

СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД К.К. Слънчев бряг
Регистрационен индекс / дата 1302-00-32 / 20.04.2026

**ДОКЛАД ДО ОРГАНИТЕ НА УПРАВЛЕНИЕ И
КОНТРОЛ НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД ЗА ДЕЙНОСТТА
ОДИТНИЯ КОМИТЕТ ПРЕЗ 2025 ГОД.**

м. април 2026 г.

I. Обща информация

Съгласно изискванията на чл. 107, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), членовете на одитния комитет на Слънчев бряг АД са избирани за нов мандат на проведено на 28.06.2024 г. редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, к.к. Слънчев бряг през 2024 г. по предложение на съвета на директорите за срок от три години.

Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД е в 3-членен състав, както следва: 1. Венцислав Кирилов Терзийски – специалност „Финанси“, проф. опит – 24 години, 2. Теодор Траянов Марковски – специалност „Юрист“, проф. опит – 17 години, 3. Тони Иванов Петров – специалност „Финанси“, проф. опит – 22 години, ОС избира за председател на одитния комитет Венцислав Кирилов Терзийски и определя мандата на този състав за срок 3 (три) години.

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

Одитния комитет извърши преглед на утвърдения „Статут на одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД, и се анализираха неговите функции, права и отговорности по отношение на финансовия одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношения му с органите за управление, както и необходимостта от актуализирането му с оглед измененията на ЗНФОИСУ изм. и доп., бр. 79 ДВ от 17.09.2024 г. и новите методически указания по системите за финансово управление и контрол в публичния сектор.

На проведеното на 28.06.2024 г. общо събрание бяха приети актуализираните „Правила за провеждане на конкурс за избор на регистриран одитор за заверка на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД“.

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

- Наблюдение на процесите по финансово отчитане в предприятието;
- Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол;
- Наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в дружеството;

- Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието;
- Извършване на преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители;

II. Дейност на Одитния комитет през 2025 г.

Предвид изискванията на действащото законодателство, приетия „Правилник (статут) на одитния комитет към „Слънчев бряг” АД и с оглед дейността на Одитния комитет на „Слънчев бряг” АД през 2025 г. може да бъде направено следното обобщение относно финансовото отчитане, системите за вътрешен контрол и управление на риска, и независимия финансов одит в дружеството:

Съгласно Чл. 108, ал.1 от ЗНФОИСУ Одитният комитет:

1. (изм. - ДВ, бр. 18 от 2020 г., в сила от 28.02.2020 г., доп. - ДВ, бр. 79 от 2024 г.) информира органите на управление или контрол на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане и когато е приложимо - отчитането на устойчивостта, както и ролята на одитния комитет в този процес;
2. (изм. - ДВ, бр. 79 от 2024 г.) наблюдава процеса на финансово отчитане и когато е приложимо - на отчитането на устойчивостта, и представя препоръки и предложения, за да се гарантира достоверност на изготвяните и издавани отчети;
3. (изм. и доп. - ДВ, бр. 79 от 2024 г.) наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит в предприятието по отношение на финансовото отчитане и когато е приложимо - по отношение отчитането на устойчивостта;
4. (изм. и доп. - ДВ, бр. 79 от 2024 г.) наблюдава извършването на задължителния одит на годишните финансови отчети и когато е приложимо - на задължителния ангажимент за сигурност по устойчивостта, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) №

537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;

6. (изм. - ДВ, бр. 18 от 2020 г., в сила от 28.02.2020 г.) отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор; когато предприятието разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор, одитният комитет наблюдава нейната работа, като въз основа на резултатите от нея предлага на общото събрание на акционерите или съдружниците възлагане на одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл. 16 от Регламент (ЕС) № 537/2014;

7. (изм. и доп. - ДВ, бр. 18 от 2020 г., в сила от 28.02.2020 г.) уведомява чрез своя председател Комисията, както и органите на управление или контрол на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 в 7-дневен срок от датата на решението;

8. отчита дейността си пред органа по назначаване;

9. (изм. - ДВ, бр. 18 от 2020 г., в сила от 28.02.2020 г.) изготвя и чрез своя председател предоставя на Комисията в срок до 31 май годишен доклад за дейността си; докладът се изготвя по форма и със съдържание съгласно приета от Комисията наредба.

(2) Управителният орган на предприятието осигурява достатъчни ресурси на одитния комитет за ефективно изпълнение на задълженията му.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 18 от 2020 г., в сила от 28.02.2020 г.) Членовете на органите на управление или контрол и служителите на предприятието са длъжни да оказват съдействие на одитния комитет при изпълнение на дейността му, включително да предоставят в разумни срокове поисканата от него информация.

1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане

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

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

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

Проведени са 10 бр. заседания на одит комитета от които присъствени 6 броя с видеоконферентна връзка 4 броя .

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

Системата за вътрешен контрол съответства на стандартите, определени от Съвета на директорите на дружеството. Ефективността на системата за вътрешен контрол позволи навременното изготвяне и изпращане на достоверни тримесечни финансови отчети на „Слънчев бряг” АД до КФН, „БФБ-София” АД и останалите потребители на финансова информация. Одитният комитет потвърждава, че през 2025 г. системата за финансово отчитане на дружеството е адекватна и представя достоверно финансовото състояние на „Слънчев бряг” АД, както и че системата за вътрешен контрол в дружеството позволява ефективно управление на финансовите ресурси на компанията.

2.1 Системи за финансово управление и контрол :

В „Слънчев бряг” АД е създадена система за финансово управление и контрол, в основата на която е сбор от правилници, вътрешни правила и инструкции, систематизирани в съответствие с управленската отговорност и взаимно свързаните елементи на финансовото управление и контрол, съгласно Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор (контролна среда, управление на риска, контролни дейности, информация и комуникация, мониторинг).

Системата за финансово управление и контрол се усъвършенства в годините. Документите в системата регламентират правилата и процедурите за дейностите в администрацията по начин, който позволява постигането на високо качество, ефикасност и ефективност при изпълнението на задълженията на изпълнителния директор на дружеството.

Стриктното изпълнение на разписаните правила и процедури, текущият и последващ мониторинг, гарантират функционирането на високо ниво на процесите при подпомагането на изпълнителния директор за изпълнение на неговите функции, правомощия и отговорности.

Въз основа на това, 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 – добра 3,70.

През отчетния период продължава развитието на системите за финансово управление и контрол с оглед подобряване управлението и постигането на основните цели на „Слънчев бряг“ АД. В стратегическите планове на "Слънчев бряг" АД изчерпателно са залегнали дългосрочните му приоритети. Поставените и приети цели на "Слънчев бряг" АД са съобразени с целите и задачите с националните стратегии и управленската програма на правителството, както и с други стратегически документи - Актуализирана национална стратегия за устойчиво развитие на туризма в РБ, 2014-2030г. (НСУРТРБ 2014-2030г.).

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

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

През 2025 г. целта на управителния орган на „Слънчев бряг“ АД беше осъществяване на ефективен контрол на рисковете чрез прилагане на система за тяхното ранно прогнозиране, идентифициране и контролиране. В тази връзка и при спазване на законовите изисквания извършването на оценка и управлението на рисковете, свързани с дейността на дружеството се извършваха от Одитния комитет.

Процесът по управление на риска се документира, като по този начин се улеснява наблюдението и подобряването на процеса. В „Слънчев бряг“ АД е утвърден е Риск — регистър, утвърден със Заповед № 56/21.12.2020 г. и е назначен Съвет по управление на риска, със Заповед № 57/21.12.2020 г. на изпълнителния директор. През 2025 г. същите се актуализираха и одобриха от Изпълнителния директор. В дружеството е осигурено разделението на отговорностите при вземане на решение, изпълнение и осъществяване на контрол. Служителите на ръководни длъжности периодично докладват писмено на изпълнителния директор за годишното планиране и напредъка, както и отчитат дейности по изпълнение на целите, задачите и планове. Всеки служител изготвя седмичен отчет за извършените от него дейности.

През следващия период се планира да се предприемат следните мерки: даване на писмени указания за управление на риска до отделите в дружеството и мониторинг на идентифицираните рискове.

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

4. Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието

За регистриран одитор на Слънчев бряг АД е определен **Руслана Стоянова**.

Преведени са 4 бр. срещи с одит екипа.

5. Процеса по независим финансов одит на Слънчев бряг АД, приключи на 19.03.2026 г. с издаване на доклад от назначения одитор Руслана Стоянова със следното мнение:

Приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Ключовите одиторски въпроси са както следват:

Оценката на дълготрайните материални активи представляват 93% от стойността на активите на дружеството.

Поради значителната стойност на дълготрайните материални активи и необходимостта от приблизително оценяване, този въпрос е от съществено значение за одита.

Ключовия одиторски въпрос е адресира от одитора по следния начин: По време на одита е оценена адекватността и последователността на установената счетоводна политика във връзка с дълготрайните материални активи. Анализирана е адекватността на направените преценки от ръководството. Разгледани са предположенията, свързани с полезния живот на активите и тяхната пригодност. Направен е анализ на чувствителността, който посочва, че промяна в предположенията би могла да има съществен ефект върху стойността на актива.

Прегледана е уместността и пълнотата на оповестяване в тази връзка, в съответствие МСС 16.

Въз основа на тези процедури не се установени съществени пропуски в стойността на разходите за придобиване и предоставените аванси за изграждането на актива.

Обръщане на внимание

В одиторския доклад се обръща внимание на пояснително приложение т.3 към финансовия отчет, което описва, недвижими имоти с балансова стойност 1,782 хил.лв. притежават актове за държавна собственост и нямат издаден правен документ за собственост на дружеството.

Обърнато е внимание на пояснително приложение т.3 към финансовия отчет, което описва, че е установено, че на 15.09.2025г. е извършено вписване по партидата на „Слънчев бряг“ АД в Имотния регистър към АВ на сделка, по която дружеството е продавач, а физическо лице е купувач. Като основание за това е представен Договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на 10.03.1999 г., който съгласно становището на адвокатите на дружеството, има качеството на предварителен договор, поради което извършеното вписване е нищожно, тъй като е лишено от предмет и е вписан акт, който не подлежи на вписване по закон.

Одиторското мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

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

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

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

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

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

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

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

Извършения преглед на независимостта на избрания регистриран одитор, който да направи проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г., показва, че Руслана Стоянова – дипломиран експерт счетоводител, отговаря на законовите изисквания и на изискванията на Съвета на директорите на дружеството.

7. Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2026 г.

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

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

За участие в конкурса за избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Слънчев бряг АД за 2026 г. са подадени две оферти – от Руслана Стоянова и от Контрол Одит ЕООД.

Така предложените оферти съответстват с предварително обявените условия на база утвърдените от общото събрание на „Слънчев бряг“ АД „Правила за провеждане на конкурс за избор на регистриран одитор, в следствие на което одитния комитет, предлага единодушно, чрез съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД до общото събрание на „Слънчев бряг“ АД, на допуснатия участник на база по степента на съответствие на офертата с предварително обявените условия да бъде обявен за спечелил конкурса.

Във връзка с гореизложеното, одитния комитет единодушно предлага чрез съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД до общото събрание на „Слънчев бряг“ АД за одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Слънчев бряг АД за 2026 г. да бъде сключен с договор за изпълнение с участник класиран на първо място - Руслана Павлова Стоянова – дипломиран експерт счетоводител.

При отказ или непредставяне на всички изискуеми документи, съгласно конкурсната процедура от страна на сключилия участник, одитния комитет предлага да бъде сключен с договор за изпълнение с участника класиран на второ място - Контрол Одит ЕООД.

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

**Председател на Одитния комитет
На „Слънчев бряг“ АД**

м. април 2026 г.

Венцислав Терзийски:

**Членове на Одитния комитет
на „Слънчев бряг“ АД:**

Теодор Марковски:

Тони Петров: