



„Слънчев бряг” АД

ЕИК 812020577

п.к. 8240, к.к. Слънчев бряг
тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

e-mail: info@sunnybeachbg.net
факс: (0554) 22524, 22510

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА
ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2020
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД**

12 март 2021 г.

Съдържание на доклада за дейността

I. Изложение на развитието на дейността на дружеството, неговото състояние и рисковете и несигурности, пред които е изправено	3
1. Преглед на дейността на дружеството през 2020 г.	3
2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.....	5
3. Резултати от дейността.....	5
3.1. Приходи от дейността.....	5
3.2. Разходи за дейността.....	8
3.3. Финансови приходи и разходи.....	9
3.4. Финансов резултат и нетни активи.....	9
II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отражение върху стопанската дейност.....	9
1. Капиталови ресурси	9
2. Ликвидност.....	9
III. Важни събития, настъпили след датата към която е съставен годишният финансов отчет.....	10
IV. Предвиждаво развитие на дружеството.....	12
V. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.....	12
VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския закон.....	12
VII. Наличие на клонове на предприятието.....	13
VIII. Използвани от предприятието финансови инструменти.....	13
1. Целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск.....	13
2. Експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.....	13
IX. Промени в цената на акциите на дружеството.....	15
X. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 94, ал. 2, т. 3 ЗППЦК.....	15
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).....	15
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.....	20
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 2020 г.

И през 2020 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 качествено 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 за поддържане на инфраструктурата 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 собствениците на туристическите обекти обаче 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 алеино осветление на територията на к. к. Слънчев бряг 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 плащат такса за обслужване на инфраструктурата, въпреки договорните им задължения по сключените от тях приватизационни договори. Основен аргумент против плащането на таксата се изтъква, че след влизане в сила на ПУП за зона изток в к.к.Слънчев бряг, хотелиерите са закупили УПИ и това съществено променя условията по сключените от тях договори за приватизация, както и че договорите им за приватизация вече не са обект на следприватизационен контрол.

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 сформирания 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. Еwentуално 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 финансовите отношения между участниците. Считаме, че следва да се намери подходящ механизъм Общинският съвет - Несебър да планира разходи за подобряване на предлаганите туристически дейности, общински обекти, услуги и продукти в националния курорт, каквото е изискването на чл.11, ал.3 (Нова – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) от Закона за туризма.

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. През 2020г. настъпиха законодателни изменения в нормата на чл.11 от ЗТ. Съгласно чл. 11. (1) (Изм. – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) Общинският съвет определя политиката за развитие на туризма на територията на общината, като включва в програмата за реализация на общинския план за развитие самостоятелен раздел, съдържащ общинска програма за развитие на туризма.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) Общинската програма за развитие на туризма е в съответствие с приоритетите на областната стратегия за развитие на туризма и стратегиите по чл. 5, ал. 2. Общинската програма за развитие на туризма предвижда конкретни проекти, включващи мероприятия за:

1. изграждане и поддържане на инфраструктурата, обслужваща туризма на територията на общината, включително местните пътища до туристически обекти;
2. (доп. – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) изграждане и функциониране на общински туристически информационни центрове и организация на информационното обслужване на туристите;
3. изграждане и поддържане на туристически обекти, които са общинска собственост или за които правото за ползване и управление е предоставено на общината;
4. организиране на събития и мероприятия с местно и национално значение, които допринасят за развитието на туризма;
5. провеждане на проучвания, анализи и прогнози за развитието на туризма в общината;
6. реклама на туристическия продукт на общината, включително участие на туристически борси и изложения;
7. взаимодействие и членство на общината в туристически сдружения и в съответната организация за управление на туристическия район;
8. подобряване качеството на услугите, предлагани в общинските туристически обекти;
9. (нова – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) **благоустрояване, изграждане и поддържане на инфраструктурата – общинска собственост, в националните курорти, когато на територията на общината има такива.**

(3) (Нова – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) В случаите, когато на територията на общината е разположен национален курорт по чл. 56а, **общинският съвет е длъжен да планира разходи за подобряване на предлаганите туристически дейности, общински обекти, услуги и продукти в националния курорт.**

Във връзка с писмо изх.№ Т-26-00-2/09.01.2020г. на Министерство на туризма за сформирание на състав на междуетатна работна група за разработване на наредба за националните курорти, разчитаме, че в близко бъдеще ще се регламентират отношенията между собственици и ползватели/клиенти на инфраструктурата. Отделно от това, с писмо изх.№И05-18-43/20.10.2020г. до Министерство на туризма по повод разработването на Политика за участието на държавата в публичните предприятия във връзка с писмо вх.№Т-12-00-162/08.10.2020г. на АППК и изпълнение на §4 от ПЗР на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия (ППЗПП), сме поставили отново тези въпроси за решаване от компетентните държавни органи. Българската държава, чрез органите за приватизация е поставила условия за заплащане на инфраструктурни такси от купувачите по приватизационните сделки, като договорните клаузи са били, че от постъпленията от инфраструктурни такси ще се поддържа и развива инфраструктурата в националния курорт Слънчев бряг. „Слънчев бряг“ АД не е страна по тези приватизационни договори, нито орган за приватизация, поради което компетентността за разрешаване на въпроса е изцяло на държавно ниво.

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 2020 г., в случай че бъде разрешен конфликтът за начина на заплащане на таксите за поддръжка. В дългосрочен аспект размерът на приходите, генерирани от тази дейност, ще зависи от развитието на туристическия комплекс като цяло - 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 2020 г. реализираните приходи от дейността и други приходи на „Слънчев бряг“ АД (дружеството) са с общ размер 2,633 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За годината, завършваща към 31.12.2020 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2019 хил. лв.
Приходи от предоставени услуги	833	1,899
Приходи от продажба на ел. енергия	73	76
Приходи от продажба на промишлена вода	145	160
Други приходи от дейността	1,582	1,559
Всичко приходи от дейността	2,633	3,694

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през 2020 г. са с общ размер 833 хил. лв. и са се намалили с 1,066 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2019 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За годината, завършваща към 31.12.2020 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2019 хил. лв.
Приходи от наеми, достъп ползване на инфраструктура	583	1,070
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	238	829
Други приходи от услуги	12	-
Общо приходи от предоставени услуги	833	1,899

Основната причина за съществения размер на намалението на приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура е свързана основно и единствено с нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на COVID-19, която повлия неблагоприятно върху операциите на дружеството, в частност върху приходите от управление на активи за летен сезон 2020 година и към 31 декември.

Икономическото и социалното влияние на пандемията, включително нейното въздействие върху туризма през сезон Лято 2020г. в националния курорт Слънчев бряг наложи ръководството на „Слънчев бряг“ АД да предприеме мерки за намаляване на цените и ограничаване на разходи.

Спадът на туризма през изминалия сезон Лято 2020г. рефлектира, както се вижда от горепосочените данни съществено върху постъпленията от сезонни дейности, които дружеството ежегодно и обичайно предоставя. По обективни причини, е налице значително редуциране на сключените договори за сезонни права и услуги, които по принцип са основен приходоизточник за „Слънчев бряг“ АД, а също така и прекратяване на дългосрочни наемни договори или намаляване на наемните цени. Това доведе до несъществен размер на реализирани приходи от 238хил. лв. от ползването на транспортната инфраструктура. За същият период на 2019 година приходите от този вид дейност са в размер на 829 хил. лв., също така и значителното намаление на приходи от наеми и достъп и ползване на инфраструктура, където намалението е в размер на 487 хил. лв. Във връзка с кризата, с Решение № 27.7.2020 по Протокол № 7/2020 от 05.06.2020г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД са одобрени по-ниски цени за сезонни дейности, както и е скъсено времетраенето на активния сезон, за който се калкулират цените: досегашният период 01.06. – 30.09. се съкрати на 01.07. – 30.09, т.е. с 1 месец. Но въпреки тези своевременно предприети мерки от страна на „Слънчев бряг“ АД за намаляване на цените на предоставяните права и услуги със сезонен характер, се отчита сериозен спад на клиенти на дружеството и изобщо на територията на курортния комплекс търговската дейност не се осъществи в обичайните капацитети, поради липсата на туристи. Въпреки обявените от нас търгове за предоставянето на активи за сезонно ползване през сезон Лято 2020 г, нямаше интерес от кандидати, поради което значителна част от обявените позиции останаха незаети.

И през 2020 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 качествено им извършване са от ключово значение за функционирането и оперирането на отделните туристически обекти, намиращи се в к.к.Слънчев бряг.

През 2020 г. и 2019 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. Считаме, че въпросът следва да се реши на държавно ниво, като инициативата за това следва да е на Агенцията за публичните предприятия и контрол (АППК), в качеството ѝ на орган, упражняващ следприватизационен контрол, както и в качеството ѝ на страна по договорите за приватизация.

б) Приходи от продажба ел. енергия

През 2020 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 73 хил. лв. (за 2019 г. – 76 хил. лв.), която е произведена от изградената фотоволтаична централа в курортен комплекс „Слънчев бряг“ (к. к., комплекса). Съоръжението е въведено в експлоатация през февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване“ АД. Приходите са се намалили с 3 хил. лв. спрямо сравнимата 2019 г.

в) Други приходи от дейността

	За годината, завършваща към 31.12.2020 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2019 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи	-	1,396
Други приходи	1,582	163
Общо други приходи от дейността	1,582	1,559

Приходи по продажба на дълготрайни активи през 2020 г., не са отчетени. През съпоставимия период на 2019 г. реализираните приходи от продажби на дълготрайни активи е нетно в размер на 1,396 хил. лв.

От друга страна големият размер на реализираните други приходи, независимо, че няма осъществени сделки по продажба на недвижими имоти, произтича от следните обстоятелства:

Положително влияние върху размера на другите приходи оказва отчетените на приход изплатени обезщетения по чл. 236, ал. 2 от ЗЗД за ползване на водопроводната и канализационна мрежа на територията на к. к. Слънчев бряг - изток, собственост на "Слънчев бряг" в размер на 801 791 лева за периода от 01.01.2010г. до 31.12.2010г. и 775 856 лева за периода от 01.01.2011г. до 31.12.2011г. или общо сума в размер на 1 577 647 лева, както и дължими лихви в размер на 809 388 лева през 2019 година. Същите са отчетени на приход през 2020 година, поради следните обстоятелства:

С Решение от 29.04.2020г. по т. д. №2532/2019г. ВКС оставя в сила Решението на АС – Бургас въззивно т. д. №65/2019г. на Бургаски апелативен съд, ТО, с което е потвърдено решение №450/15.01.2019г. по т. д. №693/2013г. на Бургаски окръжен съд.

От тази дата, правният спор за обезщетение за ползваната от ВиК мрежа за 2010 и 2011 г. е приключен окончателно и съответно тази дата се приема за датата на стопанското събитие наложила отразяването на резултатите от делата в счетоводния финансов отчет на дружеството през отчетната 2020 година. Въз основа на гореизложеното Съвета на директорите на проведено заседание на 5.06.2020г. реши да отчете на приход в счетоводния отчет към 30 юни 2020 година следните суми: приход от обезщетение в размер на 801 791 лева за периода от 01.01.2010г. до 31.12.2010г. и 775 856 лева за периода от 01.01.2011г. до 31.12.2011г. или общо сума в размер на 1 577 647 лева, както и приход от лихви в размер на 809 388 лева.

В резултат на гореизложеното към 31 декември 2020 г. финансовият резултат на дружеството е печалба в размер на 386 хил. лв.

През 2020 г. и 2019 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. Считаме, че въпросът следва да се реши на държавно ниво, като инициативата за това следва да е на АППК, в качеството ѝ на орган, упражняващ следприватизационен контрол, както и в качеството ѝ на страна по договорите за приватизация.

3.2. Разходи за дейността.

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

	За годината, завършваща към 31.12.2020 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2019 хил. лв.
Разходи за материали	178	250
Разходи за външни услуги	682	1,348
Разходи за амортизации	1,012	970
Разходи за възнаграждения на персонала	675	783
Разходи за социално осигуряване	110	130
Други разходи	384	742
Всичко разходи:	3,041	4,223

По съществени изменения в размера на разходите за оперативната дейност на дружеството през 2020 г. спрямо 2019 г., както следва:

През 2020 г. в основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с поддръжката на комплекса (ел. енергия, гориво, реклама, застраховки, резервни части, ремонти и др.) от страна на „Слънчев бряг“ – АД. В сравнение със съпоставимия период тези разходи бележат нетно намаление с 738 хил. лв. Това е в резултат на предприетите мерки от дружеството за ограничаване на разходите за ремонт и поддържане на инфраструктурата, в т.ч. спиране на предвидените дейности по План - сметката за сезон 2020 г. във връзка с кризата от разпространението на COVID-19.

Минимализирани са, както се вижда от посочените данни разходите за поддържане и ремонт на инфраструктурата и осигуряване на безопасност в к.к. „Слънчев бряг“, като остават такива за покриване на вече изпълнени дейности или аварийни ремонти и неотложни дейности, свързани с живота на активите или в изпълнение на съдебни или съдебно-изпълнителни органи.

Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване са се намалили спрямо съпоставимия период общо с 128 хил. лв. Другите разходи, които се състоят основно от местни данъци и такси и командировки, както и съдебни разноси и разходи за ЧСИ и други подобни разходи бележат съществено намаление спрямо съпоставимия период на 2019 г. с 358 хил. лв. Съществената разлика през двете години се дължи основно на факта, че през 2019 година бяха начислени разходи за съдебни разноси във връзка с делото с „Ай Парк Съни бийч“ ООД, ЕИК 201607838, в размер на 50 028,70 лева, по влязло в сила съдебно Решение № 149/15.10.2019 г. по гр.дело № 60078/2016 г. на Върховен касационен съд, 1-во г.о., по силата на което „Слънчев бряг“ АД е осъдено да заплати 340 010 лева, представляваща остатък от общо дължимата неустойка в размер на 360 000 лева по чл.20, ал.3 от Договор рег. № И53-00И-445/22.06.2011 г., сключен от предходния изпълнителен директор М.Михалева с „Ай Парк Съни бийч“ ООД. Едновременно с това дело бяха отразени и разходите от 13 332, 92 лева към ЧСИ Иванка Миндова, рег. № 704 на КЧСИ по образувано изпълнително дело № 20197040401437 въз основа на издаден Изпълнителен лист.

3.3. Финансови приходи и разходи.

През 2020 г. дружеството е реализирало нетни финансови приходи в размер на 813 хил. лв., които се състоят от начислени лихви по договорни взаимоотношения с контрагенти и курсови разлики, които възникват от текущите преоценки на дългосрочните задължения на дружеството, част от които са деноминирани в долари на САЩ. Основните приходи от лихви в размер на 802 хил. лв. в този период произтичат от обстоятелствата пояснени в т.1.1. – Приходи от дейността, а именно финансовите приходи – лихви, свързани с платените през 2019 година обезщетения за ползваната от ВиК мрежа за 2010 и 2011 г. Реализираните през периода финансови разходи са в размер на 19 хил. лв. и се състоят от разходи за лихви по банков кредит и банкови такси и комисионни.

3.4. Финансов резултат и нетни активи

	За годината, завършваща към 31.12.2020 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2019 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	42,111	42,654
Нетна печалба/загуба за периода	386	(543)
Нетни активи в края на периода	42,497	42,111
Загуба/Печалба на една акция в лв.	0.20	(0.28)

Към 31 декември 2020 г. финансовият резултат на дружеството е печалба в размер на 386 хил. лв. при реализирана загуба за съпоставимия период на 2019 г. в размер на 543 хил. лв. Всички обстоятелства са изложени в т. 1.1 – Приходи от дейността.

При анализа на нетните активи на дружеството към 31 декември 2020 г. се установява увеличение, което е в резултат от реализираната печалба за периода в размер на 386 хил. лв. (за 2019 г. – 543 хил. лв. – загуба). Това се отразява пряко на положителната доходност на една акция и съответно се наблюдава увеличение на нейната счетоводна стойност.

II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отражение върху стопанската дейност

1. Капиталови ресурси.

Към 31 декември 2020 г. финансовият резултат на дружеството е печалба в размер на 386 хил. лв. Дружеството няма дългосрочни задължения.

В заключение, за да може да се стабилизира финансовата автономност на дружеството следва да бъде спряна процесът на натрупване на загуби, а това е свързано с необходимостта то да генерира положителни парични потоци от основната си дейност.

2. Ликвидност.

През последните няколко години се наблюдаваше тенденция на намаляване или запазване на съотношението на капитала/нетните активи на дружеството. Основната причина за това беше отрицателните финансови резултати, които то реализира през последните няколко годишни отчетни периода. Към 31 декември 2020 г. коефициентът на обща задлъжнялост се е намалил с до 0,032. Положително влияние върху този показател оказва реализираната печалба през 2020 г. спрямо загубата от предходната 2019 г.

III. Важни събития, настъпили след края на отчетния период.

Към датата на съставяне на отчета не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.

Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на COVID-19 се отрази неблагоприятно върху операциите на дружеството, в частност върху размера на приходите от управление на активи за летен сезон 2020 година в периода към 31 декември, като тази неблагоприятна тенденция се очаква да продължи и през 2021 година.

Икономическото и социалното влияние на пандемията, включително нейното въздействие върху туризма през сезон Лято 2020г. в националния курорт Слънчев бряг наложи ръководството на „Слънчев бряг“ АД да направи всичко възможно, за да се противопостави съобразно възможностите си на пандемията и на икономическите ѝ последици.

Спада на туризма през сезон Лято 2020г. в к.к. Слънчев бряг рефлектира, както се вижда от горепосочените данни съществено негативно върху постъпленията от сезонни дейности, които дружеството ежегодно и обичайно предоставя. Не се подписаха обичайния брой и обем договори за сезонни права и услуги, които принципно до сега бяха основен приходаизточник за „Слънчев бряг“ АД. Едновременно с това, целогодишните договори също претърпяха промяна, като има случаи на прекратявания, както и спрямо всички е приложена мярката срещу кризата за намаляване на наемната цена.

Всичко по горе изложено се очаква да рефлектира върху приходната дейност и финансов резултат на дружеството и през 2021 година. Вече има постъпили искания от наематели на активи за освобождаване от плащане наемни цени през зимно-пролетния сезон на 2021г. и за намаляване на наемни цени, например за наем на съоръжения билбордове, през активния сезон на 2021г.

Конкретни мерки, които биха имали въздействие върху кредитния риск за периода на пандемията през 2021г.:

1. Разсрочване на кредита по Договор за предоставяне на стандартен кредит без право на усвояване на погасените суми №100-1720/25.01.2016г. с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, с една година и съответно падежи както следва: 21.05.2021г. – 60 000 лева, 21.06.2021г. – 120 000 лева и 21.07.2021г. – 120 000 лева, за което има подписан анекс. Към настоящия момент се работи за удължаване крайния срок за погасяване на кредита – 21.04.2022година.

2. Ограничаване на разходите за ремонт и поддържане на инфраструктурата, в т.ч. евентуално спиране на предварително предвидени разходи за поддържане на инфраструктурата през сезон 2021година.

Минимализирани са разходите за поддържане и ремонт на инфраструктурата и осигуряване на безопасност в к.к. „Слънчев бряг“, като се предвижда да останат такива за покриване на неотложни дейности или предстоящи аварийни ремонти, свързани с живота на активите или в изпълнение на съдебни или съдебно -- изпълнителни органи.

3. Приоритетно да се работи по осигуряване на други приходи – продажба на активи, които не се ползват от дружеството и не са необходими за неговите дейности:

3.1. Продължаване на преписката за продажба на имота на бивш стол Балкан, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.506.493 по КKKP на гр. Несебър, с площ 4 491 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект, комплекс за битови услуги, стар идентификатор №480102, кв.4801, УПИ II, с адрес на имота: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг – запад, ведно с построените в имота сгради с идентификатор 51500.506.493.1, със застроена площ 3 032 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: сграда за търговия - Стол БАЛКАН (незавършен обект), сграда с идентификатор по КК 51500.506.493.2, със застроена площ 153 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: складова база, склад и детска площадка с оборудване, изпълнена в южната част на имота, която начална тръжна цена е била обявена в размер на 704 300 лв. без ДДС.

Още през 2016г. са обявявани търгове за продажба на този имот, но поради липса на проявен интерес, имотът все още е актив на дружеството. През 2019г. към имота е проявен интерес от Община Несебър, с цел разширение на намиращото се в съседство Училище по туризъм.

С Решение по т.14 от Протокол от 30.07.2020 г. на редовно Общо събрание на акционерите (РОСА) на „Слънчев бряг“ АД е дадено съгласие за продажба на горедитирания имот, собственост на „Слънчев бряг“ АД, като продажбата се извърши чрез пряко договаряне с Община Несебър в ценовия диапазон: не по-малко от 715 000 (седемстотин и петнадесет хиляди) лв. без ДДС и горна

граница от 730 000 лв. без ДДС, като преговорите да започнат с начална цена в размер на 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) лв. без ДДС. По отношение на Община Несебър да се допусне разсрочено плащане на цената до 1 (една година) от сключване на сделката, както и допускане на прихващане на задължения на „Слънчев бряг“ АД към Общината. Оправомощава председателя на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД да сключи сделката с Община Несебър. При отказ от страна на Община Несебър да закупи имота, продажбата да се извърши чрез електронен търг по реда на Наредба за електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост, и на имоти – собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (приета с ПМС № 243 от 26.09.2019 г., ДВ, бр.77 от 01.10.2019 г.) с начална цена в размер на 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) лв. без ДДС за първи търг.

С писмо изх.№И08-00-10/10.09.2020г. на „Слънчев бряг“ АД е отправена покана към Община Несебър за сключване на договор за продажба на имота при горепосочените параметри. В отговор е получено писмо изх. № Н5-ОС-563-003/18.09.2020 г. (вх. № В08-00-11/23.09.2020 г.) от кмета на Община Несебър, според което началната цена на продажба на имота в размер на 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) лв. без ДДС е необосновано завишена и кметът на общината предлага същата да бъде преразгледана, респ. намалена.

В писмо изх.№И08-00-12/07.10.2020г. на „Слънчев бряг“ АД са изложени съображенията на органите за управление на „Слънчев бряг“ АД (Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите), в качеството му на дружество – собственик на имота относно определяне на ценовия диапазон на сделката за продажба на имота, както и другите съществени условия по сделката.

На този етап преговорите между двете страни продължават, като е достигната цена за покупко-продажба в размер на **715 000 (седемстотин и петнадесет хиляди) лв. без ДДС**. Подписан е Протокол от 07.10.2020г. за преговори със следните конкретни параметри по сделката:

1. Цена по сделката, представляваща общата стойност на имотите предмет на покупко-продажбата: **715 000 (седемстотин и петнадесет хиляди) лв. без ДДС или 858 000 лв. с вкл. ДДС, като всеки един от обектите предмет на продажбата бъде посочен с неговата стойност и дължим ДДС.**

2. Начин на плащане: разсрочено плащане до края на м. август 2021г. вкл., на 5 вноски: до 10-ти и до 30-ти април, до 30-ти юни, до 31-ви юли и до 31-ви август 2021г. Върху всяка вноска Община Несебър ще превежда дължимата върху съответната вноска сума ДДС по сметката на „Слънчев бряг“ АД;

3. Сключване на предварителен договор в срок до 10.04.2021г., а сключване на окончателен договор за покупко- продажба – до 31-ви август 2021г. след заплащане на дължимите суми от купувача.

4. Първата вноска, която купувача - Община Несебър следва да заплати с подписване на предварителния договор да е равна на задълженията на „Слънчев бряг“ АД към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2018г., 2019г.и 2020г., и лихви за просрочие дължими към деня на плащането й. С получените от първата вноска парични средства „Слънчев бряг“ АД в същия ден да погаси задълженията си към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2018г., 2019г.и 2020г., и лихви за просрочие.

5. Втората вноска, която купувача - Община Несебър следва да заплати до 30-ти април да е равна на задълженията на „Слънчев бряг“ АД към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2021г. намалени със съответния процент отстъпка за предсрочно изплащане. С получените от втората вноска парични средства „Слънчев бряг“ АД в същия ден да погаси задълженията си към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2021г. дължими към деня на плащането.

6. Одобряване на условията по сделката от Общински съвет – Несебър и от Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД, прогнозен срок: до 30.03.2021г.;

Изготвен е доклад вх.№И53-00-01/06.01.2021г. от независим оценител инж. Стоян Илчев, с който е определено процентното съотношение на подобектите, формиращи имот Стол Балкан, на база на постигнатата в преговорите цена от 715 000 лв. без ДДС.

Междувременно обаче, на 29.12.2020 г. е получена искова молба от „Слънчев бряг холдинг“ АД, ЕИК 102184240, с която е предявен иск по чл. 74 ТЗ за оспорване на решението по т.14 от дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД, проведено на 30.07.2020г., касаещо сделката за бивш Стол Балкан. С отговор на исковата молба вх.№35/11.01.2021г. по търговско дело № 20202100900310/2020 г. по описа на БОС, изразихме становище за недопустимост на предявения иск, поради просрочие, както и за неоснователност по подробно изложени съображения. Основното твърдение на ищеца е, че при приемането на процесното решение от РОСА държавата като акционер е заинтересовано лице по смисъла на чл.114, ал.7 от ЗППЦК и че същата не трябва да участва в гласуването и решението да бъде прието с мнозинство $\frac{3}{4}$ от представения капитал. Все още няма произнасяне или насрочване на делото.

IV. Предвиждано развитие на дружеството.

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.

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 2020 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. 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, тъй като понастоящем няма оповестена държавна политика съобразно ЗПП. Развитието на дружеството зависи основно от политиката, възприемана и провеждана от Министерството на туризма и Министерския съвет. Във връзка с прилагането на Закона за публичните предприятия, в сила 01.01.2020г., се очаква от Министерския съвет одобряване политика за участието на държавата в публичните предприятия, в т.ч. и по отношение на „Слънчев бряг“ АД. Политиката съгласно законовата норма на чл.10 от същия закон, съдържа обосновка на причините държавата да притежава участие в публичните предприятия и целите, които си поставя това участие, ролята на държавата в ръководенето на публичните предприятия, изпълнението на политиката, както и ролята и отговорностите на министрите, упражняващи правата на държавата, и другите държавни организации, участващи в изпълнението. Политиката за участието на държавата в публичните предприятия се разработва от Агенцията за публичните предприятия и контрол в сътрудничество с органите, упражняващи правата на държавата в предприятията, и другите държавни организации, участващи в нейното осъществяване.

2. Експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на наричния 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 последната година влияние оказа пандемичната обстановка поради разпространението на COVID-19, която доведе до икономическа и пазарна криза. Ограничителните мерки дадоха най-голямо отражение в сектор туризъм, като намаляха приходите и съответно се породиха сериозни проблеми в ликвидността. Това наложи 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, както и съответен паричен размер гаранция за добро изпълнение на договора.

Ликвиден и лихвен риск

Към 31 декември 2020 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.

Текущи задължения в размер на 300 хил. лв., които представляват задължения към Юробанк България АД съгласно подписан договор за банков кредит и анекс за разсрочване в размер на 1,500 хил. лв., като към 31 декември 2020г. са погасени 1 200 хил. лв.

Дълготрайни активи състоящи се от земя с балансова стойност в размер на 11 хил. лв. и сгради с балансова стойност в размер на 40 хил. лв. са ипотекирани с цел обезпечение на банковия кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 1,500 хил. лв.

Наличните парични средства в Дружеството към 31 декември 2020 година възлизат на 978 хил. лв. Средствата са разпределени както следва:

Предприятия/Банки	Парични средства (ПС)				
	Общо в лева*	%	BGN	EUR	USD
Слънчев бряг АД	977,835	100,00	977,835	0	0
ЦКБ АД	1,941	0,20	1,941		
ПИБ АД	136	0,01	136		
Юробанк България АД	459,282	46,97	459,282		
В брой	516,476	52,82	516,476		

IX. Промени в цената на акциите на дружеството

Към края на 2020 г., цената на акциите на „Слънчев бряг“ - АД на БФБ - София - АД е 2.500 лв. за една акция при средно-претеглената цена за периода – 1.697 лв. за една акция. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 2.500 лв. към 29.12.2020г., а най-ниската – 1.310 постигната на 10.06.2020г.

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

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

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

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	2020	2019	2018
Общо приходи от продажби	2,633	3,694	3,761
Приходи от предоставени услуги	833	1899	1,386
Продажби на ел. енергия	73	76	78
Приходи от продажба на промишлена вода	145	160	100
Продажби на обекти/активи и др.	1,582	1,559	2,197

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 73 хил. лв. от продажба на фотоволтаична енергия, 583 хил.лв. от ползване на инфраструктура, 238 хил. лв. от достъп до транспортна инфраструктура, 145 хил. лв. от продажба на промишлена вода и други приходи в размер 1,582 от приходи пояснени в т. 3.1. в риходи от дейността.

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

През 2020 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 2020 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.

Към датата на съставяне на отчета „Слънчев бряг“ АД има издаден от ТД на НАП гр. Бургас ДРА от 31.07.2018г. Към момента на изготвяне на финансовия отчет същият е обжалван частично пред Административен съд Бургас, чрез Директора на Дирекция ОДОП – НАП, гр. Бургас в размер на 155,647 лева, от които 122,469 представляват главница за дължим данък от получени обезщетения за ползвани имоти, собственост на дружеството и 33,178 лева лихва. За цитираният ДРА има Решение на Директора на Дирекция ОДОП, гр. Бургас за спиране на изпълнението му, като задължението е обезпечено със следният актив - фотоволтаична слънчева централа с балансова стойност 1,223 хил. лв.

С Решение № 547 от 21.04.2020г. Административен съд – Бургас, VI – ти състав, е отхвърлена жалбата на „Слънчев бряг“ АД против ревизионен акт № Р-02000218000795-091-001/31.07.2018г., издаден от ТД на НАП Бургас, в частта, потвърдена с решение № 5/08.01.2019г. на директора на Дирекция „ОДОП“ Бургас при ЦУ на НАП, като неоснователна, както и е осъдено дружеството за заплащане на Дирекция „ОДОП“ гр.Бургас при ЦУ на НАП юрисконсултско възнаграждение в размер на 4 000 лева.

В законовия срок е подадена касационна жалба от „Слънчев бряг“ АД срещу съдебното решение № 547 от 21.04.2020г. Административен съд – Бургас, VI – ти състав, като предстои разглеждане на делото от касационната инстанция – Върховен административен съд. Делото е насрочено за 09.03.2021г. пред Върховен административен съд, 8-мо отделение - касационно адм. дело № 10585/2020г. С жалбата са направени искания за отмяна на решението на АС – Бургас и постановяване решение от ВАС, с което да се реши делото по същество или да бъде върнато делото за ново разглеждане от друг състав на първоинстанционния съд, както и за отправяне на преюдициално запитване за тълкуването или валидността на правото на Европейския съюз или за иниципиране на производство за сезиране на Конституционния съд на РБ за несъответствие между нормите на чл.92, ал.2 от ЗДБРБ за 2015г. и ЗДБРБ за 2017г. и чл.93, ал.2 от ЗДБРБ за 2016г., и Конституцията, както и за спиране на настоящото производство до произнасянето

През 2020 год. за „Слънчев бряг“ – АД няма други сделки, които да се водят извънбалансово.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дружеството не публикува прогнозни финансови резултати.

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

Към 31 декември 2020 г. размера на текущите пасиви е по-голям в сравнение с този на текущите активи, но тази разлика се е свела до несъществения 260 хил. лв.

Към този момент може да се каже, че дружеството през 2020 година, въпреки тежките условия проявили се заради пандемията COVID – 19 са овладени неблагоприятните тенденции на натрупване на загуба. За сравнение към 31 декември 2019 г. недостигът е бил в размер на 1,270 хил. лв.

При анализа на паричния поток на дружеството за 2020 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е отрицателна величина в размер на 377 хил. лв. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е също отрицателна величина в общ размер на 263 хил. лв. Паричният поток от финансова дейност е положителна величина в размер на 277 хил. лв.

Коефициентът за обща ликвидност на „Слънчев бряг“ - АД към 31 декември 2020 г. е 0.92 и се е увеличил спрямо края на 2019 г., когато е бил 0.73. Дружеството разполага със следните източници за генериране на ликвидност:

- Парични потоци, генерирани от продажба на фотоволтаична електрическа енергия.
- Парични потоци, генерирани от наеми и достъп транспортна инфраструктура.
- 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 държавната политика, възприемана и провеждана от Министерството 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.

След края на отчетния период и до датата на настоящия доклад не са настъпвали съществени събития за дружеството. От 01.08.2018г. акциите на дружеството се търгуват на БФБ - Алтернативен пазар BaSE, Сегмент Акции.

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

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за приложение от Европейския съюз, приложими за 2020 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.

За периода, завършващ към 31 декември 2020 г. няма извършени промени в състава на Съвета на директорите на дружеството.

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 пенсия, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

На членовете на Съвета на директорите и Одитния комитет са изплатени парични възнаграждения през 2020 г. в размер на 189 885,01 лева с включени осигуровки и данъци.

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 2020 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.

Директорът за връзки с инвеститорите на „Слънчев бряг“ АД е юрист, а именно:

Силвия Стоянова Димитрова

адрес за кореспонденция: к.к. Слънчев бряг, „Слънчев бряг“ АД

ХІІ. 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 допускани 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. 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 2020 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 изменен единствено с решение на Общото събрание на акционерите взето с мнозинство 2/3 от представения капитал.

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

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

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

Няма такива.

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

Няма такива.

Изпълнителен директор

Златко Димитров

12 март 2021 г.
к. к. „Слънчев бряг“

