

<b>СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД</b>
<b>К.К. Слънчев бряг</b>
Регистрационен индекс / дата
В994-00-62/2804/2023.

**ДОКЛАД ДО ОРГАНИТЕ НА УПРАВЛЕНИЕ И  
КОНТРОЛ НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД ЗА ДЕЙНОСТТА  
ОДИТНИЯ КОМИТЕТ ПРЕЗ 2022 ГОД.**

**м. Април 2023 г.**

## I. Обща информация

На проведено „Редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, к.к. Слънчев бряг“, е избран предложението от Държавата, чрез Министъра на туризма Одитен комитет на „Слънчев бряг“ АД в 3-членен състав, както следва: 1. Венцислав Кирилов Терзийски – специалност „Финанси“, проф. опит – 19 години, 2. Теодор Траянов Марковски – специалност „Юрист“, проф. опит – 15 години, 3. Тони Иванов Петров – специалност „Финанси“, проф. опит – 20 години, ОС избира за председател на одитния комитет Венцислав Кирилов Терзийски и определя мандата на този състав за срок 3 (три) години.

На основание § 8 от ПЗР на ЗНФО във връзка с чл.107, ал.2 и следващите от ЗНФО, са приети предложението от Министъра на туризма Правила за дейността на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД, с които се определя статута на одитния комитет, неговите функции, права и отговорности по отношение на финансовия одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношения му с органите за управление.

На проведено извънредно общо събрание на са приети „Правила за провеждане на конкурс за избор на регистриран одитор за заверка на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД“.

Основните функции на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД в съответствие с разпоредбите на Закона за независимия финансов одит включват:

- Наблюдение на процесите по финансово отчитане в предприятието;
- Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол;
- Наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в дружеството;
- Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието;
- Извърпване на преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители;

## II. Дейност на Одитния комитет през 2022 г.

Предвид изискванията на действащото законодателство, приетия „Правилник (статут) на одитния комитет към „Слънчев бряг“ АД и с оглед дейността на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД през 2022 г. може да бъде направено следното обобщение

относно финансовото отчитане, системите за вътрешен контрол и управление на риска, и независимия финансов одит в дружеството:

#### 1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане

Съгласно Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2016 г. всички публични търговски дружества, както и тези дружества, които не са дефинирани като малки и средни, са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСФО. Дружеството осъществява своята финансова отчетност в съответствие с изискванията на действащото счетоводно законодателство и изготвя финансовите си отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети за приложение от Европейския съюз.

Финансовите отчети на дружеството са съставени на базата на принципа на действащото предприятие и принципа на историческата цена, модифицирана в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена.

Приложението на МСФО изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет.

Проведени са 12 бр. заседания на одит комитета от които присъствени 6 броя с видеоконферентна връзка 6 броя .

#### 2. Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието

Системата за вътрешен контрол съответства на стандартите, определени от Съвета на директорите на дружеството. Ефективността на системата за вътрешен контрол позволи навременното изготвяне и изпращане на достоверни тримесечни финансови отчети на „Слънчев бряг“ АД до КФН, „БФБ-София“ АД и останалите потребители на финансова информация. Одитният комитет потвърждава, че през 2022 г. системата за финансово отчитане на дружеството е адекватна и представя достоверно финансовото състояние на „Слънчев бряг“ АД, както и че системата за вътрешен контрол в дружеството позволява ефективно управление на финансовите ресурси на компанията.

Одитният комитет текущо е бил запознаван за проблеми, ако е имало такива и съответно са предприетите действия за разрешаването им.

3. Наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието

През 2022 г. целта на управителния орган на „Слънчев бряг“ АД беше осъществяване на ефективен контрол на рисковете чрез прилагане на система за тяхното ранно прогнозиране, идентифициране и контролиране. В тази връзка и при спазване на законовите изисквания извършването на оценка и управлението на рисковете, свързани с дейността на дружеството се извършваха от Одитния комитет.

Одитният комитет констатира, че ръководството е идентифицирало евентуалните рискове, на които е изложено дружеството във връзка с дейността му. Извършва се постоянно наблюдение на влиянието на отделните рискове и се предприемат действия за тяхното намаляване.

4. Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието

След проведена процедура за регистриран одитор на Слънчев бряг АД е определен БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ-ОД ООД и регистриран одитор Камелия Терзийска.

Преведени са 3 бр. срещи с одит екипа.

1. Процеса по независим финансов одит на Слънчев бряг АД, приключи на 10.03.2023 г. с издаване на доклада от назначения одитор БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ-ОД ООД и регистриран одитор Камелия Терзийска със следното мнение и констатации:

Квалифицирано мнение

2. С изключение на възможните ефекти от въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на квалифицирано мнение

3. В Отчета за финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2022 г. са представени Разходи за придобиване на ДМА в размер на 11 074 хил. лв., (пояснителна бележка No 3). Тези активи не са въведени в експлоатация. За да се приведат в експлоатация и действие всеки един от посочените активи, които са в процес на изграждане е необходимо технологично време, финансови средства и решение на ръководството за целесъобразността на съответните действия. До момента не са предприети действия за продължаване на процеса за въвеждане на активите в експлоатация.

4. В Отчета за финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2022 г. са представени Вземания и предоставени аванси в размер на 2 234 хил. лв., от които 1 643 хил. лв. съдебни и присъдени вземания и 506 хил. лв. Вземания от клиенти, нето. (пояснителна бележка No 6). Не ни беше предоставена информация за извършени тестове за обезценка към датата на финансовия отчет от страна на ръководството на Дружеството по отношение на възстановимата стойност на вземания и предоставени аванси.

- Ключовите одиторски въпроси са както следват:

1. Генериране на приходи от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура на територията на к.к.Слънчев Бряг. Фактически извършените разходи, свързани с поддържане на инфраструктурата на к.к.Слънчев Бряг, срещу които Дружеството не получава такси за поддържане на инфраструктурата от потребителите на услугите.

2. Действащо предприятие, продължаваща несигурност по отношение прогнозите за икономиката на национално, регионално и глобално ниво.

3. Информация отнасяща се до значителни фактори, включително необичайни или редки събития или нови развития, които засягат съществено приходите – ефект от COVID-19, конфликт между Украйна и Русия.

Докладването по допълнителните въпроси, които поставя Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа.

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на финансовия отчет“ по-горе.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(п), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (п), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

г) Нефинансовата декларация за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

д) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

6. Преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители и наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие

Извършения преглед на независимостта на избрания регистриран одитор, който да направи проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2022 г., показва, че БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ-ОД ООД чрез регистрирания одитор Камелия Терзийска, отговаря на законовите изисквания и на изискванията на Съвета на директорите на дружеството.

7. Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2023 г.

След проведена процедура за подбор на регистриран одитор на основание подадени оферти, одитния комитет реши следното:

Класиране на офертите по степента на съответствие с предварително обявените условия и на база утвърдените от общото събрание на „Слънчев бряг“ АД „Правила за провеждане на конкурс за избор на регистриран одитор за заверка на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД“.

Офертата с предложената „най-ниска цена“ се класира на първо място. Одитния комитет, предлага единодушно, чрез съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД до общото събрание на „Слънчев бряг“ АД, следното класиране на допуснатите участници по степента на съответствие на офертите с предварително обявените условия:

1. На 1-во място /първо място/ се класира офертата на Руслана Павлова Стоянова с предлагана цена в размер на 4 000 лева /четири хиляди лева/ с включен ДДС;

2. На 2-ро място /второ място/ се класира офертата на Брейн Сторм Консулт – ОД ООД с предлагана цена в размер на 5 400 лева /пет хиляди и четиристотин лева/ с включен ДДС;
3. На 3-то място /трето място/ се класира офертата на Финанс Одит Консулт 2002 ООД в размер на 8 280 лева /осем хиляди, двеста и осемдесет лева/ с включен ДДС;

7.1. Във връзка с гореизложеното, одитния комитет единодушно предлага чрез съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД до общото събрание на „Слънчев бряг“ АД за одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Слънчев бряг АД за 2023 г. да бъде сключен с договор за изпълнение с участника класиран на първо място - Руслана Павлова Стоянова – дипломиран експерт – счетоводител.

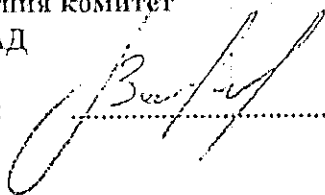
7.2. При отказ или непредставяне на всички изискуеми документи, съгласно конкурсната процедура от страна на спечелилия участник, одитния комитет предлага да бъде изпратено предложение за сключване на договор на участника заел 2-ро място в конкурса БрейнСторм Консулт – ОД ООД.

7.3. При отказ или непредставяне на всички изискуеми документи, съгласно конкурсната процедура от страна и на класирания на 2-ро място участник, одитния комитет предлага да бъде изпратено предложение за сключване на договор на участника заел 3-то място в конкурса Финанс Одит Консулт 2002 ООД.

7.4. В 1-месечен срок от приемане на решението на общото събрание на акционерите се сключва договор с регистрирания одитор, на който се възлага одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл. 16 от Регламент (ЕС) № 537/2014.

Председател на Одитния комитет  
На „Слънчев бряг“ АД

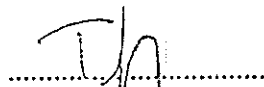
Венцислав Терзийски:



м. Април 2023 г.

Членове на Одитния комитет  
на „Слънчев бряг“ АД:

Теодор Марковски:



Тони Петров:

