



„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

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

през първо шестмесечие на 2023 година

на

„Слънчев бряг” АД

21 ЮЛИ 2023 ГОДИНА

I. Изложение на развитието на дейността на дружеството, неговото състояние, рисковете и несигурности, пред които то е изправено.

1. Преглед на дейността на дружеството за шестмесечието на 2023 г.

Дружеството е собственик на неотворени за обществено ползване пътища, алейна мрежа и други открити пространства в к.к. Слънчев бряг – изток, както и на ВиК мрежите и друга техническа инфраструктура. Дружеството не притежава туристически обекти – хотели, заведения и др. подобни. И през 2023 г. основната дейност на „Слънчев бряг“ АД е поддържането на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг-изток и отдаването под наем или предоставяне на права за достъп и ползване за сезонни дейности. Тази дейност се състои в: управление и поддържане на алей и частни пътища, на водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения, осигуряване на алейно осветление - поддържане и нови линии, създаване и поддържане на цветни градини и зелени площи, обезпаразитяване, допълнително почистване и оборудване на пешеходни алей, оптична свързаност - видео наблюдение, охрана улици и контрол на достъпа на Крайбрежна аляя, осигуряване на места за паркиране и пр. Дружеството предоставя стоки и услуги, които от стратегическо значение за развитието на туризма и управлява стратегическо за държавата имущество – най-големия туристически комплекс в РБългария. Начинът на осъществяване на тези дейности и качествено им извършване са от ключово значение за функционирането и добрия имидж на съществуващите туристически обекти, намиращи се в к.к. Слънчев бряг. Курортният комплекс Слънчев бряг е селищно образование с национално значение и климатичен морски курорт от национално значение с РМС № 45/2005г., ДВ, бр.11/2005г и РМС № 153/24.02.2012г. за обявяване Списъка на курортите в РБългария и определяне на техните граници (ДВ, бр.18/2012г.)

До края на 2008 година „Слънчев бряг“ АД е извършвало услугите по поддържане на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг възмездно, въз основа на договори със собственици на туристически обекти на територията на комплекса, 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.

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. 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. В преобладаваща част от сключените от държавните органи приватизационни договори се 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. 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.

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. и от тогава 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 2023г. ще продължи дейността по изплащане на дивиденди на акционерите за 2020г., въз основа на Решението 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 дивиденда, чрез кредитната институция ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, изтече на 27 юли 2022г., като след тази дата акционерите могат да получават сумите в дружеството.

С Решение № 4.7.2023 от 13.05.2023г. по Протокол № 7/2023г. на Съвета на директорите на дружеството, е свикано редовно Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД на 28.06.2023г. (сряда), от 11:00 часа (източноевропейско стандартно време), а координирано универсално време 8:00ч. (UTC), с място на провеждане: в седалището и адреса на дружеството в к.к. Слънчев бряг, п.к.8240 - административната сграда на „Слънчев бряг“ АД - Главна дирекция, ет.2, голяма заседателна зала. Събранието е с уникален идентификационен код SLBRAD280623ROSA и ISIN код на емисията: BG11SLNEAT19. За заседанието на ОСА е оформена Покана от 15.05.2023г. Поканата е заявена в Търговския регистър (ТР) със заявление за обявяване на актове Г1 № № 20230516133330 на 16.05.2023г. и същата е вписана своевременно на 22.05.2023г. с № 20230522163949. В ТР не са обявени допълнително включени въпроси или други предложения за решения по реда на чл.223а от ТЗ. Съгласно поканата, дневния ред е както следва:

1. Приемане на Доклад за дейността на дружеството през 2022г. с рег. № В01-00-

21/27.02.2023г. и Анализ за дейността към 31.12.2022г. с рег.№ В01-00-22/27.02.2023г. на Съвета на директорите;

2. Приемане (одобряване) на Годишен финансов отчет към 31.12.2022 г. с рег. № В01-00-19/27.02.2023 г. и Приложение към него с рег.№ В01-00-20/27.02.2023 г., както и доклада от 10.03.2023г. за извършения независим финансов одит за 2022г. на регистрирания одитор Камелия Терзийска - управител на „Брейн сторм консулт - ОД“ ООД;

3. Приемане на Доклад за прилагане на политиката за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД за 2022 г. с рег.№ В01-00-23/27.02.2023 г.;

4. Приемане на Доклад № В53-00-62/28.04.2023 г. на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за дейността му през 2022г.;

5. Приемане на Доклад от Директора на дирекция „Правно обслужване и връзка с инвеститорите“ при „Слънчев бряг“ АД – Силвия Димитрова за дейността през 2022 г., рег. № В01-00-26/01.03.2023 г.;

6. Приемане на Нефинансова декларация на „Слънчев бряг“ АД за 2022г. с рег. № В01-00-24/27.02.2023 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 2022 г. с рег. № В01-00-25/27.02.2023 г.;

8. Приемане на Пояснителни бележки към Уведомлението за финансовото състояние с рег. № В01-00-27/01.03.2023 г., Информация съгласно Приложение № 3 по смисъла на чл.10, т.2 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. с рег. № В01-00-28/01.03.2023 г., Информация съгласно Приложение № 4 с рег. № В01-00-29/01.03.2023 г., Вътрешна информация с рег. № В01-00-30/01.03.2023 г. и Допълнителна информация рег. № В01-00-31/01.03.2023 г.;

9. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на дружеството за 2022г.;

10. Приемане на решение за покриване на натрупаната счетоводна загуба за 2017 година в размер на 610 971,16 лева от статия „Резерви“, както и тези от периода 2018-2022 година да останат в неразпределени загуби от минали години;

11. Освобождаване от отговорност на Съвета на директорите и членовете му за дейността им през 2021г., 2020г., 2015г., 2014г., 2013г. и 2012г.;

12. Освобождаване от отговорност на Съвета на директорите и членовете му за дейността им през периода от 01.01.2022г. – 31.12.2022г.;

13. Избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД за 2023г. по Препоръката на Одитния комитет въз основа на конкурсна процедура да бъде сключен договор за изпълнение с участника, класиран на първо място - Руслана Павлова Стоянова – дипломиран експерт счетоводител;

14. Избор на членове на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит;

Присъстващите на събранието акционери (двама, от които 1 ЮЛ – Българската държава, чрез Министерство на туризма и 1 физическо лице) приеха решения по т.9, т.13 и т.14 от дневния ред. За приемане на решения по останалите точки, свързани с годишното приключване, предстои свикване на следващо заседание на ОСА.

Слънчев бряг АД не произвежда продукт или дейност свързана със замърсяването на околната среда и водите.

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 - изток“, 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 цената 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. Дружеството притежава в комплекса фотоволтаична централа за производство на електрическа енергия, която се изкупува от електроразпределителното дружество „ЕВН България електроснабдяване“ АД, съгласно Договор, сключен на 16 февруари 2010 г., със срок на действие 25 години. Дружеството и за в бъдеще ще генерира приходи от продажба на ел. енергия от тази фотоволтаична централа, като ще продължи да инвестира средства за подмяна на повредени/ аварирани панели, с цел повишаване ефективността на производство.

3. Резултати от дейността.

3.1. Приходи от дейността.

През шестмесечието на 2023 г. реализираните приходи от дейността и други приходи на „Слънчев бряг“ АД (дружеството) са с общ размер 1,575 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За годината, завършваща към 30.06.2023 хил. лв.	За годината, завършваща към 30.06.2022 хил. лв.
Приходи от предоставени услуги	1,238	1,092
Приходи от продажба на ел. енергия	51	57
Приходи от продажба на пром. вода	-	62
Други приходи от дейността	286	77
Всичко приходи от дейността	1,575	1,288

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през шестмесечието на 2023 г. са с общ размер 1,238 хил. лв. и са се увеличили със 146 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2022 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

За годината, завършваща към 30.06.2023 хил. лв.	За годината, завършваща към 30.06.2022 хил. лв.
---	---

Приходи от наеми, достъп ползване на инфраструктура	629	522
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	573	521
Приходи от други продажби	36	49
Общо приходи от предоставени услуги	1,238	1,092

И през 2023 г. основната дейност на „Слънчев бряг“ АД е поддържането на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг - изток. Реализираните от дружеството дейности по управление и поддържане на транспортната и техническа инфраструктура е свързано със значителни разходи, срещу които не постъпват приходи. Именно в разрешаването на този проблем се състои несъответствието на пазара и следва да бъде компенсирано чрез предприемане на действия от страна на държавните органи. 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. Притежатели на акции към 13.06.2023г., съгласно Книгата на акционерите, са общо 4 242 лица, от които 4 220 физически лица (за 154 331 акции) и 22 юридически лица (общо с Държавата 1 800 777 акции) и отразен 1 глобален попечител (за 2 700 акции). Очакванията на миноритарните 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 през летния сезон 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 шестмесечието на 2023 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 51 хил. лв. (за шестмесечието на 2022 г. – 57 хил. лв.), която е произведена от изградената фотоволтаична централа в курортен комплекс „Слънчев бряг“, паркинг Арда. Съоръжението е въведено в експлоатация през февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване“ АД.

в) Други приходи от дейността

	За годината, завършваща към 30.06.2023 хил. лв.	За годината, завършваща към 30.06.2022 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи	116	-
Приходи от финансираня	4	39
Други приходи	166	38
Общо други приходи от дейността	286	77

През шестмесечието на 2023 г. и 2022 г. не са реализирани приходи от услуги свързани с поддръжката на инфраструктурата в к. к. „Слънчев бряг - изток“. 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 оперативната дейност 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 ѝ на орган, упражняващ следприватизационен контрол, както и в качеството ѝ на страна по договорите за приватизация или от страна на Министерство на туризма.

3.2. Разходи за дейността

Извършените разходи през шестмесечието на 2023 г. са с общ размер 2,071 хил. лв. и са се намалили нетно с 81 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2022 г. Видовете разходи през двата разглеждани периода, са както следва

	За годината, завършваща към 30.06.2023 хил. лв.	За годината, завършваща към 30.06.2022 хил. лв.
Разходи за материали	134	163
Разходи за външни услуги	965	803
Разходи за амортизации	417	426
Разходи за възнаграждения на персонала	366	351
Разходи за социално осигуряване	63	59
Други разходи	126	350
Всичко разходи:	2,071	2,152

През шестмесечието на 2023 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 със 133 хил. лв., което е свързано с увеличението на цените. Дружеството се опитва да намали размера на извършваните разходи.

Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване са се променили в посока увеличение в размер на 19 хил. лв. Другите разходи, които се състоят основно от местни данъци и такси, командировки и други подобни са се намалили в размер на 224 хил. лв.

3.3. Финансови приходи и разходи.

През шестмесечието на 2023 г. дружеството е реализирало нетни финансови приходи в размер на 49 хил. лв., представляващи, отчетени приходи от лихви, получени от ВиК ЕАД – Бургас за обезщетение за 2015 година и отчетени разходи в размер на 3 хил. лв., представляващи банкови такси и комисионни.

3.4. Финансов резултат и нетни активи

	За годината, завършваща към 30.06.2023 хил. лв.	За годината, завършваща към 30.06.2022 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	39,968	41,597
Нетна загуба за периода	(447)	(871)

Нетни активи в края на периода	39,521	40,726
Загуба на една акция в лв.	(0.23)	(0.44)

Към 30 юни 2023 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 447 хил. лв., при реализирана загуба за съпоставимия период на 2022 г. в размер на 871 хил. лв.

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

1. Капиталови ресурси.

Към 30 юни 2023г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 447 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 същото да генерира положителни парични потоци от основната си дейност.

1. 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, реализирани през предходни годишни отчетни периода. Към 30 юни 2023 г. коефициентът на обща задлъжнялост не се е променил спрямо 31 декември 2022 г.

Стабилизирането на финансовата автономност на дружеството е чрез спиране натрупването на загуби, което е свързано с необходимостта дружеството да генерира положителни парични потоци от основната си дейност.

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, от войната, от настъпилата инфлация и като цяло от състоянието на туризма, 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, застроен с хотел Континентал. Оценката на имота, съгласно доклад за пазарна оценка вх.№В53-00-18/16.05.2022г. от независимия оценител Стамен Стамов, през 2022г. е била в размер на 241 000лв. без ДДС. Извършена е последваща актуализация на цената на имота с доклад за пазарна оценка вх.№В53-00-08/03.02.2023г., според който пазарната стойност е в размер на 254 000 лв. без ДДС или 304

800 лв. с ДДС. Този доклад е приет с Решение № 2.2.2023 по Протокол № 2/2023 от 06.02.2023г. на Съвета на директорите и е дадено съгласие за обявяване на електронен търг. Проведен е електронен търг за продажба на имота чрез електронната платформа. За резултатите е публикувано Решение № 36/15.05.2023г. на изпълнителния директор. Сключен е предварителен договор със „Самоков Турист“ ЕООД. Предстои сключване на окончателен договор;

3.2. Проведен електронен търг за продажба на 67 кв.м. от ПИ с идентификатор 51500.505.323, целият с площ 3 984 кв.м., в изпълнение на Решение № 8.3.2023 по Протокол № 3/2023 от 15.02.2023г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“. Продажбата на имота е 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. С Решение № 35/15.05.2023г. на Изпълнителния директор на „Слънчев бряг“ АД е обявен купувача: „С.Б.М.Д.“ ООД, ЕИК 110046285. Достигнатата на търга цена е 41 670,00 лв. без ДДС. Сключен е предварителен договор и предстои сключване на окончателен договор;

3.3. Преписка по инвестиционно предложение вх. № В94-00В-22/16.08.2018г. на „Транстурист“ ООД, 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 закупуване на тази площ. Изготвена е оценка вх. №В53-00-13/12.05.2022г. за пазарна стойност 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 ивж. Стоян Йлчев. По повод заявление вх. № В94-00-75/30.05.2023 г. от „ТРАНСТУРИСТ“ ООД, е изготвена актуална Експертна оценка вх. № В53-00-22/05.06.2023 г. за пазарна стойност в размер на 46 100 лв. без ДДС. С Решение № 5.8.2023 по Протокол № 8/2023 от 19.06.2023г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД е прието да се обяви електронен търг за продажба на терена с площ 113кв.м. Предстои обявяване на електронен търг на електронната платформа;

3.4. Преписка за продажба чрез електронен търг, по инвестиционно предложение вх. № В94-00-06/10.04.2020 г. от „Енергия Техноинвест“ ЕООД, комплектована с проект за 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 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. Последващи действия - актуализиране на пазарната оценка и обявяване на електронен търг;

3.5. Преписка за продажба чрез електронен търг, по инвестиционно предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г. на „Дерамко фийненшълс – България“ ЕООД, комплектована с 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 пазарна стойност 19 800 лева без ДДС за 25 кв.м. от ПИ с идентификатор 51500.505.311. Последващи действия - актуализиране на пазарната оценка и обявяване на електронен търг;

Общото събрание на акционерите, състояло се на 14.07.2022г. не прие положителни решения по горепосочените преписки за извършване на директни сделки с лицата, направили инвестиционните предложения (съседни на имота на „Слънчев бряг“ АД). Тъй като това са преписки, заварени от настъпилите законови изменения, по които вече е имало извършени действия по проектиране и администриране на Чи на ПУП, се пристъпва към прилагане на правната възможност за финализиране на тези преписки чрез 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. За периода се отчитат проведени 2 електронни търгове - за продажба на терена по т.3.1 и по т.3.2. От м.06.2023г. е започнала подготовка на търга по т.3.3. В началото на шестмесечието е проведен и електронен търг за продажба на 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). Този електронен 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. с Николай Богомилов.

4. Продажба чрез електронен търг на електронната платформа за продажба на имоти по чл.3а от ЗПСК на имоти, които не са свързани с частични изменения на ПУП – ПР, в обхвата на които да се включват и имоти на други лица:

4.1. 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 (собственост на „Слънчев бряг“ АД), 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.

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 шестмесечието на 2023 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 с 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 цената 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.

3. ***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.

През последната година влияние оказва икономическата обстановка, свързана с последиците от разпространението на COVID-19 и войната в Украйна. Факт е настъпилата икономическа и пазарна криза, високите цени на ел.енергията и горивата и високата инфлация. В сектор туризъм приходите не са възстановени от нивата преди COVID-19 и съответно това поражда сериозни проблеми в ликвидността. Дружеството продължава своята дейност в трудна икономическа обстановка, но очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране 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 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 за определен период, както и съответен паричен размер гаранция за добро изпълнение на договора. След като бяха предсрочно прекратени няколко договора за наем – за позиции за РИЕ (билбордове) с предизвестие от наемателите след края на активния летен сезон, дружеството предприе действия и заложи условия в тръжните процедури авансово плащане на пълния размер на годишната наемна цена към момента на сключване на договора. По този начин

е осигурено постъпването на приходи от активите за цяла година.

Ликвиден и лихвен риск

Към 30 юни 2023 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 30 юни 2023 година възлизат на 1,231 хил. лв. Средствата са разпределени както следва:

Предприятия/Банки	Парични средства (ПС)				
	Общо в лева*	%	BGN	EUR	USD
Слънчев бряг АД	1 231 137	100,00	1 231 137	0	0
ЦКБ АД	7 632	0,62	7 632		
ПИБ АД	161	0,01	161		
Юробанк България АД	103 374	8,40	103 374		
В брой	1 119 970	90,97	1 119 970		

IX. Промени в цената на акциите на дружеството

Към 30 юни на 2023 г., цената на акциите на „Слънчев бряг“ - АД на БФБ - София - АД е 2.500 лв. за една акция. Последно търгуваните акции на 18.10.2022г. са също на цена 2,500 лв, както и най-високата цена за едногодишния период назад е също 2,500лв. През периода 31.12.2023г. – 19.07.2023г. няма борсови сделки с акции на „Слънчев бряг“ АД.

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

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

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

	Годината, завършваща на 30.06.2023 хил. лв.	Годината, завършваща на 30.06.2022 хил. лв.
Приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура	629	522
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	573	521
Приходи от продажба на промишлена вода	-	62
Приходи от продажба на фотоволтаична енергия	51	57
Приходи от други продажби	36	49
Общо	1,289	1,211

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 51 хил. лв. от продажба на фотоволтаична енергия, 629 хил.лв. от ползване на инфраструктура, 573 хил. лв. от достъп до транспортна инфраструктура, 115 хил. лв. от продажба на активи (сделката с Николай Богомилов за терен с площ 225 кв.м., приходи от други продажби в размер на 36 хил. лв., приходи от финансиране 4 хил. лв., обезщетения от „Вик“ ЕАД в размер на 156 хил. лв. и отписани задължения в размер на 11 хил. лв.

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

Към 30 юни на 2023 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.

Към 30 юни на 2023 г. не е имало събития с необичаен за емитента характер.

б. 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, 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. Новото ревизионно производство е 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. Приета е съдебно – икономическа експертиза, както и писмени доказателства и свидетелски показания. На първа инстанция разглеждането на делото приключи на 10.05.2023г. и предстои произнасяне на съда.

Към 30 юни на 2023 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 30 юни 2023 г. размера на текущите пасиви е по-голям в сравнение с този на текущите активи, като разликата е в размер на 847 хил. лв., което е свързано със следните обстоятелства:

През шестмесечието на 2023 година, не са отчетени приходи от получените суми от Водоснабдяване и Канализация ЕАД в размер на 2,735 хил лв. за обезщетения за ползване на ВиК мрежата за процесните години – 2016, 2017 и 2018 година. Сумите са постъпили по сметка на дружеството и са отчетени в разчет и посочени като други задължения, тъй като делата са приключили на втора съдебна инстанция Бургаски Апелативен Съд. Приходът от тези суми, ще се отчете, когато делата приключат окончателно в полза на „Слънчев бряг“ АД на последна инстанция ВКС, което най вероятно ще е в края на 2023 и през 2024 година.

При анализа на паричния поток на дружеството през шестмесечието на 2023 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е отрицателна величина в размер на 383 хил. лв. Паричният поток от инвестиционната дейност е в размер на 47 хил. лв. – положителна величина. Паричният поток от финансова дейност е отрицателна величина в размер на 3 хил. лв. и е формиран основно от изплащане на банкови такси.

Към 30 юни 2023 г. и трите наблюдавани показатели – „платежоспособност“, „бърза ликвидност“ и „абсолютна ликвидност“ се запазват относително постоянни спрямо 31 декември 2022 г. Най-силно влияние върху стойността на показателите оказва запазване на стойностите на текущите активи и пасиви за двата разглеждани периода. Промените са несъществени.

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 Министерство 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 всички собственици и ползватели в курорти от национално значение, както и на потребителите на туристически продукти и услуги. Евантуално 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 финансовите отношения между участниците.

С Решение № 11.15.2022 по Протокол № 15 от 12.12.2022г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД е одобрена Бизнес – програма на „Слънчев бряг“ АД за периода 2022г.-2025г.

„Слънчев бряг“ АД е предприятие осъществяващо предимно търговска дейност (участва на конкурентен, свободен пазар за привличане на клиенти), финансира се от собствените си приходи, а в бъдеще може да търси финансиране и от средства, привлечени на финансовите пазари.

Основната стратегическа цел на Дружеството, съобразно Политиката за участие на държавата в публичните предприятия, е да запази и развие своята позиция на инфраструктурно дружество на територията на националния курорт Слънчев бряг. За постигане на тази стратегическа цел, е възприета дългосрочна стратегия, включваща няколко основни елемента:

1. Подобряване финансовото състояние на дружеството;
2. Дигитализация на услугите;
3. Подобряване на услугите и състоянието на техническата инфраструктура;
4. Повишаване ефективността от използване на активите;
5. Разширяване на клиентелата и утвърждаване като надежден партньор;

6. Разширяване на продуктовата гама;
7. Инвестиране в постоянно развитие на активите;
8. Увеличаване на приходите и изплащане на дивиденди на акционерите.

По отношение на отдаване под наем и осигуряване на приходи от сезонни дейности, годишните цели преобладаващо са изпълнени. Неизпълнена изцяло е дейността по изграждане и експлоатиране на Туристически информационен център, на Къмпинг, но се правят проучвания за потребността от такива обекти. Частично е изпълнена дейността по изработване и въвеждане на нова интернет страница, но на съществуващата такава се публикува по-голяма по обем информация и са оповестени възможности за дистанционно подаване на документи.

„Слънчев бряг“ АД планира допълнително да увеличи сделките посредством инвестиране в модернизация на своите терени, включващо разкриване на поне 1 зарядна станция за електроавтомобили годишно или отдаване на терени под наем за ползване с това предназначение, както и подновяване и разширяване на предлаганите за отдаване под наем открити терени, които биха могли да се наемат за търговски дейности. За 2023г. – 2025г. е предвидено разкриването на още 1 паркинг през 2023г., а до 2025г на още 1. Неблагоприятно е, че на обявените търгове за отдаване под наем на 3 терена за разполагане на зарядни станции не се явиха кандидати и на двете насрочени дати за търга.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпили такива промени.

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

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

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за приложение от Европейския съюз, приложими за 2022г.

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 2023г - <https://www.https://www.sunnybeachbg.net/index.php/otcheti/2023>. 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 документирание 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 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. С доклада за 2022г. съществуващата система за финансово управление и контрол е определена като адекватна на дейността на Дружеството и е самооценена с обща оценка за състоянието на СФУК – много добра 3,52.

Налице е Риск – регистър на наблюдаваните рискове, утвърден със Заповед № 56/21.12.2020г. на Изпълнителния директор и актуализиран със Заповед № 79/23.12.2022г., както и Регистър на наблюдаваните рискове в „Слънчев бряг“ АД 2022/2023Г., утвърден със Заповед № 79/ 23.12.2022 г. на ИД. Стратегията за управление на риска е утвърдена със Заповед № 242/15.12.2021г. на ИД, както и е одобрена с Решение № 13.2.2023г. от 15.02.2023г. по Протокол № 2/2023г. на Съвета на директорите.

Има действащ Етичен кодекс за поведение на служителите и корпоративното ръководство на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, утвърден със Заповед № 241/15.12.2021г. на ИД, както и одобрен с Решение № 12.2.2023г. от 15.02.2023г. по Протокол № 2/2023г. на Съвета на директорите.

Вътрешен контрол се упражнява и от Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД. Същият, с Доклад вх.№ В53-00-62/28.04.2023 г. до органите на управление и контрол на „Слънчев бряг“ АД, отчете дейността си през 2022 г. Прилагат се Правила за дейността на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД, с които се определя статута, функциите, правата и отговорностите по отношение на финансовия одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношенията с органите на управление на Одитния комитет. Основните функции на Одитния комитет са в съответствие със ЗНФО и включват: наблюдение на процесите по финансово отчитане в дружеството; наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол; наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в дружеството; наблюдение на независимия финансов одит; извършване на преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

Одитния комитет е провел 3 срещи с одит екипа. Процесът по независим финансов отчет за 2022г. приключи на 10.03.2023 г., с издаване на доклада от назначения одитор „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД и регистриран одитор Камелия Терзийска с квалифицирано мнение.

На проведено извънредно ОСА са приети и Правила за провеждане на конкурс за избор на регистриран одитор за заверка на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД. През отчетния период Одитния комитет е провел процедурата за избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2023 г. След разглеждане и класиране на подадените оферти. Одитният комитет е предложил единодушно чрез Съвета на директорите до ОСА на „Слънчев бряг“ АД за одитор да бъде избрана Руслана Павлова Стоянова – дипломиран експерт счетоводител.

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

За периода, завършващ към 30 юни 2023 г. фактически има извършени промени в състава на Съвета на директорите на дружеството, които обаче са вписани в Търговския регистър на

11.07.2023г. На 28.06.2023г. настъпи смърт на действащия до тогава изпълнителен директор Златко Димитров. С Решение № 1.9.2023 по Протокол № 9 от 01.07.2023г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД е извършена промяна на изпълнителния член на дружеството, като измежду сегашния състав на управителния орган е избрана **София Маркова Енилова**, с постоянен адрес: гр.Бургас, образователно – квалификационна степен – магистър по специалност «Туризмъ». Промяната е вписана в Търговския регистър на 11.07.2023г.

В действащия Устав на Дружеството (в редакция от 27.06.2009 г.) са определени до 5 члена в съвета на директорите. Към 30.06.2023г. членовете на Съвета на директорите са трима. Дружеството се представлява от новоизбрания изпълнителен директор София Енилова.

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 преизбрани 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 се изплащат парични възнаграждения за шестмесечието на 2023 г., съгласно Политиката за възнагражденията.

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 28 юни 2023 г. членовете от Съвета на Директорите на “Слънчев бряг” АД, които притежават акции от капитала на дружеството като физически лица, са както следва:

Име	Брой акции	Дял от капитала в %
Златко Тодоров Димитров Изпълнителен директор	32	0.0016

След датата на смъртта на Златко Димитров, тези акции се наследяват от наследниците му.

Емитентът не е издавал опции върху ценните книжа от капитала.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На управителния орган на дружеството не са известни договорености, в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

През отчетния период дружеството не е имало и няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директорът за връзки с инвеститорите на „Слънчев бряг“ АД е юрист, а именно:
Силвия Димитрова
адрес за кореспонденция: к.к. Слънчев бряг, „Слънчев бряг“ АД, e-mail:
info@sunnybeachbg.net, тел.: (0554) 22510.

ХП. 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 юни на 2023г., както и за тяхното влияние върху резултатите от финансовия отчет.

През посочения отчетен период за „Слънчев бряг“ АД не са настъпвали важни събития в дейността на дружеството, които да са 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 юни на 2023г.

Към 30 юни на 2023г. не са сключвани сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

4. Действащо предприятие

Към 30 юни на 2023 г. 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 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 обрачаемост, 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 юни 2023 г. в сравнение с 31 декември на предходната 2022 г.

Показатели	30.06.2023	31.12.2022
Обща ликвидност/платежоспособност/	0,81	0.82
Бърза ликвидност	0,80	0.82
Абсолютна ликвидност	0,28	0.34

Към 30 юни 2023 г. и трите наблюдавани показатели – „платежоспособност“, „бърза ликвидност“ и „абсолютна ликвидност“ се запазват относително постоянни спрямо 31 декември 2022 г. Най-силно влияние върху стойността на показателите оказва запазване на стойностите на текущите активи и пасиви за двата разглеждани периода. Промените са несъществени.

5. Рискове, свързани с пандемията от COVID-19, войната в Украйна и световната икономическа криза.

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

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 енергоносители, 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 световната обстановка 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 30.06.2023г. 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 30.06.2023 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. 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 09.03.2022г. е проведено извънредно Общо събрание (ОСА) на акционерите на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, в дневния ред на което бяха включени въпросите за приемане на изменения и допълнения на Устава на дружеството, както и за приемане на решение за провеждане на конкурс за избор на членове на съвета на директорите. ОСА прие следните решения:

1. Приема изменение и допълнение на Устава на „Слънчев бряг“ АД – актуализиран текст съгласно Приложение № 1 към решението;

2. 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. Разглеждането на делото приключи в съдебно заседание на 10.04.2023г. Постановено е решение на БОС № 140 от 09.05.2023 г., с което исквата молба срещу „Слънчев бряг“ АД е отхвърлена като неоснователна. Постъпила е въззивна жалба от ищеца, по която е изготвен и внесен в съда отговор. Предстои разглеждане на делото от Апелативен съд.

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., като разглеждането на делото приключи в съдебно заседание на 11.05.2023г. Постановено е съдебно решение № 169/29.05.2023г., в полза на „Слънчев бряг“ АД. Постъпила е въззивна жалба от ищеца, която ще се разглежда от Апелативен съд - Бургас.

3. Приключи преюдициалния спор - образуваното пред Върховен административен съд адм.д. № 3135/2022г., по което 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 потвърдено от петчленен състав на ВАС по адм.д.№ 7844/2022г.

14. 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.

15. Съществени договори на дружеството, които пораждаат 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 30 юни 2023г. 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 предходната 2022 г. и отчетния период до 30.06.2023г. са описани в приложенията към финансов отчет.

Към 30 юни на 2023г. не е констатирана злоупотреба с вътрешна информация по смисъла на Регламента.

Всички междинни финансови отчети за дейността на дружеството и другата периодична информация към 30.06.2023г. са публикувани на интернет страницата на Дружеството – www.sunnybeachbg.net, в раздел „Отчети“, подраздел „2022“ и „2023“ – <https://www.sunnybeachbg.net/index.php/otcheti/2022> и 2023. 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 01.01.2023 г. - 30.06.2023 г. „Слънчев бряг“ АД е публикувало следната информация (по обратен ред):

1. Протокол от Общо събрание на акционерите - 03-07-2023 13:32;
2. Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите - 23-05-2023 10:00;

3. Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите - 23-05-2023 10:00;
4. Тримесечен отчет за първо тримесечие на 2023г. - 24-04-2023 14:34;
5. Годишен отчет за 2022г. - 13-03-2023 15:33;
6. Тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2022г. - 27-01-2023 13:22;

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, включително относно:

- а) съдържанието на последващо разкриваната информация посредством текущи уведомления, периодични отчети, доклади и друга информация, както и сроковете за нейното разкриване;
- б) условия за извършване и съдържание на одиторския преглед по чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК;

Разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, предписва, че ако междинният финансов отчет е бил заверен от регистриран одитор или му е извършен одиторски преглед при условия и със съдържание, определени с наредба, одиторският доклад, съответно резултатите от прегледа, се предоставят на разположение на обществеността заедно с финансовия отчет. Ако финансовият отчет не е заверен или не му е извършен преглед, емитентът посочва това обстоятелство.

В изпълнение на горепосочената разпоредба, посочваме, че към настоящия момент междинния финансов отчет към 30.06.2023г. не е заверен, както и че не му е извършен преглед от независим регистриран одитор. Отбелязваме, че независим одитор за текущия период е избран в края на този отчетен период – на състоялото се на 28.06.2023г. редовно заседание на ОСА. По т.13 от дневния ред на ОСА прие решение, с което избира Руслана Павлова Стоянова – дипломиран експерт счетоводител, класирана на първо място в проведен от Одитния комитет на дружеството конкурс за избор на независим одитор за одитиране на годишния финансов отчет за 2023г., на което лице да бъде възложен одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл.16 от Регламент (ЕС) № 537/2014. При отказ или непредставяне на всички изискуеми документи, съгласно конкурсната процедура от страна на спечелилия участник, да бъде изпратено предложение за сключване на договор на следващия по ред класиран участник, последователно, до изчерпване на направените предложения от класираните до 3-то място участници. Предстои сключване на договор с избрания одитор.

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.

Соня Енилова _____
Изпълнителен директор „Слънчев бряг“ АД

к. к. „Слънчев бряг“, 21 юли 2023 г.

