



„Слънчев бряг” АД ЕИК 812020577

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

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

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

към деветмесечието на 2022 г. на

„Слънчев бряг” АД

19 октомври 2022 г.

1. Развитие на дейността на дружеството.

1.1. Приходи от дейността

През деветмесечието на 2022 г. реализираните приходи от дейността на „Слънчев бряг“ АД (дружеството) са с общ размер 2,250 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2022 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2021 хил. лв.
Предоставени услуги	1,820	1,167
Продадена ел. енергия	97	65
Приходи от продажба на пром. вода	179	95
Други приходи	154	575
Всичко приходи от дейността	2,250	1,902

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през деветмесечието на 2022 г. са с общ размер 1,820 хил. лв. и са се увеличили с 653 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2021 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2022 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2021 хил. лв.
Приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура	868	594
Приходи от достъп на транспортна инфраструктура	887	573
Приходи от други продажби	65	-
Общо приходи от предоставени услуги	1,820	1,167

1. Развитие на дейността на дружеството.

И през 2022 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. Начинът 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 поддържане на общата инфраструктура на територията на к. к. Слънчев бряг съгласно 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 акционерите на база РЗП на съответния обект. Тази практика е преустановена към 2009 г. и към момента собствениците на хотели и други обекти не заплащат такса за поддържане на инфраструктурата в курорта.

Въпреки това, „Слънчев бряг“ АД продължава да извършва тези услуги, тъй като това е основната му дейност и поради това, че обликът и състоянието на инфраструктурата са предпоставка за качеството на предлагания туристически продукт, както и за поддържане имиджа на комплекса като предпочитана туристическа дестинация.

Основен аргумент против плащането на таксата хотелиерите изтъкват, че след влизане в сила през 2001г. на ПУП за зона изток в к.к.Слънчев бряг, същите са закупили през периода 2001г. – 2009г. урегулирани поземлени имоти (УПИ) и това обстоятелство съществено променя условията по сключените от тях договори за приватизация, както и че договорите им за приватизация вече не са обект на следприватизационен контрол. Освен това, хотелиерите понастоящем възразяват, че плащат достатъчно високи местни данъци, такса битови отпадъци и туристически данък, поради което категорично не са съгласни за други плащания за инфраструктурата към „Слънчев бряг“ АД. Съществено е също така, че вече има нови/ последващи собственици на туристически обекти, които са придобили чрез последващи сделки - покупко-продажби, постановления за възлагане на недвижими имоти и пр. и съответно при тези вторични продажби нямат вменено задължение за заплащане на инфраструктурна такса към „Слънчев бряг“ АД, каквито клаузи има само в приватизационните договори. Освен това, вече има и множество новопостроени обекти, които също не са обременени с приватизационни клаузи за заплащане на инфраструктурни такси.

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 по-рано - само от приватизираните хотели, с цел таксата да бъде по-справедливо разпределена.

На проведено на 24-ти март 2022г. изслушване на изпълнителния директор пред парламентарната комисия по туризъм към Народното събрание на РБ, в присъствието на Министъра на туризма, както в писмен доклад, така и устно е поставен проблемът за събиране на приходи от поддържането на инфраструктурата, както и са направени конкретни предложения:

1. Законодателни изменения и допълнения в Закона за туризма, като бъдат приети норми, уреждащи благоустрояването и поддържането в националните курорти на инфраструктурата, принадлежаща на частно-правни субекти, каквото е търговското дружество „Слънчев бряг“ АД. Приемането на предвидената по чл.56 б от Закона за

туризма наредба за националните курорти. Дори сме предложили законодателна инициатива за приемане на специален закон, с който да се определят специфичните правила и нормативи за устройството и благоустрояването на територията на к.к.Слънчев бряг. Основна цел на такъв закон да бъде осигуряване устойчиво развитие и благоустрояване на целия национален курорт.

2. С писма до АППК и Министъра на туризма от 03.11.2021г. и 12.04.2022г., по повод приемането на Държавната политика по отношение на публичните предприятия сме включили този проблем като задача, по която да се работи от държавните органи. Считаме, че чрез Политиката за участието на държавата в публичните предприятия следва и може да се уреди този наболял за всички акционери на дружеството въпрос за необходимост от изпълнение на приватизационните договори в частта разходи за поддържане на общата инфраструктура, респ. от трансформиране на механизма за отделяне на средства за поддържането на инфраструктурата (за реинвестиране).

3. Паралелно със законодателните промени, да се предприеме преуреждане на приватизационните задължения в частта разходи за поддържане на общата инфраструктура и изобщо за възмездното потребление на услугите по поддържане на инфраструктурата от всички търговци на територията на комплекса. Самата държава, чрез органите си за приватизация, в приватизационните договори е поставила условия новите собственици да заплащат в бъдеще инфраструктурни такси на „Слънчев бряг“ АД, посредством които приходи ще се поддържа и развива инфраструктурата в националния курорт Слънчев бряг. Отново, самата държава е осъществила приватизацията на целия сграден фонд в к.к.Слънчев бряг – изток и оставила в капитала на дружеството само инфраструктурата.

В отговор на писмо от 04.04.2022г. на Председател на комисията по туризъм към Народното събрание за сформирание на състав на работни групи за изготвяне на нов Закон за туризма, с наше писмо от 06.04.2022г., сме отговорили, че „Слънчев бряг“ АД желае да участва в работната група „Управление на собствеността“ и сме излъчили представители. Нямама данни работната група да е провеждала заседания, но разчитаме скоро да започне дейност.

„Слънчев бряг“ АД продължава да извършва услугите по поддържането на инфраструктурата, тъй като това е основната му дейност и същевременно с това ръководството на дружеството счита, че обликът и състоянието на инфраструктурата са от ключово значение за качеството на предлагания туристически продукт и за поддържането имиджа на комплекса на световна туристическа дестинация. 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.

Въпросът за плащане на дружеството на инфраструктурни такси от ползвателите на услугите продължава да се поставя от изпълнителния директор пред компетентните органи. С писмо от края на м.08.2022г., по повод изготвянето на годишен обобщен доклад за държавните публични предприятия за 2021г., съгласно чл.30 от ЗПП и чл.22 от ППЗПП, отново подробно е поискано в годишния доклад да намери отражение предложението на „Слънчев бряг“ АД относно предприемане на законодателни инициативи за изменения и допълнения в Закона за туризма за приемане на норми, уреждащи благоустрояването и поддържането в националните курорти на инфраструктурата, принадлежаща на частно-правни субекти, каквото е търговското дружество „Слънчев бряг“ АД, както и чрез

приемането на предвидената по чл.56 б от Закона за туризма наредба за националните курорти.

Във връзка с решението по точка 8 от дневния ред на Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД, проведено на 19.06.2021г. за изплащане на дивиденди на акционерите за 2020г., плащанията на дивидендите се извършва чрез ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД до 27 юли 2022г., а след тази дата - плащанията ще се извършват от дружеството.

На 9-ти март 2022г., от 11:00 часа, се проведе извънредно ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ, НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, със следния дневен ред:

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;

Протоколът от ОСА е оповестен чрез електронната медия „Екстри нюз“ на 11.03.2022г., на страницата на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, както и на интернет страницата на дружеството, а със Заявление Г1 20220314095307 до АВп е подаден Устава за обявяване в Търговския регистър.

По искова молба от акционер Хр.Н.Н е образувано търговско дело № 20222100900076 по описа за 2022 г. на БОС, с която се иска отмяна на всички (две) решения на извънредното Общо събрание на акционерите /ИОСА/ на „Слънчев бряг“ АД, по реда на чл.74 от ТЗ. Подаден отговор на исковата молба за недопустимост и неоснователност на иска. Отделно, с Определение № 158/16.03.2022 г. на Бургаския окръжен съд по частно търговско дело № 20222100900087/2022 г. е спряно регистърното производство пред Агенцията по вписванията, образувано по заявлението за обявяване в търговския регистър по партидата на „Слънчев бряг“ АД, на актуализиран устав на дружеството. Дружеството обжалва това определение пред Апелативен съд – Бургас, но жалбата не беше уважена. На съдебното заседание на 15.09.2022г. по търг.дело № 76/2022г., БОС спира производството до произнасяне по преюдициално адм. д. № 7844/2022 г. по описа на ВАС-I колегия, 5 членен състав.

Пред Окръжен съд – Бургас е висящо още едно търговско дело № 20222100900089/2022 г., което с идентичен предмет и петитум, образувано по искова молба от И. Ат.Гаджев, с което също се иска отмяна на двете решения на извънредното общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД, проведено на 09.03.2022 г. В съдебното заседание на 03.10.2022г., БОС, след като прецени, че е налице преюдициалност с адм. д. № 3135/2022 г. по описа на ВАС - I колегия, по което понастоящем по частна жалба е образувано ад.№ 7844/2022 г. на 5 членен състав, т.е. очаква се произнасяне по допустимостта на жалбата, окръжният съд не приключва производството по търг.дело и насрочва следващо СЗ за 21.11.2022 г.

С Решение № 5.8.2022 от 19.05.2022г. по Протокол № 8/2022г. на Съвета на директорите на дружеството, е свикано провеждане на редовно Общо събрание на акционерите (ОСА) на „Слънчев бряг“ АД, в чийто дневен ред да бъдат включени въпросите за приемане на одитния доклад на регистрирания одитор за извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД за 2021г., за

приемане на заверения от назначения регистриран одитор ГФО на дружеството за 2021г. и др. ГФО, Доклада за дейността за отчетната 2021г., Декларацията за корпоративно управление за 2021г. – неразделна част съгласно чл.100н, ал.7, т.1 от ЗППЦК към Годишният доклад за дейността, доклада за дейността „Връзки с инвеститорите за 2021г.“, доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД за 2021г и нефинансовата декларация за 2021г. Тези документи са приети с решения на Съвета на директорите на дружеството по Протокол № 4/2022 от 11.03.2022г. След получаване на 19-ти май 2022г. на отчетен доклад от Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за дейността му през 2021г., който също се внася пред общото събрание на акционерите на дружеството, е свикано ОСА, за което е оформена Покана изх.№И03-00-05/19.05.2022г. Поканата е заявена със заявление Г 1 № 20220519164030 за обявяване в Търговския регистър и съответно е обявена с вписване на 26.05.2022 с №20220526160049. В ТР е подадено заявление от акционера българската държава, но не са обявени допълнително включени въпроси или други предложения за решения по реда на чл.223а от ТЗ. Поканата за събранието, заедно с всички материали са оповестени в официалната интернет страница на „Слънчев бряг“ АД, както и в Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса чрез системата ХЗ news и в централен ежедневник - вестник „24 часа“ бр.123 от 26.05.2022г. На 03.06.2022г. е оповестено и допълнение към материалите по т.14, касаеща избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД за 2022г., по Препоръка на Одитния комитет въз основа на конкурсна процедура: Протокол от 03.06.2022г., 10 ч. на Одитния комитет за допускане на участниците в конкурса, Протокол от 03.06.2022г., 14 ч. на Одитния комитет за класиране на участниците в конкурса и определянето на спечелил и Представяне на „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД.

Събранието е свикано на 29.06.2022г., но поради липса на кворум - регистрирани 39 (тридесет и девет) акционери, притежаващи 8 620 (осем хиляди шестстотин и двадесет) броя акции с право на глас или 0,44 (нула цяло четиридесет и четири) % от съдебно регистрирания капитал на „Слънчев бряг“ АД, не е проведено. Съгласно обявената Покана, при липса на кворум на основание на чл. 227 от ТЗ, събранието се проведе на 14.07.2022г., от 11:00 часа, на същото място и при същия дневен ред и проекти за решения. Протоколът от заседанието на ОСА е оповестен на 18.07.2022г.

Предвид резултатите от проведеното на 14.07.2022г. редовно Общо събрание на акционерите на «Слънчев бряг» АД, че не бяха приети решения за приемането на документите по годишното приключване, Съвета на директорите свика ново редовно ОСА на 27.09.2022г. Дневният ред, обявен съгласно обявената в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 19.08.2022г. покана включва следните точки:

1. Приемане на Доклад за дейността на дружеството през 2021г. с рег. № В01-00-34/28.02.2022 г. и Анализ за дейността към 31.12.2021г. с рег.№ В01-00-31/28.02.2022 г. на Съвета на директорите;

2. Приемане (одобряване) на Годишен финансов отчет към 31.12.2021 г. с рег. № В01-00-33/28.02.2022 г. и Приложение към него с рег.№ В01-00-35/28.02.2022 г., както и доклада от 14.03.2022г. за извършения независим финансов одит за 2021г. на одитор Лилия Кръстинова Николова, с удостоверение №760;

3. Приемане на Доклад за прилагане на политиката за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД за 2021 г. с рег.№ В01-00-32/28.02.2022 г.;

4. Приемане на Доклад № В94-00-86/18.05.2022г. на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за дейността му през 2021г.;

5. Приемане на Доклад от Директора на дирекция „Правно обслужване и връзка с инвеститорите“ при „Слънчев бряг“ АД – Силвия Димитрова за дейността през 2021 г., рег. № В01-00-36/04.03.2022 г.;

6. Приемане на Нефинансова декларация на „Слънчев бряг“ АД за 2021г. с рег. № В01-00-24/28.02.2022 г.;

7. Приемане на Декларация за корпоративно управление съгласно чл.100н, ал.8 във връзка с ал.7, т.1 от ЗППЦК от „Слънчев бряг“ АД, за 2021 г. с рег. № В01-00-25/28.02.2022 г.;

8. Приемане на Пояснителни бележки към Уведомлението за финансовото състояние с рег. № В01-00-26/28.02.2022 г., Информация съгласно Приложение № 3 по смисъла на чл.10, т.2 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. с рег. № В01-00-30/28.02.2022 г., Информация съгласно Приложение № 4 с рег. № В01-00-29/28.02.2022 г., Вътрешна информация с рег. № В01-00-28/28.02.2022 г. и Допълнителна информация рег. № В01-00-27/28.02.2022 г.;

9. Приемане на решение за покриване на натрупаната счетоводна загуба за 2016 година в размер на 992 663,03 лева от статия „Резерви“, както и тези от периода 2017-2021 година да останат в неразпределени загуби от минали години;

За заседанието на ОСА на 27.09.2022г. бяха регистрирани 2 участници, явили се за участие, притежаващи 1 473 696 броя акции или 75,27 % от капитала. Всички годишни отчети и доклади за отчетната 2021г. бяха приети. Протоколът от заседанието е публикуван надлежно, както и е направено обявяване в Търговския регистър на ГФО и Доклада за дейността в законовия срок до 30-ти септември.

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 се отбелязва дейността, свързана с производството и продажбата на електрическа енергия. Електрическата енергия произвеждана от Фотоволтаичната централа, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване“ АД, по силата на договор от 16 февруари 2010г., със срок на действие 25 години. След извършения през 2021г. ремонт на фотоволтаика и подмяна на панели с обща мощност 60 kWp, се възстанови капацитета на централата до първоначалните 120 kWp.

б) Приходи от продажба ел. енергия

През деветмесечието на 2022 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 97 хил. лв. (за деветмесечието на 2021 г. – 65 хил. лв.), която е произведена от притежаваната фотоволтаична централа в комплекса. 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.

През отчетния период, дружеството няма реализирани сделки от продажба на недвижими имоти, което се отрази негативно на финансовият резултат на дружеството.

1.2. Разходи за дейността

Извършените разходи през деветмесечието на 2022 г. са с общ размер 3,154 хил. лв. и са се намалени нетно със 103 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2021 г. Видовете разходи през двата разглеждани периода, са както следва:

	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2022 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2021 хил. лв.
Разходи за материали	336	190
Разходи за външни услуги	1,126	1,240
Разходи за амортизации	637	736
Разходи за възнаграждения на персонала	563	539
Разходи за социално осигуряване	95	93
Други разходи	397	175
Всичко разходи:	3,154	2,973

През деветмесечието на 2022 г. в основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с извършваната 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 32 хил. лв., което е в резултат на увеличените цени на ел. енергията. Въпреки завишените цени на доставените количества ел. енергия и горива, както и завишените разценки, свързани с

поддържането на инфраструктурата, дружеството успя да свие до минимум разходите си. Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване са се увеличили спрямо съпоставимия период общо с 26 хил. лв., което основно е свързано със завишението на МРЗ в страната 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 значително завишение в сравнение със съпоставимия период на 2021 г. с 222 хил. лв., което е в резултат на отписани съдебни разноски от предходни години, във връзка с приключване на съдебните спорове.

1.3. Финансови приходи и разходи

През деветмесечието на 2022 г. дружеството е реализирало финансови приходи в размер на 2 хил. лв от лихви. Реализираните през периода финансови разходи са в размер на 15 хил. лв. и се състоят от разходи за лихви по банков кредит и банкови такси и комисионни.

1.4. Финансов резултат и нетни активи

	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2022 хил. лв.	За деветте месеца, завършващи към 30.09.2021 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	41,597	42,304
Нетна загуба/печалба за периода	(917)	(1,046)
Нетни активи в края на периода	40,680	41,258
Загуба на една акция в лв.	(0,47)	(0,53)

Към 30 септември 2022 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 917 хил. лв. при реализирана загуба за съпоставимия период на 2021 г. в размер на 1,046 хил. лв. Намалението на загубата е в размер на 129 хил. лв.

Това е в следствие, че през отчетния период на 2022 година са се увеличили приходите от отдадени под наем активи на дружеството, приходите от ползване на транспортна инфраструктура, както и реализираните приходи от продажба на промишлена вода и ел. енергия. Най голямо влияние оказаха увеличението на продажните цени, но също така реализираните по високи обороти спрямо 2021 година.

От друга страна през деветмесечието на отчетната 2022 година няма реализирани приходи от продажба на имоти, за разлика от съпоставимия период на 2021 година, където се реализираха нетни приходи от продажбата на стол Балкан в размер на 431 хил. лв.

В заключение, за да може да се стабилизира финансовата автономност на дружеството следва да бъде спрян процесът на натрупване на загуби, а това е свързано с

необходимостта то да генерира положителни парични потоци от основната си дейност, както това беше посочено по-горе.

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:

1. 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“. Очакванията са, че този вид приходи могат да бъдат отново основно перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството в бъдеще, 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.

2. 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 и съоръжения. 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.

3. На трето място следва да се отбележи дейността, свързана с производството и продажбата на електрическа енергия. Изградената от дружеството и действаща фотоволтаична централа, произвежда електрическа енергия, която се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване“ – АД, по договор от 16 февруари 2010 г., със срок на действие 25 години.

3. Информация за търговия с акциите на дружеството

Към края на деветмесечието 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 периода – 2.286 лв. за една акция. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 3.300 лв. към 10.01.2022г., а най-ниската – 2.020 постигната на 25.02.2022г.

4. 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.

Както през последната година, така и към деветмесечието на 2022г. влияние оказва 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 30 септември 2022 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 анекси за разсрочване в размер на 1,500 хил. лв., като към 30 септември 2022г. 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 34 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 30 септември 2022 година възлизат на 1,821 хил. лв. Средствата са разпределени както следва:

Предприятия/Банки	Парични средства (ПС)				
	Общо в лева*	%	BGN	EUR	USD
Слънчев бряг АД	1821481	100,00	1821481	0	0
ЦКБ АД	526	0,03	526		
ПИБ АД	434	0,02	434		
Юробанк България АД	1092437	59,98	1092437		
В брой	728084	39,97	728084		

5. 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.

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

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 към 30 септември 2022 година

Обем структура и динамика на продажбите на „Слънчев бряг“ АД

Структура и динамика на продажбите	Деветте	Деветте	Изменение	
	месеца на 2022 хил. лв.	месеца на 2021 хил. лв.	в сума	в процент
Приходи от предоставени услуги	1,820	1,167	653	156
Приходи от продажба на ел. енергия	97	65	32	149
Приходи от продажба на пром. вода	179	95	84	188
Други приходи от дейността	154	575	(421)	27
Общо приходи от дейността	<u>2,250</u>	<u>1,902</u>	<u>348</u>	<u>118</u>

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.

Основните приходи, които реализира дружеството през деветмесечието на 2022 г. са приходи от предоставени услуги, приход от продажба на промишлена вода и приходи от продажби на ел. енергия. Приходите от предоставени услуги се състоят от наеми и достъп до инфраструктура и други продажби. Техният общ размер, реализиран към 30 септември 2022 г. е в размер на 2,096 хил. лв. За същия период на 2021 г. реализираните приходи от тези услуги са в размер на 1,327 хил. лв. или към 30 септември 2022 г. този вид приходи са се увеличили с 769 хил. лв. Положително влияние оказва преди всичко завишението на цените, както и по големия обем реализирани сделки.

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

Към 30 септември 2022 година, „Слънчев бряг“ АД не е сключвало големи сделки и такива от съществено значение за дейността.

7. 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.

8. 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.

Към 30 септември 2022 година не е имало събития с необичаен за емитента характер.

9. 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.

В законовия срок по съдебен ред е обжалван Ревизионен акт (РА) № Р-02000221003138-091-001/ 20.12.2021г., в потвърдената му с Решение № 84/ 07.06.2022 на директора на ОДОП-Бургас част, издаден на основание чл.119, ал.2 от ДОПК, въз основа на Ревизионен доклад № Р-02000221003138-092-001/ 23.11.2021г. С РА са установени дължими от „Слънчев бряг“ АД, ЕИК 812020577, задължения за данъци, както следва:

Вид задължение: **Вноски от получен наем на държавни недвижими имоти**

Период	Главница	Лихва
01.06.2015г. – 31.12.2015г.	87 941,98лв	55 521,29лв.
01.01.2016г. – 31.12.2016г.	17 685,56лв	8 801,37лв.
01.01.2017г. – 31.12.2017г.	3,83лв	522,36лв.

Считаме обжалвания ревизионен акт за нищожен и едновременно с това, че същият е незаконосъобразен. Съображенията ни са, 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. 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 определения в закона облекчения. По искането ни е спряно изпълнението на ревизионния акт и е наложено обезпечение – запор върху движима вещ: съоръжение фотоволтаична слънчева централа „АРДА“, 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. Образувано е адм.дело № 1074/2022г. по описа на

Административен съд – Бургас. На първото съдебно заседание по делото, на 05.10.2022г., съдът не даде ход, поради искане на Окръжна прокуратура за конституиране в процеса. Следващото съдебно заседание е насрочено за 09.11.2022г.

Към 30 септември 2022 година, за „Слънчев бряг“ – АД няма други сделки, които да се водят извънбалансово.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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 30 септември 2022 г. размера на текущите пасиви е по-голям в сравнение с този на текущите активи, като разликата е в размер на 338 хил. лв.

При анализа на паричния поток на дружеството към 30 септември 2022 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е положителна величина в размер на 1,663 хил. лв. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е отрицателна величина в общ размер на 48 хил. лв. Паричният поток от финансова дейност е отрицателна величина в размер на 14 хил. лв.

Към 30 септември 2022 г. при два от наблюдаваните показатели – „платежоспособност“ и „бърза ликвидност“ се наблюдава намаление спрямо 31 декември 2021 г. Намалението е несъществено поради съответните обстоятелства:

През месец септември 2022г. ВиК ЕАД гр. Бургас, извърши превод по разплащателната сметка на „Слънчев бряг“ АД сума в размер на 997 хил. лв. представляваща главница, лихва и съдебни разноски във връзка с осъждане по съдебен спор за обезщетение за ползваната от ВиК ЕАД гр. Бургас ВиК мрежа, собственост на „Слънчев бряг“ АД за процесната 2018 година. Делото е спечелено на инстанция Бургаски Апелативен Съд. Тъй като превода е извършен, но съдебният спор не е приключил окончателно на ниво ВКС, паричните средства са отчетени в разчет като други задължения, до приключване окончателно на съдебния спор.

Така текущите задължения от 2,479 към 31 декември 2021 г. се увеличават към 30 септември 2022 г. в размер на 4,323 хил. лв. или увеличение в размер на 1,844 хил. лв. От друга страна, така извършения паричен превод води до увеличаване размера на текущите активи от 2,469 хил. лв. към 31 декември 2021 г. на 3,985 хил. лв. към 30 септември 2022г. или увеличение в размер на 1,516. Именно затова намалението на горепосочените показатели е несъществено.

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.

16. 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 (смесено ТД със 75% държавно участие) не е възможно 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 процеси, както и за решенията, които ще вземат компетентните органи. Все още не е оповестена Политиката за участието на държавата в публичните предприятия, съгласно Закона за публичните предприятия. Проектът на Политиката беше предмет на обществени консултации, с краен срок 15.09.2022г.

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 инвестиционни намерения за изграждане и експлоатиране на Туристически информационен център, на Къмпинг върху терен на дружеството (имота бивша Оранжерия), с привлечени средства, кандидатстване по европрограма 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. Инвестиционни намерения има и за изработване и въвеждане на нова интернет страница на дружеството, която да позволява заявяване на услуги и подписване на договори по електронен път (с електронен подпис).

17. 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.

18. 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 2021 г.

Международните стандарти за финансова отчетност обхващат:

- а) Международни стандарти за финансово отчетяване.
- б) Международни счетоводни стандарти.
- в) Разяснения, дадени от Комитета за разяснения на Международни стандарти за финансово отчетяване (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за разяснения (ПКР).

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

За периода, завършващ към 30 септември 2022г. няма извършени промени в състава на Съвета на директорите на дружеството.

На членовете на Съвета на директорите и Одитния комитет са изплатени парични възнаграждения към деветмесечието на 2022 г. с включени осигуровки и данъци, като данни за размерите се оповестяват в годишния доклад.

20. 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 негов 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 30 септември 2022г. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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 към 30 септември 2022., както и за тяхното влияние върху резултатите от финансовия отчет.

През деветмесечието на 2022 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 към 30 септември 2022г.

Към 30 септември 2022г. не са сключвани сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

24. Действащо предприятие

Към 30 септември 2022г. Дружеството отчете отрицателен 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, а няма и такива правомощия, 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 към 30 септември 2022 г. в сравнение с 31 декември на предходната 2021 г.

Показатели	30.09.2022	31.12.2021
Обща ликвидност/платежоспособност/	0,92	1.00
Бърза ликвидност	0,92	0.99
Абсолютна ликвидност	0,42	0.09

25. Рискове, свързани с пандемията от COVID-19.

След разпространението на COVID-19 и въведените в и извън страната противоепидемични мерки през 2020г., 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. Преустановени са някои постъпленията от отдаване под наем на активи и от сезонни дейности, въпреки многократното обявяване на търгове или конкурси за наем.

Предвид горните обстоятелства, във финансовите отчети на „Слънчев бряг“ АД към 30 септември 2022г., ситуацията, свързана с COVID-19 представлява съществено некоригиращо събитие.

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 30.09.2022г. 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.

26. 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

27. 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.

28. 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 15.06.2022 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%

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

Няма акционери със специални контролни права.

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. Разпоредби 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 с решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 2/3 от представения капитал.

На извънредно Общо събрание (ОСА) на акционерите на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД от 9-ти март 2022г. са приети решения за приемане на изменения и допълнения на Устава на дружеството и за провеждане на конкурс за избор на членове на съвета на директорите. Решенията са оспорени по реда на чл.74 от Търговския закон, пред Окръжен съд – Бургас, е образувано търговско дело № 20222100900076 по описа за 2022 г. на БОС по искова молба от Хр.Н.Н., с която се иска отмяна на всички (две) решения на ОСА. Другото търговско дело № 20222100900089/2022 г., е с идентичен предмет и петитум, образувано е по искова молба от И.Ат.Г. За хода на делата предоставихме информация по-горе.

34. 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.

35. 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.

36. 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.

Информация за сключените големи сделки между свързани лица

37. Информация относно притежаването на държавни ценни книжа от дружеството

През отчетния период дружеството не е държало и не се е разпореждало с държавни ценни книжа, издадени от Република България или други държави.

38. Конкретни мерки, които биха имали въздействие върху кредитния риск за периода на продължаващи икономически последици от ковид кризата, войната в Украйна, инфлацията и състоянието на туризма като цяло, през 2022г.:

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 падеж : 21.02.2022г. – 60 000 лева, 21.03.2022г. – 120 000 лева и 21.04.2022г. – 120 000 лева. На 10.02.2022г. е подписано Допълнително споразумение с банката с което се удължава срока на падежите за вноските както следва: 21.07.2022г. – 60 000 лева, 21.08.2022г. – 120 000 лева и 21.09.2022г. – 120 000 лева. Подписано е допълнително споразумение №5 от 07.07.2022г. със следните падежи: 21.06.2023г. – 60 000 лева, 21.07.2023г. – 120 000 лева и 21.08.2023г. – 120 000 лева.

Събития след датата на съставяне на отчета

1. Ограничаване на някои разходи за ремонт и поддържане на инфраструктурата, за 2022 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.

2.1. 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. В тази връзка са предприети действия – с писмо изх.№И05-18-06/18.01.2022г. до г-н Христо Проданов – Министър на туризма, се обърна внимание за наличието на 3 преписки, които бяха внесени на заседание на редовното Общо събрание на акционерите, проведено на 19.06.2021г. (видно от Покана изх.№И03-00-03/05.05.2021г.), но по искане на Министерство на туризма, разглеждането и решаването на тези преписки беше отложено. С писмо изх.№Т-26-С-147/06.01.2022г. на Министър на туризма, е дадена препоръка за внасяне за разглеждане и обсъждане на сходна преписка със „Самоков Турист“ ЕООД за покупко-продажба чрез пряко договаряне на основание чл.30, ал.1, т.1 от ППЗПП на притежаваните от „Слънчев бряг“ АД 1 115 кв.м. от ПИ с идентификатор 51500.505.351 по КККР, гр. Несебър, които по силата на изменение на ПУП-ПР са придадени към ПИ 51500.505.221, представляващ УПИ I, кв. 47 по същия план. На свиканото редовно Общо събрание на 29.06.2022г. и резервна дата 14.07.2022г. бяха внесени следните преписки:

2.1.1. За даване разрешение за прекратяване на съсобственост чрез изкупуване при условията и по реда на чл.30, ал.1, т.1 от ППЗПП – пряко договаряне 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 са придадени към ПИ 51500.505.221, представляващ УПИ I, кв. 47 по същия план, застроен с хотел Континентал, по цената, посочена в доклад за пазарна оценка вх.№В53-00-18/16.05.2022г. от независимия оценител Стамен Стамов в размер на 241 000лв. без ДДС;

2.1.2. За разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне с „Транстурист“ ООД и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността, 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 процедуриране 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;

2.1.3. Разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне с „Дерамко файненшълс - България“ ЕООД, и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността, във връзка с инвестиционно предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г. от „Дерамко файненшълс - България“ ЕООД, 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;

2.1.4. Разглеждане на предложението за даване разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността във връзка с инвестиционно предложение вх. № В94-00-06/10.04.2020 г. от „Енергия Техноинвест“ ЕООД, за процедуриране 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;

2.1.5. Разглеждане и приемане от Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД на предложението за даване разрешение за извършване на прекратяване на съсобственост чрез изкупуване при условията и по реда на чл.30, ал.1, т.1 от ППЗПП – пряко договаряне 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;

2.1.6. Разглеждане и приемане от Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД на предложението за даване разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл.30, ал.1, т.1 от ППЗПП чрез пряко договаряне 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 е 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 14.07.2022г. не прие положителни решения по горепосочените преписки. Обмисля се прилагането на чл.3а от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, според която норма (Нова – ДВ, бр. 64 от 2018 г., в сила от 3.08.2019 г.), 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.**

Изпратени са няколко писма до АППК за становище за приложимия ред за продажба. Все още се очакват указания.

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

2.2.1. терен с площ 225 кв.м., съставляващ 225/4062 кв. м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 51500.505.297 по КККР на гр. Несебър Между „Слънчев бряг“ АД, във връзка със сключен с Николай Богомилов Тодоров, гр. Несебър, Договор за процедиране ЧИ на ПУП в частта за УПИ II (поземлен имот 51500.505.42) и част от ПИ 51500.505.297, в кв.8 и за обявяване на тръжна процедура за продажба на тази част от имота, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, като площта на новообразувания УПИ II в кв. 8 да стане 1 400 кв. м. Според Договора от 10.12.2019 г. (чл.1, ал.1) на основание чл.3а от ЗПСК във връзка с Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти – собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала, продажбата ще се извърши чрез електронен търг по реда на Наредбата, като за достигнатата на търга цена ще се направи предложение по чл.33 от ЗС до съсобственика в новообразувания УПИ - Николай Богомилов Тодоров. Видно от писмо изх.№303/17.05.2022г. на Председателя на Общински съвет – Несебър, с решение № 638 по Протокол № 25/05.04.2022г. на Общински съвет – Несебър е одобрен проекта за изменение на ПУП – ПР на УПИ II, поземлен имот 51500.505.42 и част от ПИ 51500.505.297, в кв.8, с който проект 225 кв.м. от ПИ 51500.505.297 се придват към УПИ. Решението за одобряване на изменението е публикувано в ДВ, бр.30/15.04.2022г. и по същото няма постъпило възражение. В тази връзка, следва да продължим процедурата по продажба на придаваемата по регулация част от 225 кв.м. Подготвя се тръжната документация.

2.2.2. 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“;

За настоящия доклад е приложима 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, с разпоредбите на която по чл.1, ал.1, т.2 се урежда последващото разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

В изпълнение решение на ОСА от 14.07.2022г., по т.14 от дневния ред, с което за одитиране на годишния финансов отчет за 2022г., е избрано „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД, към деветмесечието е сключен договора за възлагане на одиторския ангажимент.

Съгласно чл.12, ал.3 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г., за публичните дружества междинният доклад за дейността трябва да съдържа и най-малко следната информация за сключените съществени сделки със свързани лица по смисъла на приложимите счетоводни стандарти:

1. сделките между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството в този период;

2. промените в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

Както посочихме по-горе, през отчетния период, не са сключвани сделки между свързани лица.

Финансовите резултати и вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през съответното деветмесечие, се отчитат и оповестяват периодично. Съгласно ЗППЦК, ЗПП и ЗСч, 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/2021>. Материалите са оповестени публично и чрез системата Х3 news на адрес www.X3news.com. „Слънчев бряг“ АД разкрива вътрешна информация относно дружеството на Комисията за финансов надзор, Българска Фондова Бурса – София АД и обществеността чрез системите Е-Регистър и ЕКСТРИ НЮЗ.

Към 30-ти септември 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 ѝ 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 деветмесечието на 2022 г. са описани в приложенията към междинния финансов отчет към 30.09.2022 г.

Към 30-ти септември 2022г. не е констатирана злоупотреба с вътрешна информация по смисъла на Регламента.

За периода 01.01.2022 г. - 30.09.2022 г. „Слънчев бряг“ АД е публикувало следната информация :

В раздела „Финансови отчети“ :

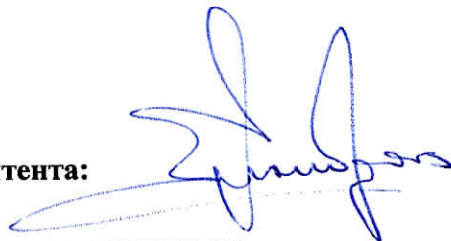
1. Тримесечен отчет за второ тримесечие на 2022г. - 22-07-2022 09:55
2. Тримесечен отчет за първо тримесечие на 2022г. - 18-04-2022 15:33
3. Годишен отчет за 2021г. - 23-03-2022 09:29
4. Тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2021г. - 27-01-2022 12:27

В раздела „Общо събрание“ са направени следните публикации:

1. Протокол от Общо събрание на акционерите - 28-09-2022 12:15
2. Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите - 22-08-2022 13:35
3. Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите - 22-08-2022 13:35
4. Протокол от Общо събрание на акционерите - 18-07-2022 15:10
5. Протокол от Общо събрание на акционерите - 30-06-2022 12:09
6. Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите - 03-06-2022 17:17
7. Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите - 27-05-2022 16:04
8. Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите -27-05-2022 13:39 -
9. Протокол от Общо събрание на акционерите - 11-03-2022 15:28
10. Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите - 28-01-2022 13:42

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

Подписи на лицата,
представляващи емитента:



Златко Димитров.....
Изпълнителен директор „Слънчев бряг“ АД

19 октомври 2022 г.
к. к. „Слънчев бряг“

