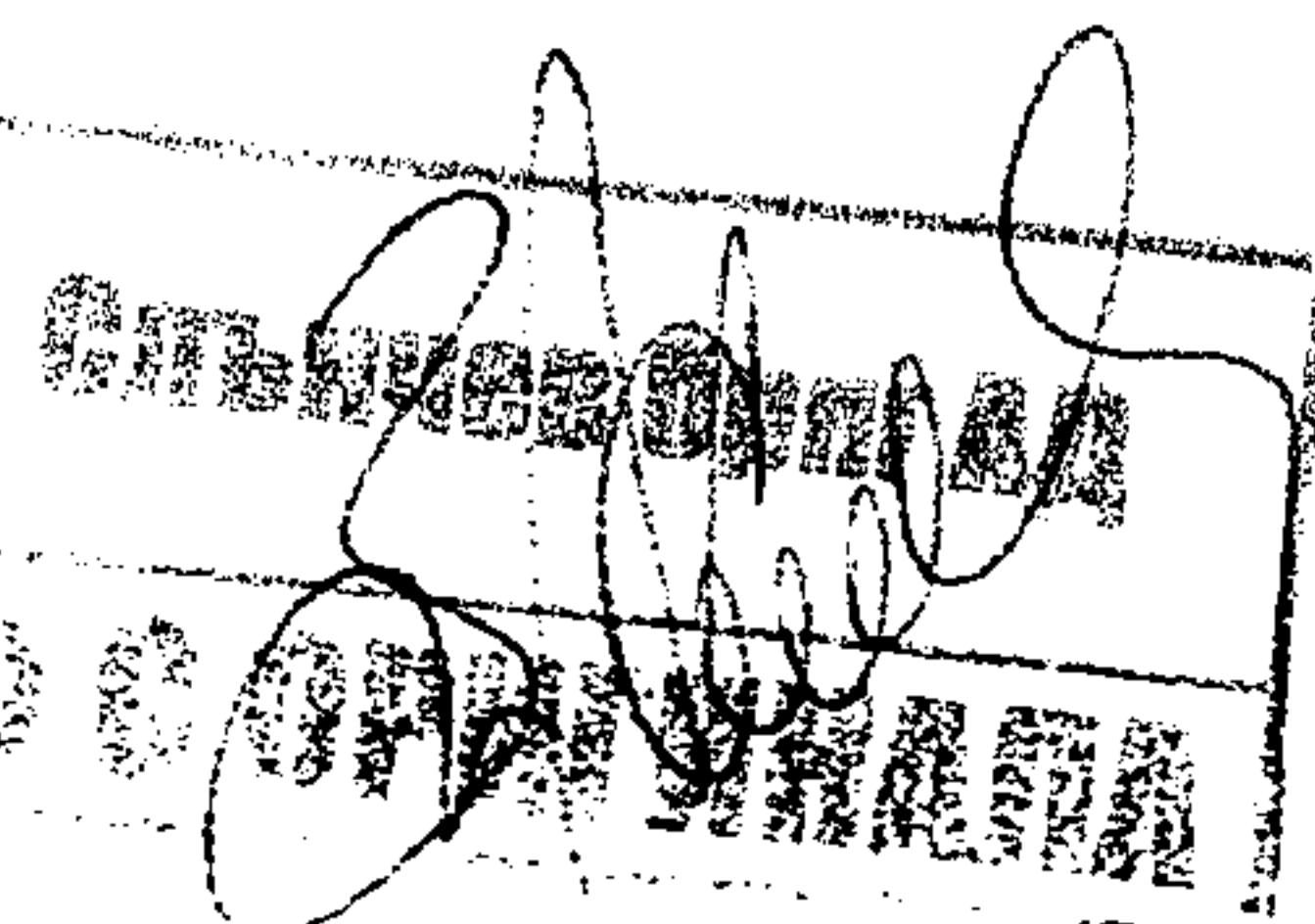
Моля за отговор в най-кратък срок.

.....
МАРИЯ МИХАЛЕВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
“СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД



СЪГЛАСУВАЛ В
ПРАВЕН АСПЕКТ:

[Handwritten signature]





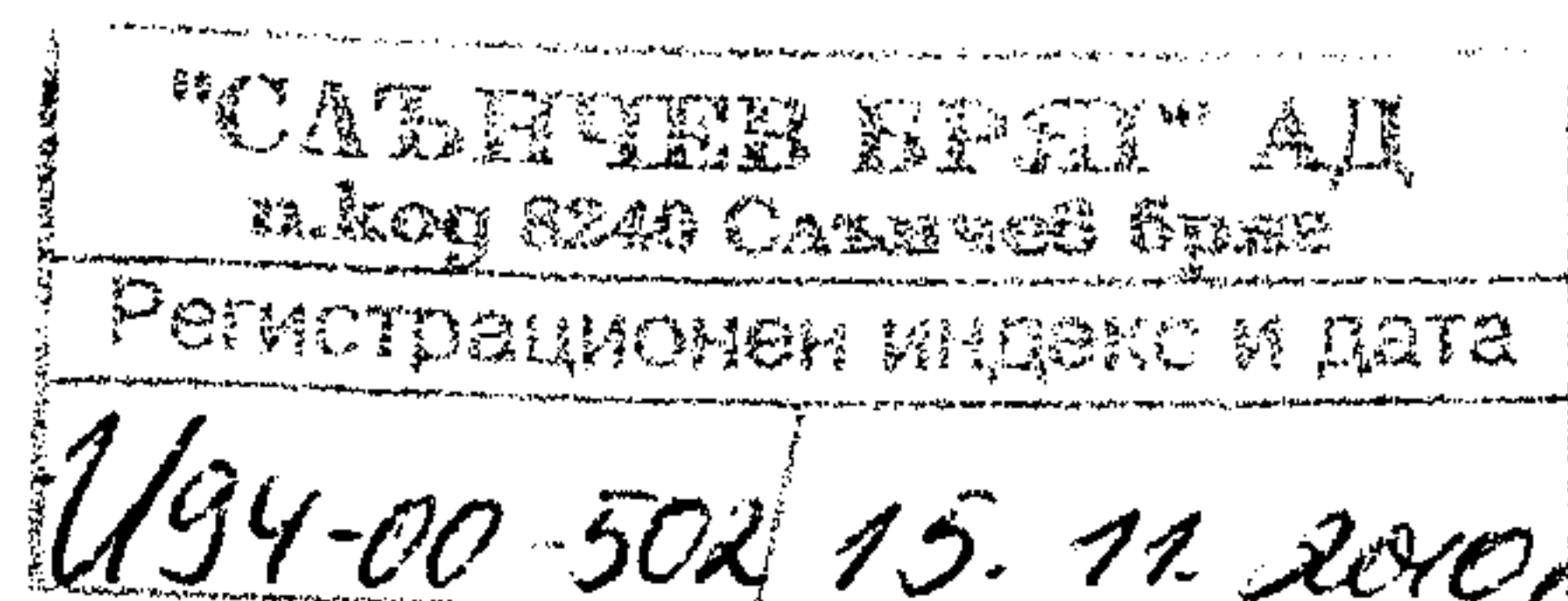
"Слънчев бряг" АД

ЕИК 812020577

п.к. 8420, к.к.Слънчев бряг
Тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

e-mail: director@sunnybeach-bg.com
Факс: (0554) 22524, 22510

**ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД**



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОДИНА

ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, като следва указанията на одиторите на дружеството по доклада към Финансовия отчет за 2009 година, е предприел действия по установяване на сделки със свързани лица за проверявания период.

Предвид доклада на независимият одитор за периода 2009 година, подписан от одиторска компания „Дурин и партньори“ ООД и ключов одитор професор Стоян Дурин и констатацията в него по т.3, в която се казва:

„В приложението си към финансовите си отчети дружеството е оповестило, че няма сделки със свързани лица. Ние считаме, че такива съществуват и дружеството не е приложило изискванията на МСС 24 Оповестяване на сделки със свързани лица.“

Предвид това становище „Слънчев бряг“ АД е изпратило до „Дурин и партньори“ ООД, писмено запитване с което се иска да бъде предоставен такъв списък от сделки за 2009 година. В случай, че такъв списък със сделки със свързани лица бъде предоставен на дружеството, ще оповестим в допълваща информация същите.

Прилагам писмо до „Дурин и партньори“ ООД.


.....
**МАРИЯ МИХАЛЕВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
„СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД**



Дурин и партньори ООД

одиторска компания

www.durinandpartners.com

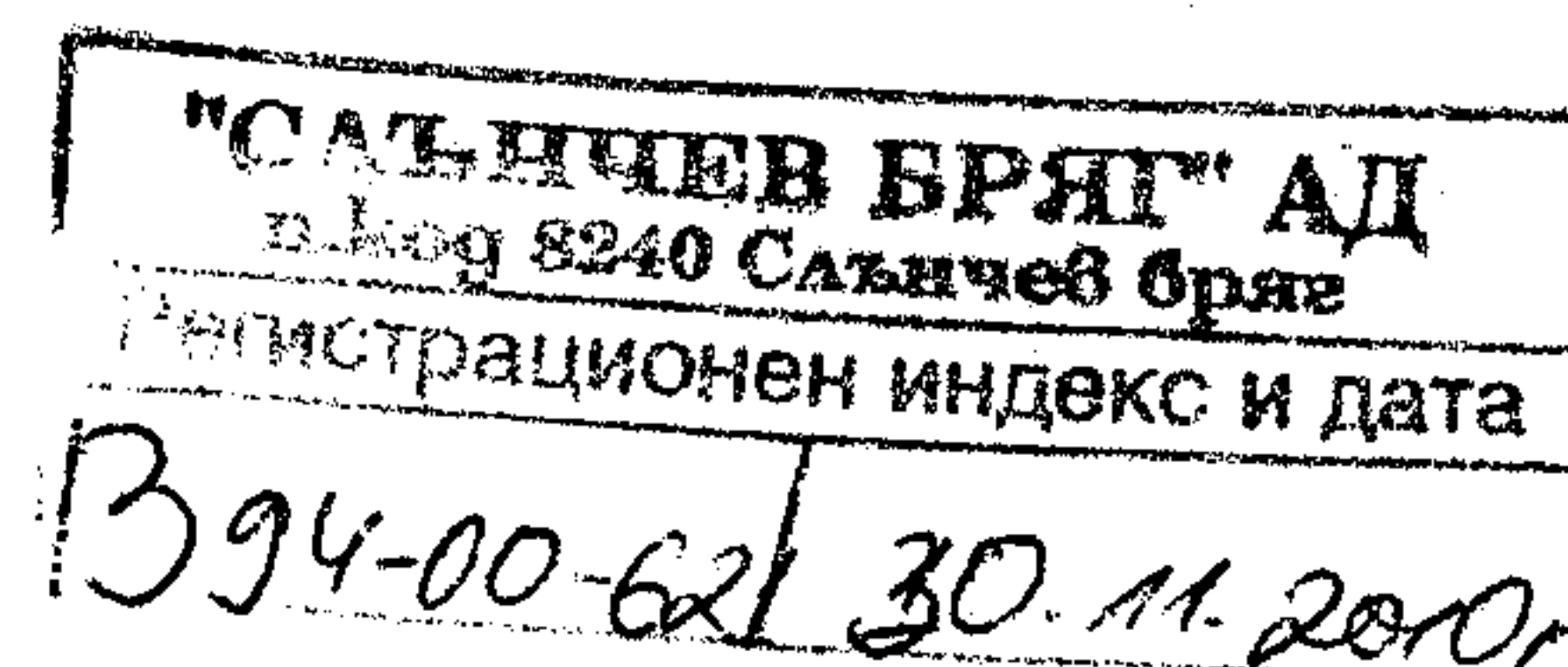
София 1000, ул. „Юри Венелин“ № 17а, ап. 5, тел./факс +359 22 981 57 38

член на



IALAF INTERNATIONAL ASSOCIATION OF LOCAL AUDIT FIRMS

Наша референция 216/29ноември2010



ДО
“СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД
НА ВНИМАНИЕТО НА Г-ЖА МАРИЯ МИХАЛЕВА

Уважаема г-жа Михалева,

В отговор на Ваше писмо изх.№ И94-00-500/12.11.2010 година Ви уведомяваме, че “Слънчев бряг” АД е извършвало пряко или косвено сделки с фирми на членове на Съвета на директорите по договори за реклама. По наше мнение тези сделки са “сделки със свързани лица”, но не са оповестявани по реда на изискванията на МСС24
Оповестяване на сделки със свързани лица.

Ние не твърдим, че има нередности в извършването на подобни сделки. Нашата единствена констатация е, както е посочено в нашия одиторски доклад, че тези сделки не са оповестени.

Управител:

Даниела Дурина



Ключов одитор:

Проф. Стоян Дурин

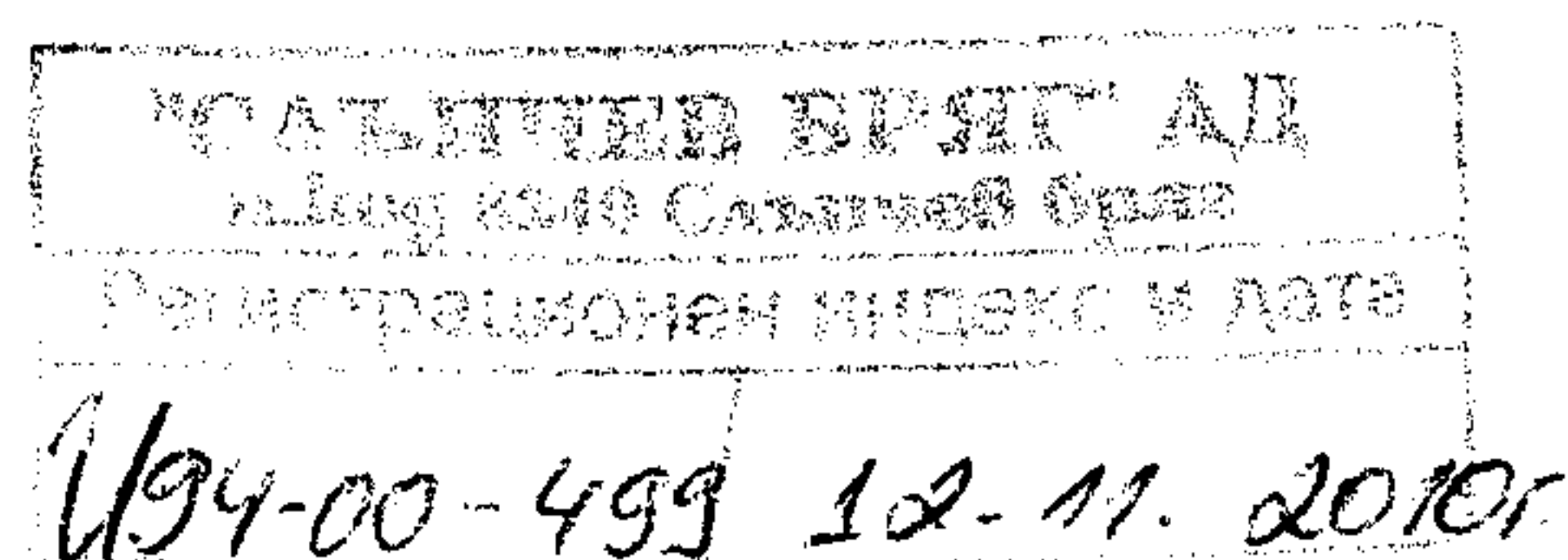


"Слънчев бряг" АД

ЕИК 812020577

п.к. 8420, к.к. Слънчев бряг
Тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

e-mail: director @ sunnybeach - bg . com
Факс: (0554) 22524, 22510



ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009Г.

СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД като следва указанията на одиторите на дружеството по доклада към финансовия отчет за 2009 прилага и представя настоящите справки за заведените и висящи дела , по които дружеството е страна.

Приложение : по текста.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР.....



Приложение

СЪДЕБНИ ДЕЛА - СПРАВКА ЗА ВИЕСЯЩИ СЪДЕБНИ ПРОИЗВОДСТВА ПРЕЗ 2009 Г.

1	"Слънчев Бряг" АД	"Евробилд - 4" ЕООД	инфр. Заповед	ч.г.д. 218/08	гр.д. 398/09 НРС		чака решение на НРС
2	"К & Б Груп" ООД	"Слънчев Бряг" АД	чл.109 ЗС и чл.55 ЗЗД	гр.д. 550/08	в.гр.д. 540/09 БОС		НРС и БОС уважават иска обжалвано пред ВКС
3	"Слънчев Бряг" АД	"Регина Травел" ООД	инфр. 2007 искова молба				СГС отхвърля иска обжалвано пре Апелативен съд София
4	"Слънчев Бряг" АД	"Дафна - ДК" ООД	инфр. 2007 искова молба	т.д. 757/08	т.д. 212/09 ПОС	гр.д. 877/09 ПАС	чака решение на апелативен съд
5	"Слънчев Бряг" АД	"Съни Травел Клуб" ЕООД	инфр. 2007 искова молба	т.д. 758/08	гр.д. 444/09 СГС		насрочено за 19.02.2010 г.
6	"Слънчев Бряг" АД	"Вики Груп" АД Виктория Палас	инфр. 2007 искова молба	гр.д. 627/08	в.гр.д. 532/09 БОС		чака решение на БОС

7	"Слънчев Бряг" АД	"Вики Груп" АД	инфр. 2007 И.М. х-л "Чайка"	т.д. 811/08	т.д. 250/09 БАПС		БОС и АС уважават иска
8	"Слънчев Бряг" АД	"Меридиан Турс" ООД	инфр. 2007 заявление	ч.г.д. 4/09 НРС	гр.д. 261/09 НРС		НРС уважава иска
9	"Слънчев Бряг" АД	"Рай - 81" ООД	инфр. 2007 заявление	ч.г.д. 13/09	т.д. 776/09 БОС		висящо
10	"Слънчев Бряг" АД	"Елеонора Транс" ООД	инфр. 2007 заявление	ч.г.д. 7/09 НРС	гр.д. 122/09 НРС		чака решение
11	"Слънчев Бряг" АД	"Елеонора Транс" ООД	инфр. 2007 заявление	ч.г.д. 8/09 НРС	гр.д. 120/09 НРС		чака решение
12	"Слънчев Бряг" АД	"Елеонора Транс" ООД	инфр. 2007 заявление	ч.г.д. 9/09 НРС	гр.д. 121/09 НРС		чака решение
13	"Слънчев Бряг" АД	Жельо Казаков и Мирко Радомиров		гр.д. 704/09			насрочено за 19.02.2010 г.
14	"Слънчев Бряг" АД	"ВИДЕКС" ЕООД	инфр. 2007	гр.д. 59/09			чака решение, сума - 5419лв.

ПРОТОКОЛ С РЕШЕНИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА СЛЪНЧЕВ БРЯГ-АД

№ 1 / 2010

Днес 21-05-2010 г. в к.к. Слънчев бряг ,в присъствието на следните членове на съвета на директорите на СЛЪНЧЕВ БРЯГ-АД:

1. ЗЛАТКО ТОДОРОВ ДИМИТРОВ -ПРЕДСЕДАТЕЛ
2. МАРИЯ МАРИНОВА МИХАЛЕВА – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
3. ИВО СИМЕОНОВ МАРИНОВ
4. КОНСТАНТИН ДИМОВ ЛЕФТЕРОВ

При отсъствието на СОНЯ МАРКОВА ЕНИЛОВА и при наличие на кворум се проведе заседание на съвета на директорите , на което СД взе следните РЕШЕНИЯ:

РЕШЕНИЕ № 1.4. 2010

ПРЕДЛАГА на българската държава – мажоритарен акционер, да включи съответна точка в дневния ред на редовното общо събрание на акционерите насрочено за 15.06.2010г.: освобождаване от длъжност на одитния комитет на дружеството.

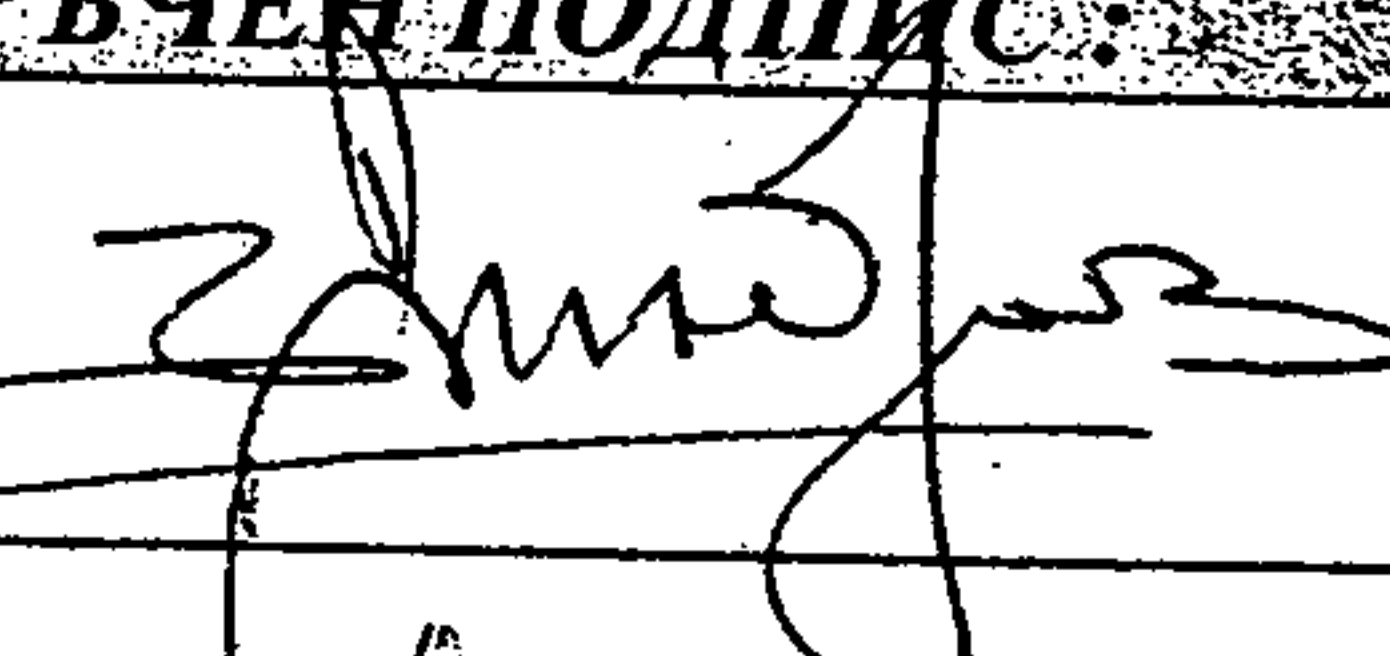
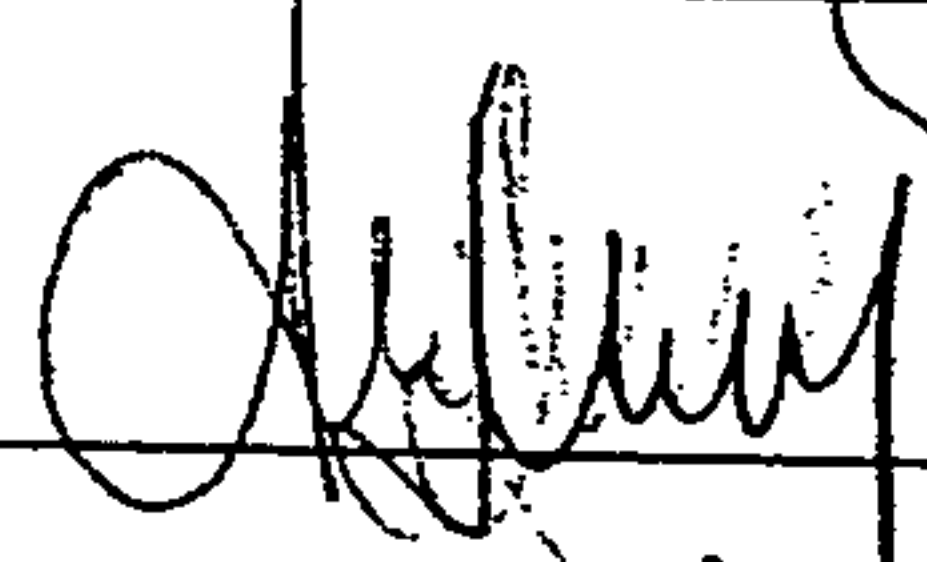
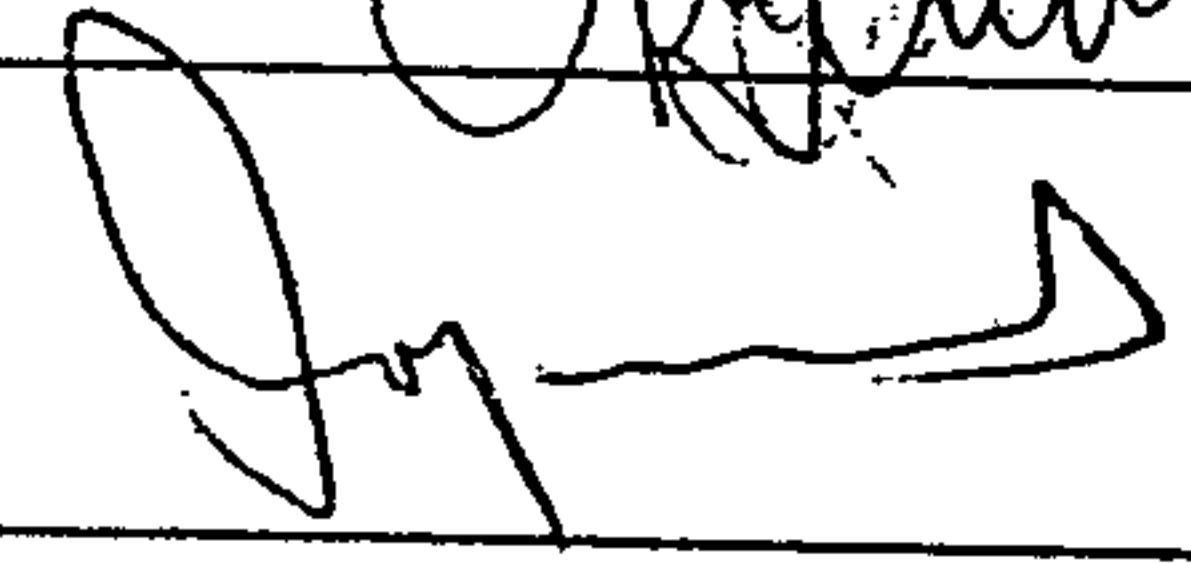
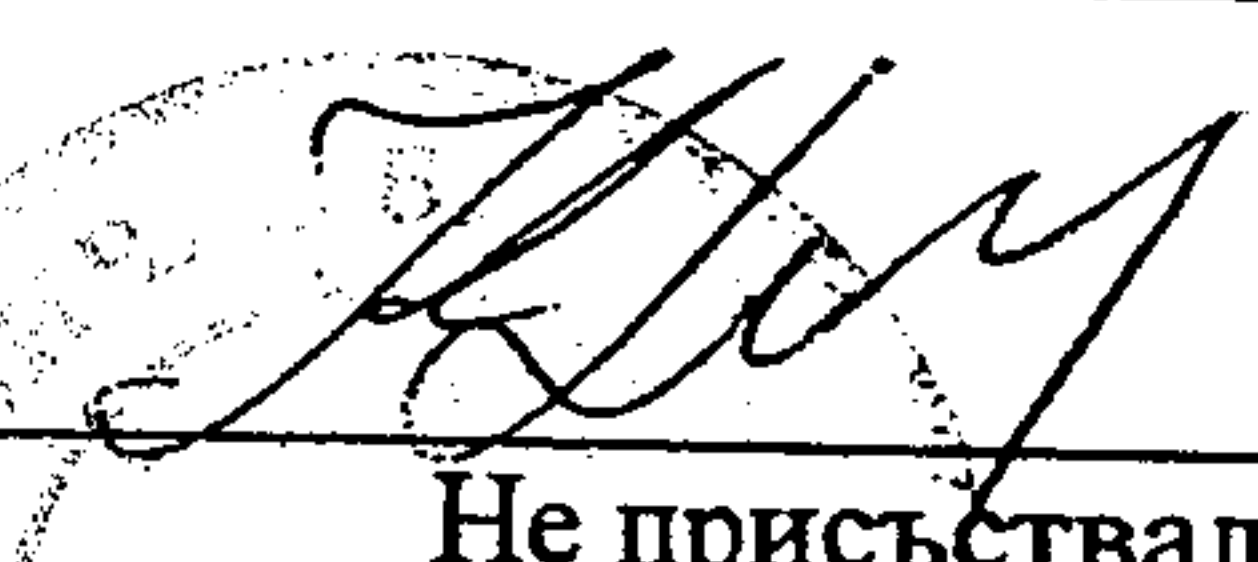
Решението е взето при мнозинство : Гласували „ЗА” - всички присъстващи.

5. РЕШЕНИЕ № 1.5. 2010

СД констатира липса на правно основание , в Слънчев бряг –АД да съществува одитен комитет по Закона за независимия финансов одит , като не са налице две от трите предпоставки по чл.40 ж от ЗНФО и с цел съкращаване на разходи по изплащане на възнаграждения и привеждане на статута на дружеството в съответствие със закона , ПРЕДЛАГА на българската държава – мажоритарен акционер, да включи съответна точка в дневния ред на редовното общо събрание на акционерите насрочено за 15.06.2010г.: освобождаване от длъжност на одитния комитет на дружеството.

Решението е взето при мнозинство : Гласували „ЗА” - всички присъстващи.

ПОДПИСИ

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:	САМОРЪЧЕН ПОДПИС:
ПРЕДСЕДАТЕЛ - ЗЛАТКО ДИМИТРОВ	
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР - МАРИЯ. МИХАЛЕВА	
ИВО МАРИНОВ	
КОНСТАНТИН ЛЕФТЕРОВ	
СОНЯ ЕНИЛОВА	Не присъствала

препис извлечение