„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 2022

НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ" АД

14 февруари 2023 г.

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 2022 г.

Дружеството е собственик на неотворени за обществено ползване пътища, алейна мрежа и други открити пространства в к.к. Слънчев бряг – изток. Дружеството не притежава туристически обекти – хотели, заведения и др. подобни. И през 2022 г. основната дейност на „Слънчев бряг” АД е поддържането на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг и отдаването под наем или предоставяне на права за достъп и ползване за сезонни дейности. Тази дейност се състои в: управление и поддържане на алеи и частни пътища, на водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения, осигуряване на алейно осветление - консумация, поддържане и нови линии, създаване и поддържане на цветни градини и зелени площи, обезпаразитяване, допълнително почистване и оборудване на пешеходни алеи, оптична свързаност - видео наблюдение, охрана улици и контрол на достъпа на Крайбрежна алея, осигуряване на превози с бавнодвижещ се транспорт (автовлакче) по одобрени маршрути и пр. Начинът на осъществяване на тези дейности и качественото им извършване са от ключово значение за функционирането и оперирането на съществуващите туристически обекти, намиращи се в к.к. Слънчев бряг. Курортният комплекс Слънчев бряг е селищно образование с национално значение.

До края на 2008 година „Слънчев бряг“ АД е извършвало услугите по поддържане на общата инфраструктура на територията на к. К. Слънчев бряг съгласно възмездни договори със собствениците на туристически обекти на територията на комплекса, които са били сключвани в изпълнение на приватизационните им договори. Цената за предоставяната от „Слънчев бряг“ АД услуга е била заплащана от приватизаторите на база РЗП на съответния обект. Тази практика е преустановена към 2009 г., поради отказ на собствениците на хотели и други обекти и към момента същите, в качеството си на потребители на тези услуги, не заплащат такса за поддържане на инфраструктурата в курорта.

В действащия Закон за приватизация и следприватизационен контрол от 2002 г. държавното участие в капитала на всички търговски дружества се счита за обявено за приватизация, с изключение на включените в списъка – Приложение № 1 към този закон, т.нар. „забранителен списък“, в който „Слънчев бряг” АД не фигурира. Според одобрената с РМС № 776 от 12.10.2022г. Политика за участие на държавата в публичните предприятия (наричана по-нататък Политиката), остатъчният ресурс за приватизация е силно ограничен и процесът по приватизация на цели предприятия на практика е приключил. Това предпоставя необходимостта от засилване функцията на държавата като собственик на акции и прилагане на стандартите за добро корпоративно управление, с оглед повишаване ефективността на дейността на публичните предприятия, в т.ч. и на „Слънчев бряг” АД като инфраструктурно дружество.

Осъществената от страна на държавата в края на 90-те години на миналия век и в началото на 21 в. приватизация на целия сграден фонд в комплекса (хотели, заведения за хранене и др. туристически обекти) води до минимализиране активите на дружеството, като понастоящем капиталът му се формира преобладаващо от транспортната и техническата инфраструктура и от няколко имота в западната част на комплекса – с предназначение за ремонтни и складови/производствени функции.

Без участието на държавата, респ. на държавните органи няма как да се разреши основният проблем за събиране на приходи от поддържането на инфраструктурата, т.нар. инфраструктурни такси. Извършената приватизация на сградния фонд, както и

извършената през 2007 г. продажба на активите, свързани с електроразпределителната дейност (друг значим източник на оперативни приходи), предпоставят необходимост да бъдат извършени последващи действия от страна на държавните органи, чрез които да се разреши проблемът по осигуряване на приходи от поддържаната инфраструктура. От 2009г., дружеството не реализира приходи от изпълняваните услуги, тъй като собствениците на туристическите обекти отказват да заплащат за поддържането на инфраструктурата с аргумента, че след приватизацията са закупили прилежащите терени като урегулирани поземлени имоти (УПИ), както и поради факта, че заплащат местни данъци и ТБО в Община Несебър.

„Слънчев бряг“ АД продължава да извършва услугите по поддържане на техническата инфраструктура, тъй като това е основната му дейност. Мнението на ръководството на дружеството е, че обликът и състоянието на инфраструктурата имат важно значение за качеството на предлагания туристически продукт, както и за поддържане имиджа на комплекса като предпочитана туристическа дестинация. Проведената от държавата приватизационна политика и сключените от органите й приватизационни договори съдържат клаузи за сключване на ежегодни споразумения между новите собственици и „Слънчев бряг“ АД, с които да се уреждат отношенията за заплащане на инфраструктурни такси. Самите органи за приватизация (Министър на икономиката и Агенция за приватизация) са въвели условия за годишно заплащане на извършваните от „Слънчев бряг“ АД дейности по поддържане на общата инфраструктура и са предвидили сключване на ежегодни споразумения. През 2009г. между дружеството, новите собственици на обекти в к.к. „Слънчев бряг” и Община Несебър, възниква конфликт, добил широко обществено достояние. От тогава не са сключвани нови споразумения за инфраструктурни такси. Протести и стачки срещу заплащане на таксата за поддръжка на комплекса са организирани и през 2011г. Впоследствие, от страна на „Слънчев бряг” АД ежегодно се изпраща на Управителния съвет на Съюза на собствениците в комплекса информация за план – сметката за разходите по поддържане на инфраструктурата, въпреки това, липсват сключени споразумения за уреждане отношенията по повод осъществяваната услуга.

Смисълът на участието на държавата в собствеността на „Слънчев бряг“ АД е в създаването на механизми за разрешаването на този проблем, в т.ч. и законодателни изменения за евентуално преуреждане на отношенията за инфраструктурното поддържане. Безспорно е, че собствениците на туристически обекти при осъществяването на търговската си дейност ползват наличната инфраструктура и извличат търговски печалби, докато „Слънчев бряг“ АД прави само разходи.

Съгласно Политиката, държавата поддържа собственост върху публичното предприятие „Слънчев бряг” АД, за защита на националните икономически и стратегически интереси чрез специфични политики и изисквания към публичните предприятия, поддържащи или управляващи активи и по-конкретно: стимулиране на икономическата активност, чрез изграждане и управление на инфраструктура, обслужваща туризма.

През 2022г. продължи дейността по изплащане на дивиденти на акционерите за 2020г., въз основа на Ррешението по точка 8 от дневния ред на Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг” АД, проведено на 19.06.2021г. Едногодишният срок до който се изплащаше дивидента, чрез кредитната институция ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, изтече на 27 юли 2022г.

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, 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. Дружеството ще продължава да генерира приходи от продажба на ел. енергия от тази фотоволтаична централа, като ще продължи да инвестира средства за подмяна на повредени/ аварирали панели, с цел повишаване ефективността на производство.

3. Резултати от дейността.

3.1. Приходи от дейността.

През 2022 г. реализираните приходи от дейността и други приходи на „Слънчев бряг” АД (дружеството) са с общ размер 2,384 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За годината, завършваща към 31.12.2022 хил. лв.	**За годината, завършваща към 31.12.2021 хил. лв.**
Приходи от предоставени услуги	1,894	1,336
Приходи от продажба на ел. енергия	109	76
Приходи от продажба на промишлена вода	205	108
Други приходи от дейността	176	1,254
Всичко приходи от дейността	**2,384**	**2,774**

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през 2022 г. са с общ размер 1,894 хил. лв. и са се увеличили с 558 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2021 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За годината, завършваща към 31.12.2022 хил. лв.	**За годината, завършваща към 31.12.2021 хил. лв.**
Приходи от наеми, достъп и ползване на инфраструктура	934	694
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	910	594
Други приходи от услуги	50	48
Общо приходи от предоставени услуги	**1,894**	**1,336**

Отчита се завишение на размера на приходите спрямо съпоставимия период на 2021г., които може да се каже, че съответстват на тези преди 2020 година. Отчита се обаче годишна загуба от дейноста и то сравнително висока спрямо загубата през 2021 година, поради следните причини:

През отчетната 2022 година, не са отчетени приходи от получените суми от Водоснабдяване и Канализация ЕАД в размер на 2,735 хил лв. за процесните години – 2015, 2016, 2017 и 2018 година, за обезщетение за ползване на водопроводната и канализационна мрежа. Сумите са постъпили по сметка на дружеството и са отчетени в разчет и посочени като други задължения, тъй като делата са приключили на инстанция Бургаски Апелативен Съд. Прихода от тези суми, ще се отчете, когато делата приключат окончателно в полза на „Слънчев бряг” АД след третата съдебна инстанция ВКС, което най вероятно ще е през 2023 година.

През 2021 година са били отчетени други приходи - от обезщетения по делата с ВиК ЕАД за ползване на водопроводната и канализационна мрежа за 2012 и 2013 година, в размер на 811 хил. лв., както и лихви в размер на 293 хил. лв. Също така през 2021 година са отчетени нетни приходи по продажба на дълготрайни активи в размер на 433 хил. лв. Докато през 2022 г. няма реализирани приходи от продажба на дълготрайни активи. Така през 2021г. общата стойност на „други приходи” в размер на 1,537 обуславя сравнително по ниския размер на загуба през 2021 година спрямо 2022 година, въпреки, че през 2022г. се отчита по-голям размер приходи от основната дейност в размер на 558 хил. лв.

И през 2022 г. основната дейност на „Слънчев бряг” АД е поддържането на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг. Реализираните от дружеството дейности по управление и поддържане на транспортната и техническа инфраструктура е свързано със значителни разходи, срещу които не постъпват приходи и именно в разрешаването на този проблем се състои несъответствието на пазара, което да бъде компенсирано чрез предприемане на действия от страна на държавните органи в тази връзка. За да може да се стабилизира финансовата автономност на дружеството следва да бъде спрян процесът на натрупване на загуби, а това е свързано с необходимостта дружеството да генерира положителни парични потоци от основната си дейност. Освен

това, рамката на корпоративното управление следва да обезпечава равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранни акционери, които имат право да получават плодове от притежаваните от тях акции. Овен държавата, притежатели на акции към 31.12.2022г. са още 4 220 физически лица (за 154 331 акции) и 21 юридически лица (общо с Държавата 1 800 777 акции) и 1 ЮЛ глобален попечител (2 700 акции). Очакванията на всички акционери са да се възобнови генерирането на приходи от предоставяне на услуги по поддържането на общата инфраструктура на територията на к. к. Слънчев бряг-изток и този вид приходи отново да бъдат основно перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството.

Отделно и едновременно с това, през всички предходни години, „Слънчев бряг“ АД е успяло да поддържа свободна достъпност до комплекса за всички леки автомобили и пешеходци, които ползват уличната и алейната мрежа напълно безплатно. Всички туристи и автобусни превозвачи също не заплащат цени за достъпа и ползването на инфраструктурата. Това е още една причина за смисълът от съществуването на дружеството като публично предприятие, което поддържа и управлява инфраструктурата в националния курорт и за подкрепата на националните и стратегически интереси в туризма.

б) Приходи от продажба ел. енергия

През 2022 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 109 хил. лв. (за 2021 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 увеличили с 33 хил. лв. спрямо сравнимата 2021 г. Увеличения обем на реализирана енергия спрямо сравнимия период на 2021 г., е вследствие извършената инвестиция през 2021 година, свързана с подмяна на значителна част на негодните панели на приблизителна стойност 65 хил. лв.

в) Други приходи от дейността

	За годината, завършваща към 31.12.2022 хил. лв.	**За годината, завършваща към 31.12.2021 хил. лв.**
Печалба от продажба на дълготрайни активи	-	433
Други приходи	176	821
Общо други приходи от дейността	**176**	**1,254**

Приходи по продажба на дълготрайни активи през 2022 г. не са реализирани, докато тези през 2021 година са в размер на 717 хил. лв. (имота „бивш стол Балкан“ и светофарна система до х-л Свежест, продадени на Община Несебър), а балансовата стойност на продадените активи е в размер на 284 хил. лв. Нетния размер на отчетените приходи е в размер на 433 хил. лв.

Произхода на другите приходи през 2022г. е основно от получено обезщетение по дела с ВиК за ползване на водопроводната и канализационна мрежа за 2014 година в

размер на 33 хил. лв. и 120 хил. лв. от получени компенсации за изразходваната електроенергия.

През 2022 г. и 2021 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 съществуващите 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 й на орган, упражняващ следприватизационен контрол, както и в качеството й на страна по договорите за приватизация или от страна на Министерство на туризма.

3.2. Разходи за дейността

Извършените разходи през 2022 г. са с общ размер 3,997 хил. лв. и са се увеличили нетно с 220 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2021 г. Видовете разходи през двата разглеждани периода, са както следва

	За годината, завършваща към 31.12.2022 хил. лв.	**За годината, завършваща към 31.12.2021 хил. лв.**
Разходи за материали	406	252
Разходи за външни услуги	1,331	1,457
Разходи за амортизации	846	973
Разходи за възнаграждения на персонала	784	708
Разходи за социално осигуряване	132	123
Други разходи	498	264
Всичко разходи:	**3,997**	**3,777**

През 2022 година Дружеството направи съществени разходи по поддръжката на инфраструктурата, тъй като през периода на пандемия през 2020 година се правиха само неотложни и минимални поддръжки, но това впоследствие се отрази съществено негативно върху състоянието на улици, алеи, пътища, алейно осветление, видеонаблюдение и други, които е ясно, че трябва да бъдат в сравнително добро състояние.

През 2022 г. в основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с осъществяваната от „Слънчев бряг” АД поддръжка на комплекса (ел. енергия, гориво, реклама, застраховки, резервни части, ремонти и др.). В сравнение със съпоставимия период, тези разходи бележат нетно увеличение с 28 хил. лв. Това е в резултат на увеличените цени от ел. енергия.

Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване са се променили

в посока увеличение в размер на 85 хил. лв, което произтича от това, че през летния сезон на 2022 година бяха назначени повече служители, отговарящи за репатрирането на неправилно паркирани автомобили, съпоставимо с предходния сезон, както и от увеличения размер на МРЗ през 2022 г. Другите разходи, които се състоят основно от местни данъци и такси и командировки, както и съдебни разноски и разходи за ЧСИ и други подобни разходи бележат увеличени в сравнение със съпоставимия период на 2021 г. със 234 хил. лв. Това произтича от закриване на партиди по съдебни дела, които са приключили през отчетната година.

3.3. Финансови приходи и разходи.

През 2022 г. дружеството е реализирало нетни финансови приходи в размер на 2 хил. лв., от спечелено дело с ВиК ЕАД Бургас за обезщетение 2014 година за ползване на водопроводна и канализационна мрежа.

Реализираните през периода финансови разходи са в размер на 18 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 31.12.2022 хил. лв.	**За годината, завършваща към 31.12.2021 хил. лв.**
Нетни активи в началото на периода	41,597	42,497
Нетна загуба за периода	(1,629)	(707)
Отчисление за дивиденти	-	(193)
Нетни активи в края на периода	**39,968**	**41,597**
Загуба на една акция в лв.	**(0.83)**	**(0.36)**

Към 31 декември 2022 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 1,629 хил. лв. при реализирана загуба за съпоставимия период на 2021 г. в размер на 707 хил. лв.

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

1. Капиталови ресурси.

Към 31 декември 2022г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 1,629 хил. лв. Дружеството няма дългосрочни задължения.

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

2. Ликвидност.

През последните няколко години се наблюдава тенденция на запазване на съотношението на капитала/нетните активи на дружеството. Основната причина за това са отрицателните финансови резултати, които то реализира през последните няколко годишни отчетни периода. Към 31 декември 2022 г. коефициентът на обща задлъжнялост се е променил в посока увеличение спрямо 31 декември 2021 г.

В заключение, за да може да се стабилизира финансовата автономност на дружеството, следва да бъде спрян процесът на натрупване на загуби, а това е свързано с необходимостта същото да генерира положителни парични потоци от основната си дейност, както това беше посочено по-горе

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

Конкретни мерки, които биха имали въздействие върху кредитния риск за периода на продължаващи икономически последици от ограниченията във връзка с пандемията и състоянието на туризма като цяло, през 2023г.:

1. Ограничаване на някои разходи за ремонт и поддържане на инфраструктурата, за сезон 2023 г.

2. 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. Извършване на продажба на активи – части от поземлени имоти във връзка с частични изменения на ПУП – ПР, като притежаваните от „Слънчев бряг“ АД части от имоти (маломерни терени, които не са самостоятелни имоти или обособени части) се предвиждат за придаване по регулация към УПИ.

3.1. Преписка със „Самоков Турист“ ЕООД за 1 115 кв.м. от ПИ с идентификатор 51500.505.351 по КККР, гр. Несебър, които по силата на влязло в сила изменение на ПУП-ПР се придават към ПИ 51500.505.221, представляващ УПИ I, кв. 47 по същия план, застроен с хотел Континентал, оценени съгласно доклад за пазарна оценка вх.№В53-00-18/16.05.2022г. от независимия оценител Стамен Стамов в размер на 241 000лв. без ДДС. Извършена е последваща актуализация на цената на имота в размер на на **254 000 лв. без ДДС** или 304 800 лв. с ДДС, с Решение № 2.2.2023 по Протокол № 2/2023 от 06.02.2023г. на Съвета на директорите въз основа на на доклад за пазарна оценка вх.№В53-00-08/03.02.2023г. от независимия оценител Стамен Стамов, която цена да послужи за начална тръжна цена за продажба на имота чрез електронната платформа;

3.2. Преписка с „Транстурист” ООД във връзка с инвестиционно предложение вх. № В94-00В-22/16.08.2018 г. за процедиране на ЧИ на ПУП-ПР за УПИ I, целият с площ 4455 кв. м. в кв. 45 по плана на „Слънчев бряг-изток”, за присъединяване на част от 113 кв. м от ПИ с идентификатор 51500.505.351, представляващ „второстепенна улица”, целият с площ 8919 кв. м, собственост на „Слънчев бряг” АД, към УПИ I, и изкупуване на тази площ, по оценка вх. №В53-00-13/12.05.2022г. в размер на 38 910 лв. без ДДС за 113/8919 кв. м. ид. части от ПИ 51500.505.351 по КК и КР на гр. Несебър, от независимия оценител инж. Стоян Илчев, Договор рег.№И53-03М-01/15.04.2021г. за процедиране на ЧИ на ПУП – ПР и за предложение до ОСА на „Слънчев бряг“ АД за продажба и заявление вх.№В94-00-106/16.04.2021 от „Транстурист” ООД за продължаване на процедурата;

3.3. Преписка с „Дерамко файненшълс – България “ ЕООД, по инвестиционно предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г., писмо изх.№ПД-2171-(5)/07.10.2018г. от РИОСВ, Заповед № 1709/13.09.2019г. на Заместник – кмета на Община Несебър за

допускане ЧИ на ПУП – ПР, обяснителна записка, скица – предложение, както и Експертна оценка вх.№В53-00-17/16.05.2022г. от «Ем ЕН СЪЛЮШЪНС“ ЕООД, чрез независимия оценител Ивайло Ненков за 19 800 лева без ДДС за 25 кв.м. от ПИ с идентификатор 51500.505.311;

3.4. Преписка по инвестиционно предложение вх. № В94-00-06/10.04.2020 г. от „Енергия Техноинвест” ЕООД, за процедиране на ЧИ на ПУП-ПР за УПИ II в кв.42 по ПУП-ПР на к.к. „Слънчев бряг-изток” (ПИ с идентификатор 51500.505.183) за присъединяване на части от 216 кв.м от ПИ с идентификатор 51500.505.343 по КККР на гр. Несебър, с НТП „за второстепенна улица”/улица Седма, собственост на „Слънчев бряг” АД, и закупуване на тази площ, и присъединяване на част от 94 кв.м от УПИ II в кв.42 (ПИ с идентификатор 51500.505.183), собственост на „Енергия Техноинвест” ЕООД, придаваеми по регулация, към ПИ 51500.505.343, съгласно техническо задание вх. № В53-00-55/25.11.2020 г. за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПР, писмо изх.№ПД-2631(2)/10.12.2020г. от РИОСВ, заявление вх.№Н2-УТ-885/16.02.2021г. в Общинска администрация – Несебър и Експертна оценка вх.№В53-00-15/16.05.2022г. от «Ем ЕН СЪЛЮШЪНС“ ЕООД, чрез независимия оценител Ивайло Ненков, съгласно която пазарната стойност на разликата от 122 кв.м. възлиза на 64 700 лв. без ДДС;

3.5. Преписка със „С.Б.М.Д.“ ООД за притежаваните от „Слънчев бряг“ АД 67 кв.м. от ПИ с идентификатор 51500.505.323, целият с площ 3 984 кв.м., във връзка с влязло в сила изменение на ПУП – ПР за УПИ I (ПИ с идентификатор 51500.505.138, с площ 9 005 кв.м., собственост на „С.Б.М.Д.“ ООД – хотелски комплекс Кубан), в кв.26 по плана на к. К. „Слънчев бряг – изток”, одобрено с Решение № 436 по Протокол № 18/24.06.2021г. на Общински съвет – Несебър, по цената, посочена в доклада за пазарна оценка вх.№В53-00-14/16.05.2022г. от «Ем ЕН СЪЛЮШЪНС“ ЕООД, чрез независимия оценител Ивайло Ненков на стойност 38 700 лв. без ДДС;

3.6. Продажба във връзка с инвестиционно предложение вх.№ В94-00-59/11.03.2022 г. от „Ню Сън Травел“ ЕООД, ЕИК 202329854, с управител Петър Радулов, за закупуване на ПИ с идентификатор 51500.506.626 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“, целият с площ 1 904 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: „средно застрояване (от 10 до 15 м), номер по предходен план: квартал 4401, УПИ IV, обременен с реализирано право на строеж - построена през 1979 г. сграда/бивше общежитие на СМК за семейни, застроена на 900 кв. м, на един етаж и Договор за съгласуване на проект за покупко-продажба на недвижим имот, от 18.03.2022г., сключен между „Ню Сън Травел“ ЕООД и “Кольо Фичето” ООД (в ликвидация), последното вписано в КККР за титуляр на правото на собственост за 900 кв. м. идеални части върху терена, заедно със сградата в имота с Констативен нотариален акт № 184, том 18, рег. 4959, д. 4024 от 05.10.2004 г., Решение по Протокол № 41/27.02.1979 г. На Изпълнителния комитет на ГОНС – Несебър за отстъпване право на строеж за сграда/почивна база „Фонтани“, Акт за частна държавна собственост № 1146/10.12.1999 г., Спогодба рег. № И08-00-14/10.08.2007 г. с Община Несебър за правото на собственост на „Слънчев бряг“ АД върху целия терен, Доклад за пазарна оценка вх.№В53-00-16/16.05.2022г. от «Ем ЕН СЪЛЮШЪНС“ ЕООД, чрез независимия оценител Ивайло Ненков за пазарна стойност от 377 000 лв. без ДДС на поземлен имот с идентификатор 51500.506.626 по КККР, гр. Несебър, с площ 1 904 кв. м.

Общото събрание на акционерите, състояло се на 14.07.2022г. не прие положителни решения по горепосочените преписки. Правната възможност за финализиране на тези преписки е прилагането на чл.3а от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (нова – дв, бр. 64 от 2018 г., в сила от 3.08.2019 г.), който гласи: „продажбата на имоти – собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала, се извършва чрез електронна платформа за продажба на имоти”. Намеренията са

да се извършат действия по актуализация на пазарните оценки, подготовка на електронните търгове и обявяването им на електронната платформа.

4. Продажба чрез електронен търг на електронната платформа за продажба на имоти по чл.3а от ЗПСК на следните имоти:

4.1. терен с площ 225 кв.м. – придаваема по регулация част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.297 по КККР на гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг - изток, целият с площ 4062 кв.м, НТП: за второстепенна улица, предвидена по ПУП – ПР на к.к.Слънчев бряг - изток, одобрен с Решение № 638 по Протокол № 25/05.04.2022 г. на Общински съвет – Несебър, за присъединяване към УПИ II в кв. 8 (ПИ с идентификатор 51500.505.42 - с площ 1175 кв. м., в режим на съсобственост). Електронният търг е обявен с Решение № 77/21.11.2022г. на изпълнителния директор на „Слънчев бряг” АД, с начална цена 109 140 лв. без ДДС и е приключил с Решение № 1/ 05.01.2023г. за обявяване на купувач, въз основа на Доклад вх.№В01-00-01/04.01.2023г. на тръжната комисия. Достигнатата на търга цена на имота е 115 140. лева без включен ДДС или 138 168 лева с ДДС и същата е изплатена напълно от купувача на дружеството - продавач по банков път. Сключен е окончателен договор в нотариална форма през м.01.2023г.

4.2. Самостоятелен поземлен имот с проектен идентификатор 51500.505.1144, с площ 608 кв.м., който е новообразуван от отделянето му от ПИ 51500.505.293, с начин за трайно ползване: за второстепенна улица, за който е внесена преписка за ЧИ на ПУП – ПР в Община Несебър с вх.№Н2-УТ-2823/25.05.2021г. и е издадена Заповед № 2316/06.10.2021г. на директор дирекция „УТ, ИП, СКС“ при Община Несебър за допускане изменението на ПУП – ПР на к.к. Слънчев бряг – изток, в частта му по отношение на реално обособена част от улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 51500.505.293 по КК на гр.Несебър, в кв.1 по ПУП на к.к. Слънчев бряг – изток, в участък от о.т.20-о.т.21, с площ на тази част 608 кв.м., от която част се образува УПИ VIII с площ 608 кв.м. и отреждане за „озеленяване“;

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. От посочените органи не са изпращани писма, в отговор на поставените от нас проблеми за инфраструктурните такси, както и не са давани конкретни указания за следване на определени тенденции.

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 2022 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. Това следва да е обвързано и Политиката за участието на държавата в публичните предприятия.

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 инфраструктурна 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.

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

Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ограничителните мерки във връзка с COVID-19 дадоха най-голямо отражение в сектор туризъм, като намаляха приходите и съответно се породиха сериозни проблеми в ликвидността. Друго събитие, което оказа влияние е войната в Украйна. 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 2022 г. дружеството не 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.

Наличните парични средства в Дружеството към 31 декември 2022 година възлизат на 1,570 хил. лв. Средствата са разпределени както следва:

Предприятия/Банки	**Парични средства (ПС)**				
	Общо в лева*	**%**	**BGN**	**EUR**	**USD**
Слънчев бряг АД	**1570344**	**100,00**	**1570344**	**0**	**0**
ЦКБ АД	661	0,04	661		
ПИБ АД	392	0,02	392		
Юробанк България АД	868010	55,28	868010		
В брой	701281	44,66	701281		

IX. Промени в цената на акциите на дружеството

Към края на 2022 г., цената на акциите на „Слънчев бряг” - АД на БФБ - София - АД е 2.500 лв. за една акция при средно-претеглената цена за годината – 2.289 лв. за една акция. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 3.300 лв. към 06.01.2022г., а най-ниската – 2.020 постигната на 25.02.2022г.

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

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

Дружеството изпълнява действащата програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. „Слънчев бряг“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление.

XI. Допълнителна информация съгласно Приложение № 2 към чл. 10, т. 1, чл. 11, т. 1, чл. 21, т. 1, буква "а" и т. 2, буква "а" от НАРЕДБА № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, във връзка с чл.100о, ал.4, т.4 от ЗППЦК

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	2022	2021	2020
Общо приходи от продажби	**2,384**	**2,774**	**2,633**
Приходи от предоставени услуги	1,894	1,336	833
Продажби на ел. енергия	109	76	73
Приходи от продажба на промишлена вода	205	108	145
Продажби на обекти/активи и др.	176	1,254	1,582

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 109 хил. лв. от продажба на фотоволтаична енергия, 934 хил.лв. от ползване на инфраструктура, 910 хил. лв. от достъп до транспортна инфраструктура, 205 хил. лв. от продажба на промишлена вода, приходи от други продажби в размер на 50 хил. лв. и други приходи в размер 176 от приходи пояснени в т. 3.1. в приходи от дейността.

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

През 2022 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 2022 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.

1. С Решение № 4722/14.04.2021 г. на Върховен административен съд, Осмо отделение, постановено по адм. д. № 10585 по описа за 2020 г., е отменено изцяло Решение № 547/21.04.2020 г. на Административен съд - Бургас, по адм. дело № 260/2019 г. и е обявен за нищожен в обжалваната част оспорения от „Слънчев бряг“ АД Ревизионен акт № Р-02000218000795-091-001/31.07.2018г., издаден от органи по приходите в ТД на НАП - гр. Бургас и с който на „Слънчев бряг“ АД са определени вноски от получен наем на държавни недвижими имоти за данъчен период 01.01.2015г.–31.12.2015г. в размер на 96 139,48 лв. главница и 28 072,45 лв. лихви, за данъчен период 01.01.2016г.–31.12.2016г. в размер на 17 685,56 лв. главница и 4 554,64 лв. лихви и за данъчен период 01.01.2017г.–31.12.2017г. в размер на 3,83 лв. главница и 551,40 лв. лихви.

Впоследствие обаче, е издаден нов Ревизионен акт (РА) № Р-02000221003138-091-001/ 20.12.2021г. от Надя Колева Желева, на длъжност началник на сектор, възложил ревизията и Стефан Златков Чакъров – главен инспектор по приходите (ръководител ревизията), въз основа на Ревизионен доклад № Р-02000221003138-092-001/ 23.11.2021г. С РА се установяват задължения на „Слънчев бряг“ АД за внасяне и лихви за просрочие към тях, по следните видове, размери и периоди, изчислени към 20.12.2021г.:

1. Вид на задължението: вноски от получен наем на държавни недвижими имоти,

правно основание: други, ревизиран период: 06/2015г.- 12/2015г., установен размер на задължението за внасяне 168338,49лв., внесена сума от ревизираното лице: 72199,01лв., дължима сума: 96139,48лв.; Лихва: 61136,39лв.;

2. Вид на задължението: вноски от получен наем на държавни недвижими имоти, правно основание: други, ревизиран период: 2016г., установен размер на задължението за внасяне 186535,81лв., внесена сума от ревизираното лице: 168850,25лв., дължима сума: 17685,56лв.; Лихва: 8801,37лв.;

3. Вид на задължението: вноски от получен наем на държавни недвижими имоти, правно основание: други, ревизиран период: 2017г., установен размер на задължението за внасяне 189432,80лв., внесена сума от ревизираното лице: 189428,97лв., дължима сума: 3,83лв.; Лихва: 522,36лв.;

Считаме, че новото ревизионно производство през 2021г. е в нарушение на влязлото в сила съдебно решение № 4722/14.04.2021г. на ВАС и че новият ревизионен акт на практика преповтаря предходния ревизионен акт, обявен вече за нищожен. Становището на ръководството е, че новото ревизионно производство със същия предмет, възложено по реда на чл.112 и чл.113 от ДОПК е незаконосъобразно от степента на нищожност. Подали сме жалба вх.№ИТ-00-10221/30.12.2021г. по описа на ТД на НАП Бургас / вх.№04-С-Ж-1/05.01.2022г. на дирекция ОДОП Бургас, с която обжалваме изцяло РА. Направили сме възражение, че за отчетната 2015г., давностният срок е изтекъл на 01.01.2021г. Подробно сме изложили съображения и доказателства, че „Слънчев бряг“ АД попада в изключението, предвидено в съответните разпоредби на Законите за държавния бюджет - чл.92, ал.3 от ЗДБРБ за 2015г. и ЗДБРБ за 2017г. и чл.93, ал.3 от ЗДБРБ за 2016г., поради което следва да се приложат определените в закона облекчения. С жалбата изрично сме поискали спиране изпълнението на обжалвания ревизионен акт и сме предложили обезпечение – запор върху движима вещ: съоръжение фотоволтаична слънчева централа „АРДА“, инвентарен № 204003, 120 Kw, фабричен №ДК-07-11, 1 брой, с балансова стойност 1,195 хил. лв. – същото имущество, което беше послужило за обезпечение в предходното ревизионно производство със същите страни и предмет – по Ревизионен акт от 31.07.2018г. Постановено е Решение за спиране на изпълнението на РА № 6/11.01.2022г. на директор дирекция „ОДОП“ – Бургас към НАП.

По жалбата срещу РА е образувано адм.д. № 1074/2022г по описа на Административен съд – Бургас. Назначена е съдебно – икономическа експертиза и делото е насрочено за разглеждане в съдебно заседание на 08.03.2023г.

През 2022 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 2022 г. размера на текущите пасиви е по-голям в сравнение с този на текущите активи, като разликата е в размер на 848 хил. лв., което е свързано със следните обстоятелства

През 2022 година, не са отчетени приходи от получените суми от Водоснабдяване и Канализация ЕАД в размер на 2,735 хил лв. за процесните години – 2015, 2016, 2017 и 2018 година, за обезщетение за ползване на водопроводната и канализационна мрежа. Сумите са постъпили по сметка на „Слънчев бряг” АД и са отчетени в разчет и посочени като други задължения, тъй като делата са приключили на инстанция Апелативен Съд - Бургас. Приходът от тези суми, ще се отчете, когато делата приключат окончателно в наша полза на инстанция ВКС, което най вероятно ще е през 2023 година.

При анализа на паричния поток на дружеството за 2022 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е положителна величина в размер на 1,205 хил. лв. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е отрицателна величина в общ размер на 83 хил. лв. Паричният поток от финансова дейност е положителна величина в размер на 228 хил. лв.

Към 31 декември 2022 г. и двата наблюдавани показатели – „платежоспособност“ и „бърза ликвидност” се намалят спрямо 31 декември 2021 г. Основна причина е завишения размер на текущите пасиви, произтичащи от следните обстоятелства :

През отчетната 2022 година, не са отчетени приходи от получените суми от Водоснабдяване и Канализация ЕАД в размер на 2,735 хил лв. за процесните години – 2015, 2016, 2017 и 2018 година, за обезщетение за ползване на водопроводната и канализационна мрежа. Сумите са постъпили по сметка на дружеството и са отчетени в разчет и посочени като други задължения, тъй като съдебните решения не са влезли в сила.

Показателя „Абсолютна ликвидност” към 31.12.2022г. се завишава до 0,34 спрямо предходната година, където е 0,09, тъй като размера на паричните средства значително се е завишил, а именно от 220 хил. лв. на 1,570 хил. лв.

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.

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 тези органи. Считаме, че разрешаването на проблемите по поддържане и инвестиране в инфраструктурата на националните курорти, в т.ч. и за к.к.Слънчев бряг, е чрез приемане на допълнения в Закона за туризма, уреждащи благоустрояването и поддържането на инфраструктурата в националните курорти, принадлежаща на частно-правни субекти (търговски дружества), както и чрез приемането на предвидената по чл.56 б от ЗТ наредба за националните курорти. В нормативна регулация на правния статут и управлението на националните курорти, могат да се дефинират много ясно отговорностите и ангажиментите на държавата, местната власт и стопаните на националните курорти, както и на потребителите на туристически продукти и услуги. Евентуално в нормативния акт може да се предвиди регламентация на отношенията между собственици и ползватели/клиенти на инфраструктурата и така по-ефективно ще може да се претендира изпълнението на задълженията по тези регламенти или общи условия, включително и ще направи възможно уреждането на финасовите отношения между участниците.

С Решение № 3.3.2022 от 18.02.2022г. на Съвета на директорите по Протокол №3/2022 са одобрени следните Стратегически цели на „Слънчев бряг“ АД за 2022 г.:

1.1. Подобряване финансовото състояние на дружеството;

1.2. Дигитализация на услугите;

1.3. Подобряване на услугите и състоянието на техническата инфраструктура;

Със същото решение са одобрени и Годишни цели за 2022г., част от които предвиждат проучвания за инвестиционни намерения за изграждане и експлоатиране на Туристически информационен център, на Къмпинг върху терен на дружеството (имота бивша Оранжерия) или на Конгресен център, с привлечени средства, за подготовка и кандидатсване с проектно предложение за безвъзмездно финансиране от налични програми, в които „Слънчев бряг“ АД може да участва и пр. Целта е ефективно използване на активите и предоставянето на нови услуги, повишаване привлекателността на националния курорт, в т.ч. и през неактивния туристически сезон.

С Решение № 11.15.2022 по Протокол № 15 от 12.12.2022г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг” АД е одобрена Бизнес – програма.

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 рискове.

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за приложение от Европейския съюз, приложими за 2021 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).

В „Слънчев бряг” АД е създадена единна система за финансово управление и контрол, съгласно Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор (контролна среда, управление на риска, контролни дейности, информация и комуникация, мониторинг). Действащата Система за финансово управление и контрол е одобрена с Протоколно решение № 1.3.2020 по Протокол № 3/2020 от 24-25.02.2020г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД.

Финансовите резултати се отчитат и докладват ежеседмично на изпълнителния директор. Съгласно ЗППЦК, ЗПП и ЗС, в края на всяко тримесечие се изготвят и публикуват междинни финансови отчети и доклади, които се оповестяват регулярно на интернет страницата на Дружеството – www.sunnybeachbg.net, в раздел „Отчети“, подраздел „2022“ - https://www.sunnybeachbg.net/index.php/otcheti/2022. Материалите са оповестени публично и чрез системата X3 news на адрес www.X3news.com. „Слънчев бряг“ АД разкрива вътрешна информация относно дружеството на Комисията за финансов надзор, Българска Фондова Борса – София АД и обществеността чрез системите Е-Регистър и ЕКСТРИ НЮЗ.

Процесът по управление на риска се документира, като по този начин се улеснява наблюдението и подобряването на процеса. Функциите по одобряване, изпълнение, осчетоводяване и контрол в „Слънчев бряг“ АД са разделени и се осъществяват от различни служители.

Изпълнителният директор носи отговорност за назначаването на служители по трудови правоотношения, поемането на задължения и получаването на приходи.

Осъществява се системен контрол върху финансовата дейност на дружеството.

Прилага се система за документиране и документооборот.

В изпълнение на Заповед № 57/ 21.12.2020 г. на ИД, издадена на основание чл.3 и чл.7 от Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор и предвид факта, че управлението на риска е интегриран процес, в който вземат участие ръководството на дружеството и неговите служители, функционира, е назначен Съвет по управление на риска (СУР), който подпомага изпълнителния директор в дейностите по управление на риска. Членовете на СУР и всички служители в дружеството докладват за възникнали случаи на критични рискове.

Налице е Риск – регистър на наблюдаваните рискове за периода 2020/2021 година, утвърден със Заповед № 56/21.12.2020г. на Изпълнителния директор, както и Регистър на наблюдаваните рискове в „Слънчев бряг“АД 2022/2023Г.“, утвърден със Заповед № 79/ 23.12.2022 г. на ИД;

Поставени са Годишни цели за 2022г., одобрени от Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД. Одобрена е Бизнес – програма за периода 2022 – 2025г., с Решение № 11.15.2022 по Протокол № 15 от 12.12.2022г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг” АД, която е еактуализирана съобразно одобрената с РМС № 776 от 12.10.2022г. Политика за участие на държавата в публичните предприятия.

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

За периода, завършващ към 31 декември 2022 г. има извършени промени в състава на Съвета на директорите на дружеството. С молба вх.№В94-00-47/15.03.2022г. от Константин Димов Лефтеров – член на съвета на директорите, е заявено желание за освобождаване от заеманата от него длъжност – член в съвета на директорите на дружеството. Изрично е посочено зявлението да се счита за искане по смисъла на чл.233, ал.5 от Търговския закон, с всички произтичащи от това последици, предвидени в закона. Нормата на чл.233, ал.5 от Търговския закон гласи, че “член на съвета може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок до 6 месеца след получаване на уведомлението дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, заинтересуваният член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице“. Заявлението е включено в дневния ред на насроченото на 29.06.2022г. редовно ОСА, което обаче поради липса на кворум, не се състоя, а на резервната дата 14.07.2022г. - видно от Протокол на ОСА по т.11 от дневния ред - не е прието решение от Общото събрание за осовобождаване, поради което г-н К.Лефтеров е упражнил правото си по чл.233, ал.5 от ТЗ и е поискал заличаване в Търговския регистър. Със заявление до ТР образец А5 № 20221010113053 от К.Лефтеров е извършено вписване №20221014110514 на заличаването му като член на Съвета на директорите на „Слънчев бряг” АД.

В действащия Устав на Дружеството (в редакция от 27.06.2009 г.) са определени до 5 члена в съвета на директорите. Към м.12.2022г. членовете на Съвета на директорите са четирима. Дружеството се представлява от изпълнителния директор.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Настоящите членове на съвета на директорите упражняват последователни мандати и това всъщност осигурява ефективна работа на Дружеството и задълбочено познаване и спазване на специалните законови изисквания. Съгласно Устава на Дружеството членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

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

а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

На членовете на Съвета на директорите и Одитния комитет са изплатени парични възнаграждения през 2022 г. в размер на 208 216.45 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 2022 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/ учредявал 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 за 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 Димитрова
адрес за кореспонденция: к.к. Слънчев бряг, „Слънчев бряг“ АД, e-mail: info@sunnybeachbg.net, тел.: (0554) 22510.

XII. Допълнителна информация по НАРЕДБА № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, приета с Решение № 231-Н от 9.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор., обн., ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 1.01.2022 г.

1. Информация за важни събития, настъпили през финансовата 2022г., както и за тяхното влияние върху резултатите от финансовия отчет.

През финансовата година за „Слънчев бряг“ АД не са настъпвали важни събития в дейността на дружеството, които да се повлияли върху финансовите резултати, освен гореизложените факти и обстоятелства.

2. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период

Към отчетният период не са възникнали съществени вземания и/или задължения за дружеството.

3. Информация за сключени сделки със свързани и/или заинтересовани лица през 2022г.

През 2022г. не са сключвани сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

4.Действащо предприятие

През 2022 г. Дружеството отчете отрицателенн финансов резултат, което само по себе си не смятаме ,че поставя под съмнение принципа на действащо предприятие.

Съгласно счетоводната база на основата на принципа за действащо предприятие, финансовият отчет се изготвя на база на това че предприятието функционира като действащо предприятие и ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Финансовите отчети с общо предназначение се изготвят, като се използва счетоводната база на основата на принципа за действащо предприятие, към дата на съставяне на отчета ръководството не възнамерява да ликвидира предприятието или да прекрати дейността му. Когато използването на счетоводната база на основата на принципа за действащо предприятие е подходящо, активите и пасивите се отчитат на база на предположението, че

предприятието ще е в състояние да реализира активите си и да уреди пасивите си в обичайния ход на стопанската си дейност.

В подкрепа на горните твърдения са финансовите показатели за ликвидност на Дружеството.

Показателите „платежоспособност“ и „ликвидност“ характеризират възможността на „Слънчев бряг” - АД (дружеството) да посреща своите краткосрочни задължения с наличните си текущи активи. Показателите следва да се установяват към края на определен период. Тъй като текущите активи имат различна степен на обращаемост, платежоспособността отразява по-скоро потенциалната възможност, докато отделните степени на ликвидност показват доколко покриването на задълженията може да се извърши във времето. Оптималните стойности са различни за отделните степени на ликвидност.

Данните в представената по-долу таблицата отразяват стойността на основните коефициенти за ликвидността на дружеството за годината завършваща към 31 декември 2022 г. в сравнение с 31 декември на предходната 2021 г.

Показатели	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Обща ликвидност/платежоспособност/	0,82	1,00
Бърза ликвидност	0,82	0.99
Абсолютна ликвидност	0,34	0.09

Към 31 декември 2022 г. и двата наблюдавани показатели – „платежоспособност“ и „бърза ликвидност” се намалят спрямо 31 декември 2021 г. Основна причина е завишения размер на текущите пасиви, произтичащи от следните обстоятелства :

През отчетната 2022 година, не са отчетени приходи от получените суми от Водоснабдяване и Канализация ЕАД в размер на 2,735 хил лв. за процесните години – 2015, 2016, 2017 и 2018 година, за обезщетение за ползване на водопроводната и канализационна мрежа. Сумите са постъпили по сметка на дружеството и са отчетени в разчет и посочени като други задължения, тъй като съдебните решения не са влезли в сила.

Показателя „Абсолютна ликвидност” към 31.12.2022г. се завишава до 0,34 спрямо предходната година, където е 0,09, тъй като размера на паричните средства значително се е завишил, а именно от 220 хил. лв. на 1,570 хил. лв.

Финансовия отчет е изготвен на база на принципа на действащото предприятие. Не съществуват събития или условия, които могат да породят значително съмнение, относно способността на предприятието да продължи да функционира като действащо предприятие.

5.Рискове, свързани с COVID-19.

След разпространението на COVID-19 и въведените в и извън страната противоепидемични мерки, ръководството на дружеството направи анализ на влиянието на ситуацията върху дейността на дружеството. Няма основание да се очаква съществено влияние на кризата върху функционирането на дружеството.

Предвид горните обстоятелства, във финансовите отчети на „Слънчев бряг“ АД за годината, приключила на 31 декември 2022 г., ситуацията, свързана с COVID-19 представлява съществено некоригиращо събитие .

В края на февруари през предходната 2022 г. започна военен конфликт между Русия и Украйна. Вследствие на това, нормалните търговски отношения с двете засегнати страни силно са нарушени. Европейският съюз и много държави по света наложиха на Русия редица икономически санкции. Предприетите ограничителни икономически и финансови мерки биха могли да доведат до промяна в цените на енергоносителите и на други стоки и услуги, които са от значение за развитието на българската икономика. Това от своя страна косвено може да окаже неблагоприятно влияние върху дейността на дружеството в следващи отчетни периоди. Ръководството текущо анализира и следи всички промени в събитията, с цел определяне на защитни и стабилизационни мерки. С прилагането им се очаква негативните последствия от военния конфликт да бъдат смекчени до степен, до която да не окажат значимо отрицателно влияние върху бъдещата жизнена способност и до възможността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие.

Ръководството е направило анализ и счита, че на този етап не се налага преизчисляване на приблизителните счетоводни оценки и справедливи стойности, в това число не се изисква преразглеждане на допускания и параметри в модели за обезценка и оценка по справедлива стойност, тестове за възстановимост на вземания, дълготрайни активи, материални запаси, отсрочени данъчни активи и др.

Не се налага промяна в класификация на активите и пасивите след 31.12.2022г. При тази оценка сме взели предвид като важно съображение при оценката на принципа-предположение за действащо предприятие**,** покриване на времеви хоризонт от минимум две и повече години от съставяне на отчета.

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

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

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

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

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

8. 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 31.12.2022 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.Държавата, чрез Министерството на туризма на Република България
Брой акции: 1 468 356
Дял от капитала: 75.00%
2.“Слънчев бряг холдинг“ АД
Адрес: к.к. Слънчев бряг 8240, община Несебър, хотел Диамант
БУЛСТАТ: 102184240
Брой акции: 196 142
Дял от капитала: 10.02%

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

Няма акционери със специални контролни права.

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

Няма такива случаи.

11. 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.

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

Няма споразумения между акционерите, които да са известни на дружеството.

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

Членовете на Съвета на директорите на дружеството могат да бъдат сменяни по време на техния мандат с решение на Общото събрание на акционерите взето с обикновено мнозинство.

Уставът на дружеството може да бъде изменян с решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 2/3 от представения капитал.

Във връзка с писма изх.№Т-26-С-147 от 06.01.2022г. и 21.01.2022г. на Министъра на туризма, Съветът на директорите на „Слънчев бряг“ АД на проведено заседание на 17.01.2022г., насрочи провеждане на извънредно Общо събрание (ОСА) на акционерите на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД к.к. Слънчев бряг, в чийто дневен ред да бъдат включени въпросите за приемане на изменения и допълнения на Устава на дружеството и за приемане на решение за провеждане на конкурс за избор на членове на съвета на директорите. Заседанието е проведено на 9-ти март 2022г. от 11:00 часа, в седалището и адреса на дружеството в к.к. Слънчев бряг, 8240, гр. Несебър, в административната сграда на „Слънчев бряг“ АД - Главна дирекция, ет.2, голяма заседателна зала, с дневен ред, посочен в поканата, а именно:

1. Приемане на проект за изменение и допълнение на Устава на ”Слънчев бряг ”АД; проект за решение - ОС приема изменение и допълнение на Устава на ”Слънчев бряг ”АД – актуализиран текст съгласно Приложение № 1 към решението;

2. Приемане на решение за провеждане на конкурс за избор на членове на съвета на директорите; проект за решение - ОС приема решение за провеждане на конкурс за избор на членове на съвета на директорите. Възлага на представителя на държавата, притежаваща 75% от капитала на дружеството, организацията по провеждане на конкурса;

С Определение № 158/16.03.2022 г. на Бургаския окръжен съд е спряно регистърното производство пред Агенцията по вписванията, образувано по заявление от „Слънчев бряг“ АД – образец Г1 с вх. № 20220314095307, за обявяване в търговския регистър по партидата на „Слънчев бряг” АД, ЕИК 812020577, на актуализирания устав на дружеството, съгласно горепосоченото решение. С още едно Определение № 237/12.04.2022 г. на БОС, по повод съдебно дело от друг акционер, отново е спряно регистърното производство пред Агенцията по вписванията, образувано по същото заявление от „Слънчев бряг“ АД.

Пред Окръжен съд – Бургас са висящи 2 съдебни производства по чл. 74, ал. 1 ТЗ за отмяна на решенията на извънредно Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг” АД, проведено на 09.03.2022 г., както следва:

1. Търг. дело № 89/2022 г. по описа на Бургаския окръжен съд, образувано по искова молба по чл.74 от ТЗ от И.Г. (акционер) за отмяна на всички (две) решения на извънредно Общо събрание на акционерите (ИОСА) на „Слънчев бряг” АД. 1-во с.з. на 03.10.2022 г. БОС прецени, че е налице преюдициалност с адм. д. № 3135/2022 г. по описа на ВАС - I колегия и в съдебно заседание на 23.01.2023г., търговското дело .№ 89/2022г. на БОС беше спряно. Предвид това, че с Определение № 887/26.01.2023г. по адм.д.№ 7844/2022г., петчленният състав на ВАС е оставил в сила определението на първоинстанционния съд за недопустимост на жалбата на акционера срещу ППЗПП, предстои възобновяването на Ттрг. дело № 89/2022 г. и гледането му по същество.

2. Търг. дело № 76/2022 г. по описа на Бургаския окръжен съд, образувано по искова молба по чл.74 от ТЗ от Хр.Н. (акционер) за отмяна на всички (две) решения на ИОСА на „Слънчев бряг” АД от 09.03.2022 г. 1-во с.з. на 15.09.2022 г. Делото е спряно до произнасяне по преюдициално адм. д. № 7844/2022 г. по описа на ВАС-I колегия, 5 членен състав, имащо за предмет норми на ППЗПП. Предвид приключването на преюдициалния административен спор, предстои възобновяването на търговското дело.

3. Пред Върховен административен съд беше образувано адм.д. № 3135/2022г., по жалба на акционер на „Слънчев бряг” АД, като по делото е постановено Определение № 5903 от 15.06.2022г. за оставяне без разглеждане жалбата на акционера Хр.Н. срещу раздели I, II и III от Глава пета на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, приет с ПМС № 85 от 30.04.2020г., обн., ДВ, бр. 40 от 05.05.2020, изм., ДВ,

бр. 89 от 26.10.2021г. и е прекратено производството по делото. Това определение е обжалвано с частна жалба, по която е образувано адм.д.№ 7844/2022г. по описа на ВАС, петчленен състав, приключило с Определение № 887/26.01.2023г. за оставяне в сила определението на първоинстанционния съд за недопустимост на жалбата.

14. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да вземат 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.

15. 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 договори.

16. 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 споразумения.

17. Информацията съгласно приложение № 4 от НАРЕДБА № 2 от 9.11.2021 г., се съдържа в отделен документ, също оповестен публично.

Към 31 декември 2022г. не са настъпили факти и обстоятелства, които не са публично оповестени от „Слънчев бряг” АД и могат да се считат за вътрешна информация.

На ръководството на „Слънчев бряг“ АД не е била известна информация, която да не е била публично огласена, отнасяща се пряко или непряко до Дружеството, така че публичното й огласяване може да окаже съществено влияние върху цената на акциите на Дружеството, респ. да се счита за вътрешна информация по смисъла на чл.7 от горепосочения Регламент (ЕС) № 596/2014.

Всички значими събития, които могат да бъдат от значение, настъпили през 2022 г. са описани в приложенията към финансов отчет към 31.12.2022 г.

Към 31 декември на 2022г. не е констатирана злоупотреба с вътрешна информация по смисъла на Регламента.

Всички междинни финансови отчети за дейността на дружеството и другата периодична информация към 31.12.2022г. са публикувани на интернет страницата на Дружеството – www.sunnybeachbg.net, в раздел „Отчети“, подраздел „2022“ - https://www.sunnybeachbg.net/index.php/otcheti/2022. Материалите са оповестени публично и чрез системата X3 news на адрес www.X3news.com. „Слънчев бряг“ АД разкрива вътрешна информация относно дружеството на Комисията за финансов надзор, Българска

Фондова Борса – София АД и обществеността чрез системите Е-Регистър и ЕКСТРИ НЮЗ.

За периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г Слънчев бряг“ АД е публикувало следната информация :

Тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2022г. – 27-01-2023 13:22;

Тримесечен отчет за трето тримесечие на 2022г. - 20-10-2022 15:06;

Тримесечен отчет за второ тримесечие на 2022г. - 22-07-2022 09:55;

Тримесечен отчет за първо тримесечие на 2022г. - 18-04-2022 15:33;

Годишен отчет за 2021г. - 23-03-2022 09:29;

Тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2021г. - 27-01-2022 12:27;

Протокол от Общо събрание на акционерите - 28-09-2022 12:15;

Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите - 22-08-2022 13:35;

Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите - 22-08-2022 13:35;

Протокол от Общо събрание на акционерите - 18-07-2022 15:10;

Протокол от Общо събрание на акционерите - 30-06-2022 12:09;

Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите - 03-06-2022 17:17;

Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите - 27-05-2022 16:04;

Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите - 27-05-2022 13:39;

Протокол от Общо събрание на акционерите - 11-03-2022 15:28;

Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите - 28-01-2022 13:42;

Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите - 28-01-2022 13:24;

Изпълнителен директор *14 февруари 2023 г.*

к. к. „Слънчев бряг“

Златко Димитров

Zlatko Todorov Dimitrov

Digitally signed by Zlatko Todorov Dimitrov
Date: 2023.03.09 14:37:46 +02'00'