„Слънчев бряг" АД ЕИК 812020577

п.к. 8240, к.к.Слънчев бряг e-mail: info@sunnybeachbg.net
тел.: (0554) 22510, 22439 факс: (0554) 22524

# МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

към 31 март 2025 година

на

**„Слънчев бряг" АД**

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

### 1. Преглед на дейността на дружеството към 31 март 2025 г.

„Слънчев бряг“ АД 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. През 2025 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 алеи 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 алеи, оптична свързаност – видеонаблюдение, охрана улици и контрол на достъпа на Крайбрежна алея, осигуряване на места за паркиране и пр. Дружеството предоставя стоки и услуги, които са от стратегическо значение за развитието на туризма и управлява стратегическо за държавата имущество в най-големия туристически комплекс в Република България. Начинът на осъществяване на тези дейности и качественото 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 обявен за селищно образование с национално значение с РМС № 45/2005г., ДВ, бр.11/2005г. и за климатичен морски курорт от национално значение, с РМС № 153/24.02.2012г. за обявяване Списъка на курортите в Р България и определяне на техните граници (ДВ, бр.18/2012г.).

„Слънчев бряг“ АД извършва услугите по поддържане на техническата инфраструктура, тъй като това е една от основните му дейности. 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. След извършване на приватизацията на основните туристически обекти в к. к. Слънчев бряг до 2008 година до сега вече има нови/ последващи собственици на туристически обекти, които са придобили чрез последващи сделки и съответно нямат задължение за заплащане на инфраструктурна такса към „Слънчев бряг“ АД, каквито клаузи има само в някои от приватизационните договори. Освен това, вече има и множество новопостроени обекти, които също не са обременени с клаузи за заплащане на инфраструктурни такси.

Предвид съдържанието на договори за приватизация, предвиждащи заплащане на инфраструктурни такси от купувачите по приватизационни договори, до края на 2008 година „Слънчев бряг“ АД е извършвало услугите по поддържане на общата инфраструктура на територията на к. к. Слънчев бряг, съгласно договори със собствениците на туристически обекти на територията на комплекса.

Цената за предоставяната от „Слънчев бряг“ АД услуга е била заплащана от

купувачите на база РЗП на съответния обект.

Тази практика е преустановена към 2009 г. поради произнасянето на съда във всички инстанции и отхвърлянето на претенциите на дружеството към неплащащи таксите си купувачи на приватизирани обекти и към момента собствениците на хотели и други обекти не заплащат такса за поддържане на инфраструктурата в курорта.

Така по съдебен ред, приватизационните договори, от които „Слънчев бряг“ АД черпи права за получаване на доходи от експлоатацията на притежаваните вещи в к.к. Слънчев бряг, в съвкупност наричани „инфраструктурата на к. к. Слънчев бряг“ е прекратена и дружеството е лишено от най-съществения си източник на приходи за поддръжката на комплекса, осигуряващи и някакъв положителен финансов резултат.

Това развитие на правните и икономически отношения на територията на к.к. Слънчев бряг създаде необходимостта от преустройство на начина на експлоатация на селищните образувания с национално значение – курортни комплекси, създаване включително законодателно на нова система за финансиране на дейността им, засилване функцията на държавата като собственик или акционер в инфраструктурни дружества като „Слънчев бряг“ АД и прилагане на стандартите за добро корпоративно управление, с оглед повишаване ефективността на дейността на публичните предприятия.

През 2025г. ще продължи дейността по изплащане на дивиденти 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 дивидента чрез кредитната институция ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, изтече на 27 юли 2022г., като след тази дата акционерите могат да получават сумите в дружеството.

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

За периода от 01.01.2025-31.03.2025 година „Слънчев бряг“ АД е провело 10 броя тръжни процедури за отдаване под наем на активи на дружеството, които са довели до сключване на 2 броя наемни договори.

## 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 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 казуса 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. Липсата на законодателна уредба по отношение на курортните комплекси, притежаваната от тях собственост и взаимодействието им с останалите собственици, субекти и ползватели на територията на курортния комплекс затруднява осигуряването на най-ефективно ползване на собствените активи и поддържането им във функционално състояние.

Вторият специфичен за „Слънчев бряг” АД риск произтича от сегашната структура на активите. 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/аварирали панели, с цел повишаване ефективността на производство.

Статутът на „Слънчев бряг“ АД е различен в зависимост от различните закони, които класифицират предприятията като микро, малки, средни и големи.

Законът за счетоводството разделя търговските предприятия на категории „*микро*“, „*малки*“, „*средни*“ и „*големи*“, по финансови и числени критерии, подробно описани в чл.19 на закона. Паралелно, ЗСч съдържа следната разпоредба:

*„§ 4. Предприятията от обществен интерес за целите на този закон се третират като големи предприятия, независимо от балансовата стойност на активите, нетните приходи от продажби и средната численост на персонала.“,* като според дадената в т.22 на ДР дефиниция предприятия от обществен интерес са *„предприятия, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати до търговия на регулирания пазар в държава - членка на Европейския съюз*“. Акциите на „Слънчев бряг“ АД са допуснати до търговия на регулирания пазар, което определя статута му и на публично дружество по ЗППЦК.

В Закона за публичните предприятия изрично е предвидено, че търговски дружества с повече от 50 % държавно или общинско участие са публични преприятия, а съгласно чл.4, те се разделят на категории „*микро*“, „*малки*“, „*средни*“ и „*големи*“ с препращане единствено към създадените в чл.19 от Закона за счетоводството критерии. Препращане към *§ 4 на ПЗР от ЗС* не е сторено. Текстовете на ЗПП ясно предвиждат по отношение на публичните предприятия статут на *микро*“, „*малки*“, „*средни*“ и „*големи*“.

Законът за малки и средни предприятия съдържа различна уредба:

Съгласно чл.4, ал.9 едно предприятие не може да се счита за „малко“ или „средно“, ако „*25 на сто или повече от капитала или от броя на гласовете в общото събрание се контролират пряко или непряко, заедно или поотделно от един или повече държавни органи*“. Така тази разпоредба е в противоречие със Закона за публичните предприятия и по-специално чл.4 от ЗПП.

Чл.4, ап.9 от ЗМСП налага извод, че всички предприятия с повече от 25% държавно/общинско участие са задължително със статут „големи“, като тук биха спадали и публичните предприятия по смисъла на ЗПП, които са с повече от 50% държавно/общинско участие (защото повече от 50% ноторно е повече и от 25%).

Това затруднява дружеството да кандидатства с проектни предложения за привличане на финансиране от Оперативните програми и ПВУ.

## 3. Резултати от дейността

### 3.1. Приходи от дейността

Към 31 март 2025 г. реализираните приходи от дейността и други приходи на „Слънчев бряг” АД са с общ размер 523 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

**Приходи от продажби**

| | **Периода, завършващ на 31.03.2025 хил. лв.** | **Периода, завършващ на 31.03.2024 хил. лв.** |
|---|---|---|
| Приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура | 453 | 386 |
| Приходи от ползване на транспортна инфраструктура | 4 | 4 |
| Приходи от продажба на фотоволтаична енергия | 15 | 15 |
| Други приходи и приходи от продажби | 4 | 4 |
| **Общо** | **476** | **409** |

Реализираните приходи от предоставени услуги през първото тримесечие на 2025 г. са с общ размер 476 хил. лв. и са се увеличили с 67 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2024 г.

**Приходи от продажба на ел. енергия**

През 2025 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 15 хил. лв. (31 март 2024 г. – 15 хил. лв.), която е произведена от изградената фотоволтаична централа в курортен комплекс „Слънчев бряг“ (к. к., комплекса, паркинг Арда). Съоръжението е въведено в експлоатация през февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване” АД.

**Други приходи от дейността**

Другите приходи от дейността са формирани основно от приходи от право на преминаване в размер на 44 хил. лв. и други приходи в размер на 3 хил. лв.

Същите са се намалили с 1,241 хил. лв. Това е в следствие, че през отчетния период на 2024 година са отчетени на приход суми в размер на 1,269 хил лв. за получени обезщетение за ползване на водопроводната и канализационна мрежа, собственост на „Слънчев бряг” АД за периодите – 2019 година и 2020 година от ВиК ЕАД, гр. Бургас.

И през 2025 г. основната дейност на „Слънчев бряг” АД е поддържането на

общата инфраструктура на територията на к. к. Слънчев бряг - изток.

През настоящата година, дружеството се насочи основно към подмяна на съществуващата тротоарна настилка и изграждане на нови дъждовни канализационни мрежи.

Предстои подмяна на пътната маркировка – вертикална и хоризонтална. През този период започнаха и първоначалните и довършителни дейности по поддръжка на зелените площи на територията на к. к. Слънчев бряг – зона изток, както и изграждане и рехабилитация на съществуващо алейно осветление.

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 дивиденти от притежаваните от тях акции.

Към 31.03.2025 г., съгласно акционерна книга към 31.12.2024г. акционерите на дружеството са общо 4 237, от които 4 215 физически лица (за 154 766 акции) и 22 юридически лица (общо с Държавата 1 803 042 акции). Към същата дата, 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, БУЛСТАТ 176789478, брой акции: 1 468 356, дял от капитала: 75.00%;

2. „Слънчев бряг холдинг” АД, ЕИК 102184240, брой акции: 176 142, Дял от капитала: 9.00%;

Очакванията на акционерите са да се възобнови събирането на инфраструктурни такси 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 също не заплащат цени за достъпа и ползването на инфраструктурата. Това е още една причина за смисъла 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.

Услугите по поддръжката на общата инфраструктура включват поддържане на алеи и пътища, ВиК , озеленяване, видеонаблюдение, осветление, охрана, реклама и др. дейности, които са от ключово значение за оперативната дейност на съществуващите туристически обекти.

### 3.2. Разходи за дейността

Извършените разходи към 31 март 2025 г. са с общ размер 913 хил. лв. и са се увеличили нетно с 316 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2024 г. Причината за това е, че се извършиха ремонтни дейности по стаи в сградата, които бяха

в лош естетичен вид, с цел подобряване условията на труд на служителите. Извършиха се ремонтни дейности по фасадите на административната сграда, премахнаха се ненужни кабели с цел обезопасяване.

**Видовете разходи през двата разглеждани периода, са както следва:**

| | **За периода, завършващ към 31.03.2025 хил. лв.** | **За периода, завършващ към 31.03.2024 хил. лв.** |
|---|---|---|
| Разходи за материали | 30 | 23 |
| Разходи за външни услуги | 402 | 139 |
| Разходи за амортизации | 200 | 194 |
| Разходи за възнаграждения на персонала | 205 | 159 |
| Разходи за социално осигуряване | 32 | 27 |
| Други разходи | 44 | 55 |
| **Всичко разходи:** | **913** | **597** |

Към 31 март 2025 г. в основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с осъществяваната от „Слънчев бряг” АД поддръжка на комплекса (гориво, реклама, застраховки, резервни части, ремонти и др.). В сравнение със съпоставимия период, тези разходи бележат нетно увеличение със 316 хил. лв. Това увеличение е свързано основно с извършените текущи ремонтни дейности по административната сграда, която беше съществено компрометирана.

На база становище, изготвено от Строителни консултанти ООД се предложиха необходимите мерки за поддръжката и безопасното ползване на същата, които да се извършат с цел подновяване на фасадната мазилка, която беше в изключително лошо състояние, с компрометирани участъци с излющена мазилка, създаваща предпоставки за нарушаване на цялостната структура на фасадното покритие и представлява опасност за преминаващите в близост, също така и отстраняване на множество опасно разположени висящи кабели, които отново представляват риск за преминаващите хора, както и безопасността на служителите в нея.

Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване са се променили в посока увеличение в размер на 51 хил. лв., което е свързано с увеличение на основните заплати, произтичащи от увеличението на МРЗ в страната от 01.01.2025 г. След 31 март 2024 г. се назначиха нови щатни бройки съгласно действащото щатно разписание на дружеството.

Другите разходи, които се състоят основно от разходи за съдебни разноски по приключили дела, разходи за местни данъци и такси, командировки и други, са се намалили с 11 хил. лв.

### 3.3. Финансови приходи и разходи.

Към 31 март 2025 г. дружеството е реализирало нетни финансови приходи в размер на 3 хил. лв. Същите са формирани основно от получени лихви от Юробанк България АД от олихвяване на наличните парични средства по разплащателната сметка

Отчетени са разходи за банкови такси в размер на 1 хил. лв.

### 3.4. Финансов резултат и нетни активи

| | За периода, завършващ към 31.03.2025 хил. лв. | За периода, завършващ към 31.03.2024 хил. лв. |
|---|---|---|
| Нетни активи в началото на периода | 40,659 | 39,957 |
| Нетна загуба/печалба за периода | (388) | 1,466 |
| **Нетни активи в края на периода** | **40,271** | **41,423** |
| **Загуба/Печалба на една акция в лв.** | **(0.20)** | **0.75** |

Към 31 март 2025 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 388 хил. лв., при реализирана печалба за съпоставимия период на 2024 г. в размер на 1,466 хил. лв.

Това е в следствие, че през отчетния период на 2024 година са отчетени на приход суми в размер на 1,269 хил лв. за получени обезщетение за ползване на водопроводната и канализационна мрежа, собственост на „Слънчев бряг” АД за периодите – 2019 година и 2020 година от ВиК ЕАД, гр. Бургас, както и лихви в размер на 354 хил. лв. дължими към съответното обезщетение.

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

### 1. Капиталови ресурси

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.

### 2. Ликвидност

През последните няколко години се наблюдава тенденция на запазване на съотношението на капитала/нетните активи на дружеството. Основната причина за това са отрицателните финансови резултати, реализирани през предходни годишни отчетни периоди. Към 31 март 2025г. коефициентът на обща задлъжнялост се е намалил несъществено спрямо 31 декември 2024 г., в резултат на намаление на текущите пасиви от 1,680 хил.лв. към 31 декември 2024 г. на 1,320 хил. лв. към 31март 2025 година или намаление в размер на 360 хил. лв.

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**

На Ръководството не са известни коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизацията му.

**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.

**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.

**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**

Към 31 март 2025 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 две 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 въпроса 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. 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.

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

**Управление на финансовите рискове**

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

Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последната година влияние оказа икономическата обстановка, свързана с войната в Украйна и Израел. Факт е настъпилата икономическа и пазарна криза, високите цени на ел.енергията и горивата и високата инфлация. 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

**Ликвиден и лихвен риск**

Към 31 март 2025 г. дружеството не ползва банкови кредити, които биха могли да предизвикат възникване на лихвен риск.

Ръководството на дружеството поддържа необходимите свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове. При определени случаи дружеството използва финансови инструменти, които са с висока степен на ликвидност, като те допълнително осигуряват доходност от притежаването им и възможност за използването на тези парични средства.

Наличните парични средства в Дружеството към 31 март 2025 година възлизат на 1,573 хил. лв. Средствата са разпределени както следва:

| № | Предприятия/Банки | Парични средства (ПС) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Общо в лева* | % | BGN | EUR | USD |
| **1** | **Слънчев бряг АД** | **1 573 027** | **100,00** | **1 573 027** | | |
| | ЦКБ АД | 232 906 | 14,81 | 232 906 | | |
| | ОББ АД | 203 777 | 12,95 | 203 777 | | |
| | Юробанк България АД | 1 130811 | 71,89 | 1 130811 | | |
| | В брой | 5 533 | 0,35 | 5 533 | | |

**IX. Промени в цената на акциите на дружеството**

Към 31 март 2025 г., цената на акциите на „Слънчев бряг” - АД на БФБ - София - АД е 2.520 лв. за една акция, най-високата постигната цена за периода е 4.600 лв. към 24.01.2025г. Най-ниската цена е 2.520 лв. на 05.03.2025г. Средната цена за периода е 3.322 лв., при начална цена 3.260 лв.

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

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.**

| | **Периода, завършващ на 31.03.2025 хил. лв.** | **Периода, завършващ на 31.03.2024 хил. лв.** |
|---|---|---|
| Приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура | 453 | 386 |

| | | |
|---|---|---|
| Приходи от ползване на транспортна инфраструктура | 4 | 4 |
| Приходи от продажба на фотоволтаична енергия | 15 | 15 |
| Приходи от други продажби | 4 | 4 |
| **Общо** | **476** | **409** |

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.**

Към 31 март 2025г. дружеството е реализирало приходи в размер на 15 хил. лв. от продажба на фотоволтаична енергия, 453 хил.лв. от ползване на инфраструктура, 4 хил. лв. от достъп до транспортна инфраструктура, приходи от други продажби в размер на 4 хил. лв. и други приходи в размер на 47 хил. лв.

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

Към 31 март 2025 г. „Слънчев бряг” АД не е сключвало големи сделки и такива от съществено значение за дейността.

**4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента**

През отчетния период не са сключвани сделки с такъв характер.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година**

През 2025 г. не е имало събития с необичаен за емитента характер.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.**

Към 31 март 2025 г. за „Слънчев бряг” АД няма сделки, които да се водят извънбалансово.

**7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране**

През отчетния период дружеството не е имало дялови участия и инвестиции в ценни книжа в страната и чужбина и не е реализирало съществени инвестиции в нематериални активи и недвижими имоти.

**8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения**

През отчетния период дружеството няма и не е сключвало договори за заем в качеството си на заемополучател.

**9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати**

През отчетния период дружеството няма и не е сключвало договори за заем в качеството си на заемодател.

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.**

През отчетния период дружеството не е реализирало нови емисии ценни книжа.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати**

Дружеството не публикува прогнозни финансови резултати.

**12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им**

Към 31 март 2025 г. размерът на текущите пасиви е по-малък в сравнение с този на текущите активи, като разликата е в размер на 1,781 хил. лв.

При анализа на паричния поток на дружеството към 31 март 2025г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е отрицателна величина в размер на 863 хил. лв. Паричния поток от инвестиционната дейност е отрицателна величина в размер на 32 хил. лв. Паричният поток от финансова дейност е положителна величина в размер на 2 хил. лв. и е формирана основно от получени лихви от Юробанк България АД от олихвяване на наличните парични средства по разплащателната сметка на „Слънчев бряг” АД.

Към 31 март 2025г. и трите наблюдавани показатели – „платежоспособност“, „бърза ликвидност“ и „абсолютна ликвидност” не са се променили съществено спрямо 31 декември 2024 г. Най-силно положително влияние върху стойността на показателите оказва намалението на текущите пасиви от 1,680 хил. лв.към 31 декември 2024 г. на 1,320 хил. лв. към 31 март 2025 година или намалението е в размер на 360 хил. лв.

Дружеството разполага със следните източници за генериране на ликвидност:

- Парични потоци, генерирани от продажба на фотоволтаична електрическа енергия.
- Парични потоци, генерирани от наеми и достъп транспортна инфраструктура.
- Парични потоци, генерирани от други продажби.

**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 начините за управление на националните курорти, 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. Евентуално в нормативния акт може да се предвиди регламентация на отношенията между собственици и ползватели/клиенти на инфраструктурата и така по-ефективно ще може да се претендира изпълнението на задълженията по тези регламенти или общи условия, включително и ще направи възможно уреждането на финасовите отношения между участниците.

Основната дейност на „Слънчев бряг” АД е поддържането на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг – изток.

Тази дейност се състои в:

1. Управление на активите на дружеството

1.1. Управление и поддържане на улици и алеи, паркинги и организация и експлоатация на „Синя зона“ в кк Слънчев бряг;

1.2. Управление на сграден фонд и терени; Управление и поддържане на водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения;

1.3. Осигуряване на алейно осветление – консумация, поддържане и нови линии;

1.4. Озеленяване и паркоподдържане - създаване и поддържане на цветни градини и зелени площи

1.5. Санитарна дезинфекционна дейност - обезпаразитяване;

1.6. Допълнително почистване и оборудване на пешеходни алеи;

1.7. Оптична свързаност – поддържане на видео наблюдение и на система за контрол на достъпа;

1.8. Осигуряване на охрана, ред и сигурност;

1.9. Производство на електроенергия чрез възобновяем източник;

1.10. Рекламни дейности.

Осъществяването на тези дейности и качественото им извършване са от ключово значение за функционирането и оперирането на туристическите обекти, собствени на други предприемачи, намиращи се в к.к. Слънчев бряг.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад няма близки планове за нови дейности от страна на дружеството.

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

През отчетния период не са настъпили такива промени.

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

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

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за приложение от Европейския съюз, приложими за 2025 г.

Международните стандарти за финансова отчетност обхващат:

а) Международни стандарти за финансово отчитане.

б) Международни счетоводни стандарти.

в) Разяснения, дадени от Комитета за разяснения на Международни стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за разяснения (ПКР).

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

Финансовите резултати се отчитат и докладват ежеседмично на изпълнителния директор. Съгласно ЗППЦК, ЗПП и ЗС, в края на всяко тримесечие се изготвят и публикуват междинни финансови отчети и доклади, които се оповестяват регулярно на интернет страницата на Дружеството – www.new.sunnybeachbg.net в раздел „Отчети“, подраздел 2025г. - https://www.new.sunnybeachbg.net/reports2025. Материалите са оповестени публично и чрез системата Х3 news на адрес www.X3news.com. „Слънчев бряг“ АД разкрива вътрешна информация относно дружеството на Комисията за финансов надзор, Българска Фондова 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.

Осъществява се системен контрол върху финансовата дейност на дружеството.

Прилага се система за документиране и документооборот.

В изпълнение на Заповед № 57/ 21.12.2020 г. на Изпълнителния директор, 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 2024г. 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 3,69.

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 изпълнителния директор. Стратегията за управление на риска е утвърдена със Заповед № 242/15.12.2021г. на изпълнителния директор, както и е одобрена с Решение № 13.2.2023г. от 15.02.2023г. по Протокол № 2/2023г. на Съвета на директорите. През месец февруари 2024г. същите са актуализирани и е изготвен и представен отчет за изпълнението през 2024г.

Има действащ Етичен кодекс за поведение на служителите и корпоративното ръководство на „Слънчев бряг” АД, утвърден със Заповед № 241/15.12.2021г. на изпълнителния директор, както и одобрен с Решение № 12.2.2023г. от 15.02.2023г. по Протокол № 2/2023г. на Съвета на директорите. През месец януари 2024г. АППК приема Кодекс за етично поведение на лицата заети в публичните предприятия. Същият е задължителен за всички публични предприятия и лицата заети тях и се прилага успоредно с приетия от дружеството. Същият е приет от Съвета на директорите на „Слънчев бряг” АД с Решение №3.9.2024 по Протокол №3 от 29.02.2024 година.

Вътрешен контрол се упражнява и от Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД. 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.

Процесът по независим финансов отчет за 2024г. приключи на 05.03.2025 г., с издаване на доклада от назначения одитор Руслана Стоянова.

На проведено на 28.06.2024 г. редовно ОСА са приети Правила за провеждане на конкурс за избор на регистриран одитор за заверка на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг” АД. На сайта на дружеството е публикуване покана от Одитния комитет на дружеството за провеждане процедура за избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.

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

Към 31 март 2025 г. няма извършени промени в състава на Съвета на директорите на дружеството.

През отчетния период на 2025 година членовете на Съвета на директорите са трима. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Соня 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 преизбирани без ограничение.

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по парг.1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по парг.1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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, който не е публично дружество, съответно лицето по парг.1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

Дружеството е публично дружество

**18. За публичните дружества – информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Към 31.03.2025г. членовете на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД не притежават акции от капитала на дружеството.

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 Маргарита Пологова, адрес за кореспонденция: к.к. Слънчев бряг, „Слънчев бряг“ АД, e-mail: info@sunnybeachbg.net, тел.: (0554) 22510.

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

**1. Информация за важни събития, настъпили към 31 март 2025г., както и за тяхното влияние върху резултатите от финансовия отчет.**

Към 31 март 2025 г. 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 31 март 2025г. не са възникнали съществени вземания и/или задължения за дружеството.

**3. Информация за сключени сделки със свързани и/или заинтересовани лица към 31 март 2025 г.**

Към 31 март 2025 г. не са сключвани сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

## 4. Действащо предприятие

Към 31 март 2025 г. Дружеството отчете отрицателен финансов резултат в размер на 388 хил. лв., което само по себе си не 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 да изпълнява своите краткосрочни задължения с наличните си текущи активи. Показателите следва да се установяват към края на определен период. Тъй като текущите активи имат различна степен на обращаемост, платежоспособността отразява по-скоро потенциалната възможност, докато отделните степени на ликвидност показват доколко покриването на задълженията може да се извърши във времето. Оптималните стойности са различни за отделните степени на ликвидност.

Данните в представената по-долу таблицата отразяват стойността на основните коефициенти за ликвидността на дружеството към 31 март 2025 г. в сравнение с 31 декември на предходната 2024 г.

| **Показатели** | **31.03.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Обща ликвидност/платежоспособност | 2.35 | 2.19 |
| Бърза ликвидност | 2.31 | 2.16 |
| Абсолютна ликвидност | 1.19 | 1.47 |

Към 31 март 2025г. и трите наблюдавани показатели – „платежоспособност“, „бърза ликвидност“ и „абсолютна ликвидност” не са се променили съществено спрямо 31 декември 2024 г. Най-силно положително влияние върху стойността на показателите оказва намалението на текущите пасиви от 1,680 хил. лв.към 31 декември 2024 г. на 1,320 хил. лв. към 31 март 2025 година или намалението е в размер на 360 хил. лв.

## 5. Рискове, свързани с войните в Украйна, Израел и световната икономическа криза.

Вследствие на започналите военни конфликти в Украйна през 2022 г. и Израел през 2023г., нормалните търговски отношения с всички участващи страни са силно

нарушени. Европейският съюз и много държави по света наложиха на Русия редица икономически санкции. Предприетите ограничителни икономически и финансови мерки доведоха до промяна в цените на енергоносители, стоки и услуги, които са от значение за развитието на българската икономика. Това от своя страна косвено оказа неблагоприятно влияние върху дейността на дружеството в следващи отчетни периоди. Дружеството 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.

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

Не се налага промяна в класификация на активите и пасивите след 31.03.2025 г.

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

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

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

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

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

**8. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в Общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите**

Към 31.03.2025 г. в книгата на акционерите от 31 декември 2024 година 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, к-с „Лазур“

ЕИК: 102184240

Брой акции: 176 142

Дял от капитала: 9.00%

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

**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 пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона**

Няма такива договори.

**16. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане**

Няма такива споразумения.

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

Към 31 март 2025 г. не са настъпили факти и обстоятелства, които не са публично оповестени от „Слънчев бряг” АД и могат да се считат за вътрешна информация.

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

Всички значими събития, които могат да бъдат от значение, настъпили през 2024г. и отчетния период към 31 март 2025 г. са описани в приложенията към финансов отчет.

Към 31 март 2025 г. не е констатирана злоупотреба с вътрешна информация по смисъла на Регламента.

Всички междинни финансови отчети за дейността на дружеството и другата периодична информация към 31.03.2025 г. са публикувани на интернет страницата на Дружеството – www.new.sunnybeachbg.net в раздел „Отчети“, подраздел 2025г. - 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.

<u>В раздела „Финансови отчети”:</u>

1. Тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2024г. - 25-01-2025 15:40;
2 . Годишен отчет за 2024г. - 05-03-2025 15:08;

<u>В раздела „Общо събрание” са направени следните публикации:</u>

Няма

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;

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**

Sonya Markova Enilova
Digitally signed by Sonya Markova Enilova
Date: 2025.04.16 13:49:55 +03'00'