



**НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД ЗА 2022Г.**

Настоящата Нефинансова декларация е изготвена в съответствие с изискванията на чл. 48 от Закона за счетоводството и е неразделна част от Годишния доклад за дейността

1. Бизнес модел

С ПМС от 1958 г. се поставя началото на курортния комплекс "Слънчев бряг". Дружеството „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД достига до настоящия статут на смесено дружество с преобладаващо участие в капитала на Държавата (75%), след редица промени и правопримества. „Слънчев бряг” АД е образувано с Разпореждане на МС №134 от 28.12.1992г. на Република България. След множество преобразувания и правопримества, акционерното дружество е регистрирано по фирмено дело № 3202/1996 г. на Бургаски окръжен съд. Седалището на дружеството е в курортен комплекс „Слънчев бряг“.

„Слънчев бряг“ АД има статут на публично дружество по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа и неговите акции се търгуват на неофициалния пазар на Българската фондова борса. Регистрираният капитал е в размер на 1 957 808 лева, разпределени в 1 957 808 акции. Към 31.12.2022г., акционерите на дружеството са общо 4 243, от които 4 220 физически лица (за 154 331 акции) и 22 юридически лица (общо с Държавата 1 800 777 акции) и 1 ЮЛ глобален попечител (2 700 акции). Лицата, притежаващи повече от 5 на сто от акциите с право на глас от капитала на Дружеството, са:

1. Държавата, чрез Министерството на туризма, брой акции: 1 468 356, дял от капитала: 75.00%;

2. „Слънчев бряг холдинг” АД, ЕИК 102184240, брой акции: 196 142, Дял от капитала: 10.02%;

По смисъла на Закона за публичните предприятия (ЗПП), „Слънчев бряг“ АД е публично предприятие и съответно прилага в дейността си ЗПП и Правилника за прилагане на ЗПП.

Дружеството е с едностепенна система на управление. В действащия Устав на Дружеството (в редакция от 27.06.2009 г.) са определени до 5 члена в съвета на директорите. Към 31.12.2022г. членовете на Съвета на директорите са четирима и са в състава от 29.11.2011г. Със заявление до ТР образец А5 № 20221010113053 от К.Лефтеров е извършено вписване №20221014110514 на заличаването му като член на Съвета на директорите на „Слънчев бряг” АД.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор.

„Слънчев бряг” АД е собственик на неотворени за обществено ползване пътища, алейна мрежа, съоръжения и други открити пространства в к.к. Слънчев бряг – изток. Курортният комплекс Слънчев бряг е селищно образование с национално значение, обявено с Решение на Министерски съвет от 25 януари 2005г. Притежаваната от „Слънчев бряг” АД техническа инфраструктура е съсредоточена основно в Зона „Изток“. В Зона запад, дружеството притежава няколко имота „земя и сгради“, които сгради се използват за складови, ремонтни или производствени дейности, в т.ч. и оранжерия.

Собствеността на „Слънчев бряг“ АД върху неотворените за обществено ползване пътища и алейна мрежа в Зона изток е съдебно установена. Налице са съдебни решения в полза на дружеството, с които се признава правото му на собственост върху транспортната и техническата инфраструктура.

Дружеството не притежава туристически обекти – хотели, заведения и др. подобни.

Основната дейност на „Слънчев бряг” АД е поддържането на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг – изток. Тази дейност се състои в:

- управление и поддържане на алеи и частни пътища;
- управление и поддържане на водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения;
- осигуряване на алейно осветление - консумация, поддържане и нови линии;
- поддържане на цветни градини и зелени площи – създаване, поддържане и обезпаразитяване;
- допълнително почистване и оборудване на пешеходни алеи;
- оптична свързаност - видео наблюдение, охрана улици и бариери Крайбрежна алея;
- осигуряване на охрана и сигурност;
- осигуряване на превози с бавнодвижещ се транспорт (автовлакче) по одобрени маршрути;

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. През периода дружеството продължава да генерира приходи от продажба на ел. енергия от тази фотоволтаична централа През 2021г. са инвестирани значителни средства за ремонт на фотоволтаика - подмяна на повредени/ аварирани панели, като на тяхно място са монтирани нови с обща мощност 60 kWp. След ремонта се възстанови капацитета на централата до първоначалните 120 kWp. Приходите от продажба на ел.енергия са в размер на 109 х.лв. и са се увеличили спрямо сравнимата 2021 г. (76 хил.лв.).

Разположението на имотите и съоръженията на дружеството, формиращи инфраструктурата на зона изток в к.к.Слънчев бряг, до морския плаж, води до непрекъснато въздействие на климата върху активите на дружеството. Природните условия (вятър, вълнение, течения, водни нива, геология, движение на наносите), влияят върху устойчивостта и дълговечността на активите. Разглежданата територия попада в зона IV за натоварване от вятър ($w_m=0,48kN/m^2$), 30⁰C средно-деноношна температура на външния въздух през топлото полугодие, -11⁰C средно-деноношна температура на външния въздух през студеното полугодие. Съществуващите природни условия и процеси оказват съществено влияние върху устойчивостта и експлоатационната пригодност на активите. Ветровият режим и влажност играят важна роля и района е с почти източна експозиция. В района непрекъснато има пясъчни ветрове и наноси, което налага допълнително почистване и поддръжка на активите.

Реализираните приходи от дейността за 2022г. и други приходи на „Слънчев бряг” АД са с общ размер 2,384 хил. лв. Реализираните от дружеството дейности по управление и поддържане на транспортната и техническа инфраструктура е свързано със значителни разходи, срещу които не постъпват приходи и възниква несъответствие на пазара, което за да бъде компенсирано и за да се разреши този проблем е необходимо да се предприемат инициативи за законодателни изменения за евентуално преуреждане на отношенията за инфраструктурното поддържане. Собствениците на туристически обекти (хотели, заведения и други) при осъществяването на търговската си дейност ползват наличната инфраструктура на „Слънчев бряг“ АД и извличат търговски печалби, докато „Слънчев бряг“ АД прави само разходи. Считаме, че чрез законодателни изменения и допълнения в Закона за туризма, могат да бъдат приети норми, уреждащи благоустрояването и поддържането в националните курорти на инфраструктурата, принадлежаща на частно-правни субекти, каквото е търговското дружество „Слънчев бряг“ АД, както и чрез приемането на предвидената по чл.56 б от Закона за туризма наредба за националните курорти.

През 2022г., с цел осигуряване на публичност и прозрачност, както и постигане на максимално изгодни за „Слънчев бряг“ АД цени, публично са проведени състезателни процедури за отдаване под наем на недвижими имоти или за избор на изпълнител на услуги. По надлежния ред и в срок са обявени общо 54 тръжни или конкурсни процедури, публикувани своевременно в официалните интернет страници на АППК и на „Слънчев бряг” АД. За резултатите от тези процедури са оповестени 33 решения. Този брой свидетелства за изключително висока активност при управлението на активите и за законосъобразност на действията.

2. Фирмени политики

2.1. Екологична политика

Слънчев бряг АД не произвежда продукт или дейност свързана със замърсяването на околната среда и водите. През 2022 г. в основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с осъществяването от „Слънчев бряг” АД поддръжка на комплекса (ел. енергия, гориво, реклама, застраховки, резервни части, ремонти и др.). През 2022г. от страна на ръководството на дружеството са предприети завишени мерки за подобряване облика на к. к. Слънчев бряг – зона изток, с което да се компенсира ограничаването на разходите за ремонт и поддържане на инфраструктурата, в т.ч. спиране на предвидените дейности за сезон 2020 г., поради намаления туристопоток заради кризата от разпространението на COVID-19.

Изградени са 2 броя нови локални дъждовни канализации, възстановено е неработещо улично осветление на участъци, извършиха се ремонтно – възстановителни дейности на външно осветление – подменени са старите осветителни тела с нови лед тела в зона Юг, премахвани са нерегламентирани сметища или значителни замърсявания в градинки и други открити площи, регулярно се извършва коситба и се оформят короните на дървета и се подравнява храстовидна растителност. Правят се цветни полета. Редовно се поливат зелените площи. Премахват се опасни дървета или клони. Провежда се формираща резитба на короните на уличните дървета и по ул.Първа и другите второстепенни улици. Окопава се цялата площ на живия плет по ул.Първа. В цялата зона изток се почистиха издънки, плевели и се извърши прочистване на битови отпадъци между храстите. Извършиха се ремонтно-възстановителни работи по тротоари и бордюри – 2 800 кв.м. плочки. Извърши се ремонт на поливната система, както и на помпената станция, монтира се нова инверторна автоматика на помпената станция. Редовно се почистваха дъждовни шахти. Тревната покривка се полива

редовно, както и се поддържаеше добро качеството на цветния материал. Поднови се изцяло пътната маркировка. Ремонтираха се изкривени пътни знаци. Монтираха се допълнителни пътни знаци и информационни табели за Синя зона.

На територията на Слънчев бряг – изток има три изградени водопроводни мрежи, чийто собственик е Слънчев бряг АД. Това са ВиК мрежа за питейна вода, ВиК за промишлена вода и канализационна мрежа. Към момента дружеството не притежава лиценз за оператор за продажба на питейна вода и „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас изцяло експлоатира същата. Дружеството регулярно изпраща нотариални покани за заплащане на годишно обезщетение за ползване на ВиК мрежата и съоръженията от „ВиК“ ЕАД – Бургас, като е изпратило такава на 02.03.2022г. (връчена на 16.03.2022г.) за периода 2021г. През 2022г. са заведени три съдебни дела срещу „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас за обезщетение за ползване на водопроводна и канализационна мрежа за следните периоди: 1) обща претенция – главница и натрупана мораторна лихва в размер на 815 000 лева за периода 01.01.2021-31.12.2021 година – търг.дело № 71/2022г. на БОС, 2) обща претенция – главница и натрупана мораторна лихва в размер на 792 166 лева за периода 01.01.2020-31.12.2020 година – търг.дело № 387/2022Г. на БОС и 3) обща претенция – главница и натрупана мораторна лихва в размер на 770 715 лева за периода 01.01.2021-31.12.2021 година – търг. Дело № 388/2022г. на БОС. По търг.дело № 71/2022г. на БОС вече има съдебно решение № 40/13.02.2023г., с което се ОСЪЖДА „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ЕАД, да заплати на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, следните суми : 638 680 лева - обезщетение за ползването след прекратен договор за наем от 08.03.2005г. на водопроводната мрежа и съоръженията на територията на к.к. „Слънчев бряг – изток“ за периода 01.01.2019г. - 31.12.2019г.; ведно със законната лихва върху главницата от предявяването на иска на 11.03.2022г. до окончателното ѝ изплащане; 105 559,61 лева – обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата за периода 24.07.2020г. – 10.03.2022г.; и 65 111,83 лв. – за направените по делото съдебни разноски, съразмерно с уважените искове. ОТХВЪРЛЯ исковете на „Слънчев бряг“ АД против „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД за обезщетение за ползване за 2019г. за разликата над уважения размер от 638 680 лв. до предявения размер от 700 000 лв. и за обезщетение за забава в размер на законната лихва за разликата над уважения размер от 105 559,61 лв. до предявения размер от 115 000 лв. Решението подлежи на въззивно обжалване пред Апелативен съд – Бургас в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Транспортното обслужване, осъществявано на територията на к. к. Слънчев бряг – изток, осигурява в достатъчна степен сигурността и безопасността на туристите.

С Решение № 3.6.2022 от 15.04.2022г. на Съвета на директорите на дружеството са актуализирани цените за ползване на притежаваната от „Слънчев бряг“ АД инфраструктура за Летен сезон 2022г. и съответно това наложи синхронизиране на Общите условия на търговските сделки на „Слънчев бряг“ АД и регламент за организацията и ползването на инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг – изток, в частта раздел VI. „Паркиране и спиране“. Актуализацията е одобрена с Решение № 6.7.2022 от 05.05.2022г. по Протокол № 7/2022г., като са въведени цени за “SMS”- паркиране 2.50 лева на започнат час с ДДС, такса „заскобяване” – 35 лева с ДДС, такса „репатриране” – 75 лева с ДДС, такса престой на „наказателен паркинг”- 3.50 лева с ДДС на започнат час и размер на разходите в случай на освобождаване на място - 35 лева с ДДС.

Изградените високотехнологични системи за видеонаблюдение с оптична свързаност, се профилактираха надлежно и се поддържаха в изправност, с цел осигуряване на по-голяма сигурност и спокойствие както на туристите, посещаващи комплекса, така също и на всички собственици, наематели и търговци извършващи дейност. Тези системи подпомагат работата на контролните органи и полицията и включват денонощен видео контрол и запис от повечето възлови точки и кръстовища в комплекса, контролно пропускателни пунктове и контрол на преминаването.

Въз основа на изградената оптична инфраструктура от страна на Слънчев бряг АД се осигурява възможността на всички собственици с прилежащи обекти на територията на комплекса да получават сигурни и качествени комуникационни услуги.

През активния летен сезон служителите на дружеството извършват ежедневна санитарна дезинфекция на Крайбрежна и Централна алея.

В Бизнес – програмата за дейността на „Слънчев бряг” АД за 2022г- 2025г. и в таблица Приложение № 2 за предприятия А1/А2, съдържаща Финансови и нефинансови цели и показатели за изпълнение, одобрени с Решение № 11.15.2022 по Протокол № 15 от 12.12.2022г. на Съвета на директорите са заложили следните нефинансови цели:

1) подобряване на чистотата на околната среда в к.к.Слънчев бряг – показател: разкриване на по 1 зарядна станция за електроавтомобили годишно, през бъдещ 3 годишен период – пряко от дружеството или чрез отдаване терен под наем;

2) дигитализиране на услугите – осигуряване на възможност за дистанционно подаване и получаване на документи или за участие в състезателни процедури – показател: 3 броя нови образци заявления за услуги и технологични карти, които се предоставят на клиентите;

3) Модернизиране на материалната база за осигуряване нормалното протичане на туристическия сезон - показател: всяка година да се подновява по 1 кръг от уличното осветление с енергоспестяващи лампи;

4) Разширяване на предлаганите за отдаване под наем открити терени, които биха могли да се наемат за търговски дейности – показател за изпълнение: минимум 1 нов имот годишно, който да се предлага за ползване под наем чрез тръжна/ конкурсна процедура - 1 обявена тръжна/ конкурсна процедура;

5) Предприемане на мерки, относно предотвратяването на нарушения на правата на човека – показател за изпълнение: увеличаване с по 2 места годишно за безплатно паркиране в Синя зона на превозни средства, управлявани или превозващи лица с увреждания на територията на к.к.Слънчев бряг – изток. Броят на такива места към 2022г. е 60;

2.2. Социална политика

За Ръководството на „Слънчев бряг” АД е от съществено значение наетия персонал да бъде удовлетворен от своя труд и да се чувства съпричастен с проблемите и постиженията на дружеството. Ръководството счита, че важна предпоставка за икономическото развитие на дружеството е кадровото обезпечение с високо квалифициран персонал. В стратегическите и оперативни цели за 2022г. – 2025г. е заложила нефинансова цел: организиране на социални дейности и политики, свързани със служителите – поемане разходи за транспорт от и до работното място;

С Решение № 1.14.2022 от 18.11.2022 г. по Протокол № 14/2022 г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД е дадено съгласие за сключване на договор с религиозна организация Храм „Св. Богородица” гр. Несебър във връзка с предходно Решение № 3.9.2021 от 13.08.2021г. по Протокол № 9/2021г. за закупуване и поставяне на преносим обект (преносим параклис), съгласно одобрена от Министъра на туризма Схема за разполагане на модулен параклис в УПИ III, кв. 6702 по плана на „Слънчев бряг-запад“, общ. Несебър, ПИ 51500.506.707 по КККР на гр. Несебър, както и за извършване изцяло от и за сметка на дружеството на всички благоустроителни работи за монтажа и нормалното функциониране на параклиса, закупуването на модулен обект от „Универс МММ“ ООД, въз основа на Оферта вх. № В94-00-203/04.08.2021 г. и приложена Обяснителна записка от арх. Паруш Зафиров. След реализирането на проекта и украсата на параклиса с църковни принадлежности - икони, шкаф, свещници, аналой, полилей и други църковни украси, както и благоустрояването на прилежащото пространство с ограда, настилка, шахта, озеленяване и пр. и съставянето на протоколи за приемане на нови ДМА за обект „Параклис”, за ограда и за шахта, на обща балансова

стойност 31 479,02лв., с договор са отстъпени права и ангажименти на ХРАМ „СВ. БОГОРОДИЦА”, гр.Несебър за полагане на грижи за добрия ред, чистотата и благолепието на ПАРАКЛИС „СВ. ЙОАН РИЛСКИ“ и за доброто състояние на църковните принадлежности, за запазването на параклиса, за спазването на установения църковен ред и правилата на Православната църква, както и за чистотата, реда и благолепието на дворното място, в което е разположен параклиса.

2.3. Политика по отношение на служителите

Изхождайки от сериозния недостиг на квалифицирана работна ръка и динамиката на пазарната среда, стремежа на ръководството на дружеството е насочено към полагане на постоянна грижа, така че всеки работник и служител да се чувства удовлетворен от предоставените условия на труд и възможностите им за лично и професионално развитие. Това е условие за постигане на добри финансови резултати и показатели при изпълнение на трудовите задължения. За реализиране на тази цел е поставено изпълнението на няколко основни задачи, а именно:

- Равнопоставеност и зачитане на човешките права;

Ръководството на дружеството стриктно спазва Конституцията и законите на страната и в частност на всички други нормативни актове, касаещи трудово правните отношения.

Има равнопоставеност при наемане на работа, като не се допуска дискриминация, основана на пол, раса, народност, етническа принадлежност, гражданство, произход, религия или вяра, образование, убеждения, политическа принадлежност, увреждания, възраст, имуществено състояние или на всякакви още други признаци.

В дружеството работят и трудоустроени лица.

- Здраве и безопасност на труда

Ръководството на дружеството осигурява в определени случаи специализирано работно облекло на работещите и съответни предпазни средства. Същите се доставят по заявка на домакина и одобрени от изпълнителен директор, съобразно предварително утвърден списък. Определянето на лични предпазни средства и специализирано работно облекло е на база предварителна оценка на условията, в които работят съответните служители. При необходимост списъците се актуализират. Летният сезон такива облекла се ползват и от двамата работници, които извършват ежедневна санитарна дезинфекция на Централна и на Крайбрежна алея.

- Професионално развитие

Ръководството дава възможност за всеки един работещ служител да повишава квалификацията си и професионалното му израстване чрез участие в семинари и курсове на обучение.

- Равенство на половете на ръководни позиции

Равнопоставеното третиране на мъжете и жените при назначаването им на отговорни ръководни позиции.

Балансирано представителство на мъжете и жените в процеса на вземане на решения.

2.4. Политика за борба против корупцията и подкупите

„Слънчев бряг” АД не толерира каквато и да е форма на подкуп или корупция. В частност, дружеството приема да се въздържа от всякакви действия и поведение, които биха могли да бъдат възприети като активен или пасивен подкуп.

В стратегическите и оперативни цели за 2022г. – 2025г. е заложена нефинансова цел: предприемане на мерки, свързани с борбата с корупцията: за постигане на най-добрите стандарти за прозрачност и ефективна комуникация с гражданите, както и за предоставяне на бърз и улеснен достъп до услуги за гражданите и бизнеса - осигуряване на възможност за дистанционно подаване и получаване на документи или за участие в състезателни процедури и т.н.

През 2022г., предвид настъпилата инфлация по данни на НСИ, е извършено увеличение на възнагражденията на персонала с 20%.

3. Основни рискове

3.1.Основни екологични рискове

Дейността на дружеството не води до създаване на екологични рискове, които могат да окажат неблагоприятно въздействие.

3.2. Основни социални рискове

Основните рискове пред „Слънчев бряг” АД е все повече нарастване на средната възраст на персонала, по-ниската или липса на съответната квалификация на ново наетия персонал в съответствие с изискванията на работното място.

3.3.Лихвен риск

Към 31 декември 2022 г. дружеството погаси напълно банков кредит в Юробанк България АД, поради което не е изправено пред такъв риск.

4. Резултат от политиките

В „Слънчев бряг” АД е създадена единна система за финансово управление и контрол. С Решение № 1.2.2023 по Протокол № 2/2023 от 06.02.2023г. на Съвета на директорите на дружеството, са одобрени Доклада за състоянието на системите за финансово управление и контрол в „Слънчев бряг“ АД за 2022г. и Въпросника за самооценка на СФУК за 2022г., съгласно които общото състояние на адекватността и ефективността на системите за финансово управление и контрол в „Слънчев бряг“ АД се самооценява с обща оценка – много добра 3,52.

Със Заповед № 242/15.12.2021г. на изпълнителния директор е утвърдена Стратегия за управление на риска В „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД, който регламент има за цел идентифициране, оценяване и контролиране на потенциални събития или ситуации, които могат да повлияят негативно върху постигане целите на дружеството за управление на рисковете. Тази Стратегия е одобрена впоследствие с Решение № 12.3.2023 от 15.02.2023г. на СД.

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 и са оповестени публично и чрез системата X3 news на адрес www.X3news.com. „Слънчев бряг“ АД разкрива вътрешна информация относно дружеството на Комисията за финансов надзор, Българска Фондова Борса – София АД и обществеността чрез системите Е-Регистър и ЕКСТРИ НЮЗ.

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

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

Осъществява се системен контрол върху финансовата дейност на дружеството.

Прилага се система за документиране и документооборот.

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

1. Подобряване финансовото състояние на дружеството;
2. Дигитализация на услугите;
3. Подобряване на услугите и състоянието на техническата инфраструктура.

Със същото решение са одобрени и Годишни цели за 2022г.

В дружеството се прилагат правила за поведение и същото спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление. Със Заповед № 241/15.12.2021г. е утвърден Етичен кодекс за поведение на служителите и корпоративното ръководство на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, впоследствие одобрен с Решение № 12.3.2023 от 15.02.2023г. на СД. Всички служители са запознати с правилата за поведение и реда за докладване на нарушения на етичните норми. Към момента няма регистрирани оплаквания и констатирани нарушения на етичните норми.

Изработената и приета организационна структура в дружеството е в съответствие с възложените функции и задачи на всеки в зависимост от утвърдените длъжностни характеристики.

В "Слънчев бряг" АД ежедневно се провеждат срещи оперативки, на които се поставят и дискутират възникнали проблеми с цел своевременното им решаване и отстраняване.

Със Заповед № 56/21.12.2020 г. е въведен Риск-регистър, който включва съществените рискове, свързани с целите на всички звена и въведените контролни дейности. Всеки един ръководител участва на всички нива в оценката на риска, като докладва на изпълнителния директор, а последния на съвета на директорите. Риск –регистърът е актуализиран със Заповед № 79/23.12.2022г. на ИД.

Ръководството на "Слънчев бряг" АД текущо приема и осъществява необходимите адекватни мерки относно идентифициране на риска. Спазва се реда за двойния подпис при поемане за извършване на финансови задължения. Със съответни вътрешни правила, се осъществява постоянен предварителен контрол на разходите, за тяхната законосъобразност и целесъобразност от определен за целта служител. В дружеството има приета политика относно документооборота, като във финансов отдел ежедневно и своевременно се осчетоводяват всички първични документи. Организирана е система относно защита на личните данни, както и достъпа до всички активи на "Слънчев бряг" АД.

Въз основа на ежедневното отчитане на всички текущи документи, както във финансов отдел, така и във всички други звена на дружеството, се дава възможност за точна, навременна и адекватна информация за взимането на управленски решения от ръководните органи.

Всеки служител и работещ в дружеството има необходимия достъп до съответните документи, което е основа да реагира своевременно и изпълнява своите задължения, съобразно утвърдените длъжностни характеристики.

В "Слънчев бряг" АД има добре изградена и работеща защитена система за архивиране на информацията. Лицата заемащи длъжностите "ТРЗ, личен състав", "деловодител" и "компютърни мрежи и системи" осигуряват различните аспекти на ИС.

Ръководството на "Слънчев бряг" АД, периодично оценява състоянието на извършвания финансов контрол.

През отчетната година няма констатирани съществени нарушения от страна на вътрешен или външен одит, инспекция и др. Предприемат се винаги адекватни и навременни действия за изпълнението на дадени препоръки и предписания от страна вътрешен или външен одит на които дружеството е било обект.

През летния сезон ежедневно се дава информация по телефона за възможностите за паркиране и престой в Синята зона на комплекса, както и се подпомагат заинтересованите граждани за реда и начина на ползване на паркоместа за трудноподвижни лица.

Регулярно се подават съобщения до екологичното звено в Община Несебър за резитба на клони или при необходимост от рязане на дървета.

По отношение необходимостта от генериране на приходи за извършване дейностите по поддържане на общата инфраструктура в комплекса, с писма до Министъра на туризма, както и в Бизнес – програмата за дейността на „Слънчев бряг” АД за 2022г- 2025г. (изпратена на Министъра на туризма и АППК) е поставен въпросът за предприемане на инициатива от тяхна страна за приемане на допълнения в Закона за туризма, с които да се уреди благоустрояването и поддържането на инфраструктурата в националните курорти, принадлежаща на частно-правни субекти (търговски дружества), както и да се регламентира това в предвидената по чл.56 б от ЗТ наредба за националните курорти. В нормативна регулация на правния статут и управлението на националните курорти, могат да се дефинират много ясно отговорностите и ангажиментите на държавата, местната власт и стопаните на националните курорти, както и на потребителите на туристически продукти и услуги.

„Слънчев бряг“ АД успява да поддържа свободна достъпност до комплекса за всички леки автомобили и пешеходци, които ползват уличната и алейната мрежа напълно безплатно. Всички туристи и автобусни превозвачи също не заплащат цени за достъпа и ползването на инфраструктурата.

5. Нефинансови ключови показатели на персонала

Провежда се обучение на ново постъпилите служители за запознаване с вътрешното разположение на сградата, аварийните изходи, евакуационния план, плана при бедствия и аварии, местоположението на пожарогасителите, показва им се работното място и неговите особености, запознават се с Правилника за вътрешния трудов ред.

Работно облекло и лични предпазни средства:

Според длъжността, на която са назначени на служителите се раздава работно облекло по утвърден от изпълнителния директор „Списък за използване на работно облекло и ЛПС“. Списъка се актуализира при необходимост.

Провеждат се ежегодни обучения на членовете на „Група по условия на труд“, като след провеждане на обучението от Службата по трудова медицина се издават сертификати.

Всяка година се извършват замервания от оторизирана лаборатория за осветеност и микроклимат, при които не са открити отклонения от нормативите.

Осигурен е служебен транспорт за придвижването на служителите до и от местоработата им, а на тези, които са на смени им се заплаща пътната карта.

Персоналът на дружеството включва основен състав (за целогодишна работа) и сезонни длъжности.

С Решение № 8.13.2021 година на Съвета на директорите по Протокол № 13/22.12.2021 г. е одобрено длъжностно щатно разписание, според което броят на персонала е общо 30 човека. Средно списъчния персонал на „Слънчев бряг” АД за 2022 година е 25 броя (включва и сезонните длъжности), като спрямо 2021 година се отчита намаление с 4 пункта. Средната работна заплата е 1838 лв.

Разпределение на списъчния персонал към 31.12.2022г. по възрастов състав е както следва:

- от 30 до 39 години - 4 броя
- от 40 до 49 години - 6 броя
- от 50 до 59 години - 7 броя
- над 60 години - 6 броя

Класификацията на списъчния персонал на дружеството към 31.12.2022г. според придобитото образование е:

- основно - 0 броя
- средно и средно-специално - 11 броя
- полувисше и висше - 12 броя

Структура на персонала към 31.12.2022г.

- ръководен персонал - 4 броя
- административен персонал - 11 броя
- спомагателен персонал - 3 броя
- производствен персонал - 5 броя

С цел реализиране на икономии и оптимизация на структурата в дружеството, с Решение № 8.13.2021 по Протокол № 13/2021 от 22.12.2021г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД, са одобрени промени в организационната структура и щатното разписание на администрацията на „Слънчев бряг“ АД, изразяващи се в намаляване общата численост на персонала с 5 щатни бройки, като се съкрати длъжността „пазач“ в дирекция „СКТИ“ с работно място обект „Оранжерия“, к.к. „Слънчев бряг-запад“. През 2022г. е проведена процедура по съкращаване на заетите 5 щатни бройки, като със заповед на изпълнителния директор са утвърдени ново длъжностно щатно разписание и поименно щатно разписание, както и са връчени предизвестия за прекратяване на трудовите правоотношения с лицата, заемащи съкратените длъжности, по надлежния по Кодекса на труда ред. Няма оспорване на извършените съкращения и съответно не са образувани съдебни дела.

Ръководството на „Слънчев бряг“ АД е отворено за всички възможности, които може да доведат до въвеждане на нови практики, както и за използване на нови техники с цел постигане на потребностите на дружеството.

Дружеството стриктно спазва приетите от ръководството политики относно социалната политика, поради което не се налага да се излагат други факти за дейността на „Слънчев бряг“ АД.

Ръководството на дружеството и запознато с Регламент (ЕС) 2020/852 (Регламентът за таксономията), публикуван в Официален вестник на Европейския съюз на 22 юни 2020 г., в сила от 12 юли 2020 г. В тази връзка счита, че неговите дейности са екологично устойчиви и че икономическата му дейност е допустима за таксономията.

„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.

Стратегически цели на дружеството:

Основната стратегическа цел на Дружеството е да запази и развие своята позиция на инфраструктурно дружество на територията на националния курорт Слънчев бряг. За постигане на тази стратегическа цел, съветът на директорите е възприел дългосрочна стратегия, включваща пет основни елемента:

1. Рационализиране и повишаване ефективността от използване на активите;
2. Разширяване на клиентелата и утвърждаване дружеството като надежден партньор;
3. Разширяване на продуктовата гама;
4. Инвестиране в постоянно развитие и подобряване на активите;

5. Увеличаване на приходите и изплащане на дивиденди на акционерите.

Рационализиране и повишаване ефективността от използване на активите – дружеството планира да продължи започнатата политика за оптимизиране на бизнеса, включваща освобождаване от активите, които не се използват в основната дейност, съкращаване на излишните капацитети и повишаване на производителността. Генериране на приходи от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура и други сходни услуги на територията на к. к. „Слънчев бряг“ – този вид приходи да бъдат отново основно перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството в бъдеще, в случай че бъде разрешен конфликтът относно начина на заплащане на таксите за поддръжка на инфраструктурата, възникнал през 2009 г. между дружеството и собствениците на туристическите обекти в комплекса, които отказват да заплащат такса за поддръжката на инфраструктурата.

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. От значение за осъществяване на тази стратегическа цел ще бъде и регламентът за управление на националните курорти, който подлежи на нормативна уредба.

Дружеството планира да продължи започнатата политика за оптимизиране на бизнеса, включваща възлагане на дейности – контролни и/или по управление на активи, с цел съкращаване на разходи и повишаване на производителността, чрез предоставянето им на трети лица – аутсорсинг. Планира да се продължи възлагането на инвеститорски контрол върху дейностите по поддръжане на инфраструктурата, озеленяване и ремонт на активите, както и управлението и контрола на Крайбрежна улея – северен и южен участък, на външни компании, както и започнатото проучване за възможността за отдаване експлоатацията и управлението на терени или под наем за производство на ел. енергия, за изграждане на електрозарядни станции за зареждане на превозни средства с електрически двигатели и пр.

Дружеството планира да увеличи своите сделки и пазарния си дял, чрез увеличаване на клиентите с още до 50 субекта за програмния период до 2025г. Ръководството планира да осъществи тази цел, както чрез предоставянето на нови услуги, за които има очаквания, че ще привлекат търговски обороти, така и чрез привличане на нови (допълнителни) клиенти за предлаганите услуги. Увеличаване на клиентите и утвърждаване дружеството като надежден партньор за предоставяне на услуги, чрез непрекъснато усъвършенстване на процесите, подобряване качеството на предлаганите услуги, осигуряване на конфиденциалност, наличност и пълнота на информацията и поддръжане непрекъснатост на бизнеса и сигурността на информацията, са все дейности и задачи, които трябва се изпълняват за постигане на тази цел.

В счетоводния баланс на дружеството с най-голям дял от ДМА остават ВиК съоръженията, поради което е започнато проучване на възможностите за регистриране на дружеството като ВиК оператор. Дългосрочна стратегическа цел на дружеството е и увеличаване на приходоизточниците си и това може да се случи чрез осигуряване на постоянни и сигурни приходи от ВиК мрежата на дружеството, която цел може да се постигне при сключване на споразумение/ договор с „ВиК” ЕАД за доброволно уреждане на отношенията или при евентуална регистрация на „Слънчев бряг” АД като ВиК оператор, ако има законови условия за това и решение на ОСА.

Разширяване на продуктовата гама: **идейни намерения за проучвания** за построяване върху терен на дружеството на нови обекти:

- „Конгресен център”, който да служи за регулярно и целогодишно провеждане на събития (форуми, конференции и др.). Реализирането на подобен обект е инвестиция на висока стойност и за осъществяването ѝ ще са необходими привлечени средства, като не се изключва участие на външни партньори за финансиране на строителството – публично-частно партньорство или друга правно-организационна форма.

- „Къмпинг за туристи” в имот на дружеството в зона запад на комплекса - също да се правят проучвания за пазарните нагласи и за техническите условия, начина на финансиране, реализиране на строителството, формата на експлоатация – от дружеството или чрез отдаване терена под наем и пр.

- „Туристически информационен център” - проучвания за пазарното търсене и перспективи, за формата и начина на стопанисване и пр.

„Слънчев бряг“ АД планира допълнително да увеличи сделките посредством инвестиране в модернизация на своите терени, включващо разкриване на зарядни станции за електроавтомобили, както и подновяване и разширяване на свободните площи, които биха могли да се наемат за търговски дейности.

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

1. Подобряване финансовото състояние на дружеството;
2. Дигитализация на услугите;
3. Подобряване на услугите и състоянието на техническата инфраструктура;

Със същото решение са одобрени и Годишни цели за 2022г., част от които предвиждат проучвания за инвестиционни намерения за изграждане и експлоатиране на Туристически информационен център, на Къмпинг върху терен на дружеството (имота бивша Оранжевия) или на Конгресен център, с привлечени средства, за подготовка и кандидатстване с проектно предложение за безвъзмездно финансиране от налични програми, в които „Слънчев бряг“ АД може да участва и пр. Целта е ефективно използване на активите и предоставянето на нови услуги, повишаване привлекателността на националния курорт, в т.ч. и през неактивния туристически сезон. Инвестиционни намерения има и за изработване и въвеждане на нова интернет страница на дружеството, която да позволява заявяване на услуги и подписване на договори по електронен път (с електронен подпис), след извършване на обстоен анализ за потребностите на клиентите и акционерите.

Прогнозни отчети

В изпълнение на указанията на Министерството на финансите за подготовка и предоставяне на проектобюджети на първостепенните разпоредители с бюджет, публичните дружества ежегодно изготвят за период от 3 години прогнозни отчети за приходите и разходите, баланса, размера на задължения по кредити и лизингови договори, както и извършените по тях разходи. Съответната информация се изпраща до Министерството на туризма, във връзка с подготовката и представяне на проектобюджетите на първостепенните разпоредители с бюджет за 2023г. и на актуализираните им бюджетни прогнози за 2024г и 2025г.

По приложение № 6а – Прогноза за намерения за поемане на задължения чрез договори за финансов лизинг и други форми на дълг за периода 2023 – 2026г., дружеството не залага стойности.

По приложение № 6б – Прогноза за нов дълг и финансиране чрез заеми на база действащи договори и намерения за поемане на задължения по нови заеми за периода 2023 – 2025г. За 2023г.- 2025г. не са заложили заеми.

По приложение № 6в – Справка за разходите на начислена основа за лихви по обслужване на заемите на база действащи договори за заеми и намерения за поемане на задължения по нови договори за заеми за периода 2023 – 2025г., дружеството не залага стойности

По приложение № 10а – Прогноза за приходите и разходите на нефинансовите предприятия за периода 2023 – 2025г. и за активите и пасивите им към 31 декември на съответната година, прогнозите са следните:

Стойност на основните коефициенти за ликвидността на дружеството за периода 2023, 2024 и 2025 година

<u>Показател</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Обща ликвидност	0,91	1,05	1,22
Бърза ликвидност	0,91	1,05	1,22
Абсолютна ликвидност	0,11	0,15	0,24

Най-силно влияние върху стойността на показателите оказва намалението на размера на текущите пасиви.

Финансови цели и показатели за изпълнен			
Финансови показатели	2021	2023	2026
	базова	междинна	целева
Ефективност на разходи	0,73	0,66	0,87
Рентабилност на собствения капитал	-0,02	-0,03	-0,01
Задлъжнялост	0,060	0,060	0,054
Обща ликвидност	1,00	0,91	1,22

Целите с дългосрочен характер, които държавата може да си постави като собственик в публичното предприятие „Слънчев бряг“ АД са именно ефективно управление на ресурсите и гарантирано поддържане и стопанисване на ВиК мрежата на дружеството, поддържането на улици, алеи, тротоари, на алейно осветление, озеленяване и паркоподдържане, санитарна дезинфекционна дейност, поддържане на видеонаблюдение, на система за контрол на достъпа, осигуряване на ред и сигурност в к.к. Слънчев бряг, рекламна дейност и пр. Очакваните резултати от изпълнението на тези цели ще е повишаване качеството на предлагания туристически продукт в к.к. Слънчев бряг, както и управляване на публичното предприятие в интерес на гражданите и обществото с цел постигане на максимална стойност за обществото чрез ефективно управление на стратегическо за държавата имущество, каквато е инфраструктурата в националния курорт Слънчев бряг, притежавана от „Слънчев бряг“ АД.

ЗЛАТКО ДИМИТРОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД

14 февруари 2023 г.
к . к. Слънчев бряг