

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

на “СЛЪНЧЕВ БРЯГ ХОЛДИНГ” АД

за периода приключващ на 31 декември 2018 година

1. Обща информация за дружеството

“Слънчев Бряг Холдинг” АД (дружеството) е публично акционерно дружество, регистрирано от Бургаски Окръжен Съд по фирмено дело № 3426 от 1996 година.

Дружеството е учредено през 1996 година като Приватизационен фонд “Слънчев бряг приватинвест” АД. През 1998 г. на основание параграф 4 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за приватизационните фондове дружеството е преуредило дейността си като холдинг по Търговския закон с решение на Общото събрание на акционерите и става „Слънчев бряг холдинг” АД.

Седалище:	Курортен комплекс Слънчев бряг
Адрес на управление:	к.к.Слънчев бряг, община Несебър, обл. Бургас
Офис:	8000 Бургас, ул. П.Каравелов № 22
Адрес за кореспонденция:	8000 Бургас, ул. П.Каравелов № 22
Телефон:	056 / 82-00-85
Електронен адрес:	sbhold@b-trust.org
Електронна страница в Интернет	www.sbhold.eu.cc

2. Капитал и акции

Към 31 декември 2018 г. капиталът е разпределен в 386,538 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за една акция.

Емитираните от дружеството акции са допуснати до търговия на регулиран пазар. Всички акции на дружеството са от един клас – обикновенни, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял съразмерно с номиналната стойност на акцията. Дружеството не е издавало акции от различни класове.

Акциите на „Слънчев бряг холдинг” АД се търгуват на Алтернативния пазар BaSE.

“Слънчев бряг холдинг” АД не е придобивал и прехвърлял собствени акции и не притежава такива; не е осъществявал преобразуване на дружеството; не е осъществявал прехвърляне или залог на дружеството; не е извършвал придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайната си дейност; не са завеждани иски за откриване на производство по несъстоятелност на дружеството.

Към 31.12.2018 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
бАкционерен капитал в лева	386,538	386,538
Брой акции (номинал един лев)	386,538	386,538
Общ брой на регистрираните акционери	8981	8981
в т.ч. юридически лица	7	6
физически лица	8973	8975

Брой акции, притежавани от юридически лица	178,795	178,653
<i>% на участие на юридически лица</i>	<i>46,25%</i>	<i>46,25%</i>
Брой акции, притежавани от физическите лица	207,743	207,752
<i>% на участие на физически лица</i>	<i>53,75%</i>	<i>53,75%</i>

Акционери, притежаващи акции над 5%	Брой акции	% от капитала
“Тин Комерс” ЕООД	87,359	22,60
“Петрогаз” ООД	59,200	15,32
“Импетус” ЕООД	28,477	7,36

Дружеството не притежава собствени акции.

3 Органи на акционерното дружество, управление и представителство

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите.

Членове на Съвета на директорите на “Слънчев бряг холдинг” АД към 31.12.2018 г. са:

Петко Банов Тончев – Председател на СД

Георги Христов Когелов – член на СД и изпълнителен директор

Николай Любенов Николов - член на СД и изпълнителен директор

Минко Панайотов Василев – член на СД

“Тин Комерс” ЕООД – член на СД, представлявано от Ваня Николова Иванова

Данни за броя на пряко притежаваните акции от членовете на Съвета на директорите

Петко Банов Тончев – 200 броя акции

Георги Христов Когелов – 25 броя акции

Николай Любенов Николов – 20 броя акции

“Тин Комерс” ЕООД – 87359 броя акции

Минко Панайотов Василев – не притежава акции

Директор за връзки с инвеститорите

От възникване на законодателното изискване длъжността “Директор за връзки с инвеститорите” изпълнява Стелиана Емил Долчинкова с адрес за кореспонденция : гр. Бургас, ул.”Петко Каравелов” № 22, e-mail: sbhold@b-trust.org

4. Преглед на дейността на дружеството

Основните сфери на дейност на „Слънчев Бряг Холдинг” АД са следните:

- придобиване и продажба на участия в други дружества;
- управление на дружества, върху които дружеството упражнява контрол;
- придобиване, управление и продажба на облигации;
- учредяване на нови дружества.

Придобиване и продажба на участия в други дружества

Към 31.12.2018 г. инвестиционния порфейл на “Слънчев бряг холдинг” АД включва участие в капиталите на следните дружества:

а) “Слънчев бряг” АД – гр. Несебър

⇒ Седалище и адрес на управление: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, община Несебър.

⇒ Капиталът на дружеството е в размер на 1 957 808 (един милион деветстотин петдесет и седем хиляди осемстотин и осем) лева, разпределен в 1 957 808 (един милион деветстотин петдесет и седем хиляди осемстотин и осем) акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.

⇒ “Слънчев бряг холдинг” АД притежава пряко 196 142 акции, или 10,02 на сто. Чрез дъщерното си дружество “Слънчев бряг туризъм” ЕООД което притежава 53 990 акции (2,76 на сто) от “Слънчев бряг” АД или контролира общо 250 132 акции (12,78 %) от гласовете в общото събрание на “Слънчев бряг” АД.

б) “Водно стопанство” АД - гр.Бургас

⇒ Седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. Фердинандова № 5, ет. 4, общ. Бургас.

⇒ “Слънчев бряг холдинг” АД притежава 26 400 (двадесет и шест хиляди четиритотин) акции от “Водно стопанство-Бургас” АД.

в) “Осветителна техника” АД - гр. Котел

⇒ Седалище и адрес на управление: гр. Котел, Индустриална зона, общ. Котел.

⇒ Капиталът на дружеството е в размер на 51 812 (петдесет и една хиляди осемстотин и дванадесет лева), разпределен в 25 906 (двадесет и пет хиляди деветстотин и шест) акции с номинална стойност 2 (два) лева всяка една.

“Слънчев бряг холдинг” АД притежава 3 181 (три хиляди и сто осемдесет и една) акции от “Осветителна техника” АД

г) “Рекорд” АД - гр. Горна Оряховица

⇒ Седалище и адрес на управление: гр. Горна Оряховица, ул. Антон Страшимиров № 55, община Горна Оряховица.

⇒ Капиталът на дружеството е в размер на 50 471. 30 (петдесет хиляди четиристотин седемдесет и един лева и тридесет стотинки), разпределен в 29 689 (двадесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и девет) акции с номинална стойност 1.70 (един и седемдесет) лева всяка една.

⇒ “Слънчев бряг холдинг” АД притежава 10 094 (десет хиляди и деветдесет и четири) акции от “Рекорд” АД.

Управление на дружества, над които „Слънчев Бряг Холдинг” АД упражнява контрол

“Слънчев бряг холдинг” АД залага върху управлението на дъщерните структури. Дейностите в тази насока се изразяват в оказване на съдействие и компетентна експертна помощ при тяхното бизнес-планиране.

“Слънчев бряг холдинг” АД има контрол и участие в следните дъщерни дружества:

а) “Слънчев бряг туризъм” ЕООД - гр. Несебър

⇒ Седалище и адрес на управление: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, община Несебър, Република България.

⇒ Съдебна регистрация: “Слънчев бряг туризъм” ЕООД е вписан в Регистъра за търговски дружества на Бургаски Окръжен съд по фирмено дело № 113 от 20.12.1995 год., том 1, регистър 7, стр. 157, партиден № 11.

⇒ Капиталът на дружеството е в размер на 101 000 (сто и един хиляди) лева, разпределен в 101 (сто и един) дяла с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всеки един.

⇒ “Слънчев бряг холдинг” АД притежава пряко 101 (сто и един) дяла, или 100 % от капитала на “Слънчев бряг туризъм” ЕООД

б) “Слънчев бряг имоти” ЕООД - гр. Бургас

⇒ Седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. Петко Каравелов № 22, ет. 2, община Бургас, Република България.

⇒ Съдебна регистрация: “Слънчев бряг имоти” ЕООД е вписан в Регистъра за търговски дружества на Бургаски Окръжен съд по фирмено дело № 466 от 14.02.2005 год., том 12, регистър 1, стр. 203, партиден № 265.

⇒ Дружеството е с капитал в размер на 2 080 000 (два милиона и осемдесет хиляди) лева, разпределен в 2 080 (две хиляди и осемдесет) дяла с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всеки един.

⇒ “Слънчев бряг холдинг” АД притежава пряко 2 080 (две хиляди и осемдесет) дяла, или 100 % от капитала на “Слънчев бряг имоти” ЕООД.

Придобиване, управление и продажба на облигации

“Слънчев бряг холдинг” АД е придобил 5000 броя лихвоносни облигации от дружеството “Евролийз Ауто” ЕАД, общо за сумата 5 000 000 EURO.

Купонните лихвени плащания са на шест месеца в периода от 2013 до ноември 2019 година.

Размер на получените заеми към края на разглеждания период и информация за техния падеж

а) Получени дългосрочни заеми от финансови предприятия

а1) Задължение по заем от “Интернешъл Асет Банк” АД:

Размер на заема:	5010000 euro
Лихвен процент:	6,2 %
Падеж:	30.11.2019 г.
Задължение главница към 31.12.2018 г.,	9798708,30 лв.
Задължение лихва към 31.12.2018 г.,	92815,54 лв.

Предоставени дългосрочни заеми на свързани лица

Няма предоставени кредити от “Слънчев бряг холдинг” АД на свързани лица.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства

“Слънчев бряг холдинг” АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10% от собствения му капитал.

5. Рискови фактори

Рисковете, които влияят върху дейността на консолидираната група могат да се разделят на две основни групи: систематичен и несистематичен риск.

5.1. Систематичен риск

Систематичният риск е генериран от икономиката като цяло в резултат на колебанията на основните макроикономически параметри. Той влияе на дейността на всички стопански субекти и по принцип върху него не може да се въздейства. Въпреки това отделните стопански субекти могат да прогнозираят вероятните параметри на неговото проявление и да предприемат конкретни мероприятия за намаляване на негативното му влияние.

5.1.1. Ценови риск

Ценовия риск е резултат от вероятността, пазарите на ценни книжа да повлияят върху доходността на инвестиционните активи по начин различен от очаквания. Доходността на акциите от различни търговски дружества се влияе в различна степен от промените на цените на фондовите пазари. Цените на акциите от някои дружества, в които холдинга е инвестирал, могат да бъдат по-чувствителни към тези промени, докато цените на акциите от други дружества, могат да запазят относителна стабилност.

5.1.2. Лихвен риск

Поражда се от въздействието на колебанията в лихвените проценти и оказва пряко влияние върху всеки заем или инвестиране на средства. В ситуацията на валутен борд колебанието на лихвените равнища е незначително и това намалява въздействието на лихвения риск върху дейността на консолидираната група. При промени в лихвения процент доходността може да бъде, по-висока или по-ниска от очакваната. Обикновено цените на всички инвестиционни активи нарастват при повишаване на лихвения процент и обратно. Това обратно пропорционално съотношение, макар и в нееднаква степен, важи за всички области на инвестиране.

5.1.3. Инфлационен риск

Инфлационният риск е свързан с отклоненията на фактичката инфлация от очакваната. Това води до колебания в реалното изражение на възвращаемостта на вложените в дейността парични средства. В условията на валутен борд този риск оказва незначително въздействие върху дейността на консолидираната група.

5.1.4. Риск, свързан със задълженията към бюджета

Измененията в законодателството, свързани със задълженията към бюджета оказват влияние върху размера на разходите, съответно върху нетната печалба и финансовият ресурс на консолидираната група. Планирането и прогнозирането на паричните потоци, както за краткосрочен, така и за дългосрочен период, позволяват при настъпването на подобни изменения да се направят бърз анализ и оптимизиране най-вече на разходните потоци.

5.2. Несистематичен (специфичен) риск

Несистематичният риск обхваща всички специфични за консолидираната група фактори, които въздействат върху дейността му. Той включва:

5.2.1. Инвестиционен риск

Рискът в инвестиционния процес е свързан с вероятността фактичките постъпления да се различават от прогнозираните. Намаляването на този риск се постига чрез влягането на капитала в търговски дружества от различни отрасли, както и с оптималното съчетаване на дългосрочните и краткосрочните инвестиции.

5.2.2. Секторен риск

Това е рискът да се инвестира в търговски дружества от даден отрасъл. Свързан е с възможността инвестициите в даден сектор или отрасъл да носят по-високи или по-ниски доходи. Един от основните принципи на управление на инвестиционния портфейл е ротацията на секторите, при който ресурсите се преместват към сектора, в който се смята, че ще има по-висока възвръщаемост.

5.2.3. Финансов риск

Този риск е свързан с вероятността от настъпване на евентуални финансови проблеми като неплащане на задължения, трудно събиране на вземания, високи постоянни разходи и други. За “Слънчев бряг холдинг” АД този риск може да окаже сериозно въздействие. Затова периодично СД на дружеството чрез анализиране на миналите и планиране на бъдещите парични потоци, както и чрез взимане на навременни мерки в зависимост от конкретната ситуация.

6. Анализ на финансовото състояние

“Слънчев бряг холдинг” АД за отчетния период отчита финансови приходи от лихвоносни облигации в размер на 685 хил.лв.

Общата сума на разходите на дружеството към 31.12.2018 г. е в размер на 654 хил. лева в т.ч.: 29 хил.лв. разходи за дейността и 625 хил.лв. финансови разходи.

Разпределението на разходите за дейността по икономически елементи, по Отчета за приходите и разходите към 31.12.2018 год. е в размер на 29 хил.лв. в т.ч.:

- ◆ разходи за материали – 1 хил.лв;
- ◆ разходи за външни услуги – 19 хил.лв;
- ◆ разходи за амортизации – 1 хил.лв;
- ◆ разходи за възнаграждения – 7 хил.лв.
- ◆ разходи за осигуровки – 1 хил.лв.

Финансовите разходи са в размер на 625 хил.лв. в т.ч: разходи за лихви - 614 хил.лв. и други финансови разходи – 11 хил.лв.

Финансовият резултат към 31.12.2018 г. е печалба в размер на 31 хил.лева.

Към 31.12.2018 г. активите по балансова стойност възлизат на 135045хил. лева., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 12900 хил.лева, а на текущите активи – 605 хил. лева.

Собственият капитал към 31.12.2018 г. е в размер на 3605 хил. лева.

Нетекущите пасиви към 31.12.2018 г. са в размер на 9798 хил.лв.

Текущите пасиви към 31.12.2018 г. са в размер на 103 хил.лв.

8. Възнаграждения на ключовия управленски персонал

През отчетният период на членовете на Съвета на директорите и на Изпълнителните директори не са начислявани и изплащани възнаграждения.

9. Събития след края на отчетния период

Не са настъпили събития след края на отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 26 октомври 2018 г., освен оповестените в отчета.

Не са възникнали, в периода до изготвянето на настоящия доклад сделки от съществено значение и/или с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирвали значително върху резултата на “Слънчев бряг холдинг” АД.

21.01.2018 год.

Изп. директор:

/Георги Когелов/

