



**„Слънчев бряг” АД** ЕИК 812020577

---

п.к. 8420, к.к. Слънчев бряг  
тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

e-mail: [director@sunnybeach-bg.com](mailto:director@sunnybeach-bg.com)  
факс: (0554) 22524, 22510

## **АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА**

през първото тримесечие на 2021 г. на

**„Слънчев бряг” – АД**

21 април 2021 г.

## I. Анализ на финансовото състояние

### 1. Анализ на платежоспособността и ликвидността.

Показателите „платежоспособност“ и „ликвидност“ характеризират възможността на „Слънчев бряг“ - АД (дружеството) да посреща своите краткосрочни задължения с наличните си текущи активи. Показателите следва да се установяват към края на определен период. Тъй като текущите активи имат различна степен на обрачаемост, платежоспособността отразява по-скоро потенциалната възможност, докато отделните степени на ликвидност показват доколко покриването на задълженията може да се извърши във времето. Оптималните стойности са различни за отделните степени на ликвидност.

Данните в представената по-долу таблицата отразяват стойността на основните коефициенти за ликвидността на дружеството за първото тримесечие на 2021 г. в сравнение със 31 декември на 2020 г.

Показатели	31.03.2021	31.12.2020
Обща ликвидност/платежоспособност/	0,83	0.92
Бърза ликвидност	0,83	0.92
Абсолютна ликвидност	0,15	0.29

Към 31 март 2021 г. и трите наблюдавани показатели – „платежоспособност“, „бърза ликвидност“ и „абсолютна ликвидност“ се намаляват спрямо 31 декември 2020 г. Най-силно влияние върху стойността на показателите оказва намалението на размера на текущите активи от 3,159 хил. лв. към 31 декември 2020 г. на 2,685 хил. лв. към 31 март 2021 г. или с 474 хил. лв. намаление.

При анализа на паричния поток на дружеството за първото тримесечие на 2021 г. се установява, че нетният паричен поток от основна дейност е отрицателна величина в размер на 475 хил. лв. Паричният поток от финансова дейност също е отрицателна величина в размер на 5 хил. лв. и е формирана основно от изплащане на разходи за лихви и банкови такси относно усвояния през 2016г. банков кредит от „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД в размер на 1,500 хил. лв.

Както и в последните няколко години, през 2021 г. дружеството разчита основно на следните източници за своевременно покриване на текущите си задължения:

#### (а) Вътрешни източници:

- Парични потоци, генерирани от наеми и цени на достъп и ползване на инфраструктура, 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“ и продажби на промишлена вода.
- Парични потоци, генерирани от продажби на дълготрайни активи на дружеството и други епизодични приходи.

(б) Външни източници – това биха могли да бъдат увеличение на основния капитал на дружеството от неговите акционери и получаването на банкови кредити. Ръководството на дружеството счита, че на този етап подобни източници на финансиране като увеличение на

основния капитал на дружеството са малко вероятни и не ги е включило с бюджета си за годината

## 2. Анализ на финансова автономност

Чрез този анализ се цели да бъде установено съотношението между капитала на дружеството/ нетните му активи и неговите задължения. Оптималното съотношение е в зависимост реалните възможности на дружеството да финансира дейността си от осъществявания бизнес, както и от необходимостта му в определени случаи да ползва кредити за това.

Показател	31.03.2021	31.12.2020
Капитал (хил. лв.)	41,978	42,497
Задлъжнялост (хил. лв.)	3,218	3,419
Коефициент на обща задлъжнялост	0,077	0.080

През последните няколко години се наблюдава тенденция на намаляване на капитала/нетните активи на дружеството. Основната причина за това са отрицателните финансови резултати, които то реализира през последните няколко годишни отчетни периода. Към 31 март 2021 г. коефициентът на обща задлъжнялост не се е променил съществено спрямо 31 декември 2020 г. Положително влияние върху този показател оказва намалението на пасивите, от 3,419 хил. лв. към 31 декември 2020 година на 3,218 хил. лв. към 31 март 2021 година или намаление с 201 хил. лева.

Към 31 март 2021 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 519 хил. лв. при реализирана загуба за съпоставимия период на 2020 г. в размер на 390 хил. лв. Това е в следствие, че през отчетния период на 2021 година са се намалили приходите от отдадени под наем активи на дружеството, които от 295 хил. лв. през първото тримесечие на 2020 година са се намалили на 137 хил. лева за същият период на 2021 година. Или намалението е в размер на 158 хил. лева.

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 то да генерира положителни парични потоци от основната си дейност, както това беше посочено по-горе.

## 3. Анализ на ефективността от дейността

В един продължителен период, продължил до 2004 г. приходите на дружеството са били формираны до голяма степен от продажби на дълготрайни активи. След това основният вид приходи за дружеството са генерирани от електроразпределителната му дейност. В края на 2007 г. дружеството е продало активите си, свързани с електроразпределителната дейност, вследствие на което тя е преустановена. Успоредно с това дружеството е прекратило и извършването на услуги по присъединяване на нови абонати към електроразпределителната мрежа - дейност, която също е била източник на оперативни приходи.

Основните приходи, които реализира дружеството през първото тримесечие на 2021 г. са приходи от предоставени услуги и приходи от продажби на ел. енергия. Приходите от предоставени услуги се състоят от наеми и достъп до инфраструктура. Техният общ размер, реализиран към 31 март 2021 г. е в размер на 137 хил. лв. За същия период на 2020 г. реализираните приходи от тези услуги са в размер на 295 хил. лв. или към 31 март 2021 г. този вид приходи са се намалили със 158 хил. лв. Отрицателно влияние оказва Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на COVID-19, която се отрази

изключително неблагоприятно върху операциите на дружеството, в частност върху размера на приходите от управление на активи през първото тримесечие 2021 година.

Икономическото и социалното влияние на пандемията, включително нейното въздействие върху туризма през сезон Лято 2020г. в националния курорт Слънчев бряг наложи ръководството на „Слънчев бряг“ АД да направи всичко възможно, за да се противопостави съобразно възможностите си на пандемията и на икономическите ѝ последици.

Спада на туризма през сезон Лято 2020г. в к.к. Слънчев бряг рефлектира, както се вижда от горепосочените данни съществено негативно върху постъпленията, които дружеството реализираше ежегодно.

От началото на 2010 г. дружеството започва да генерира приходи от продажба на ел. енергия от изградената за тази цел фотоволтаична електрическа централа на територията на комплекса. През първото тримесечие на 2021 г. приходите от тази дейност възлизат на 11 хил. лв. като спрямо сравнимия период на 2020 г. не са се променили.

Приходи от продажба на дълготрайни активи през първото тримесечие на 2021 г., не са отчетени, така както и през съпоставимия период на 2020 г.

И през 2021 г. основната дейност на „Слънчев бряг“ АД е поддържането на общата инфраструктура на територията на к.к. Слънчев бряг. Тази дейност се състои в поддържане на алеи и пътища, ВиК и канализационни услуги, озеленяване, охрана, обща реклама и др. Начина на осъществяване на тези дейности и качествено им извършване са от ключово значение за функционирането и оперирането на отделните туристически обекти, намиращи се в к.к.Слънчев бряг.

До края на 2008 година „Слънчев бряг“ АД е извършвало услугите по поддръжка на общата инфраструктура на територията на к. к. Слънчев бряг съгласно договори със собственици на туристически обекти на територията на комплекса, като цената на услугата се определяла на база РЗП на съответния обект. От началото на 2009 година обаче собствениците на туристическите обекти са отказали да заплащат такса за поддръжката на инфраструктурата в курорта.

От началото на 2010 година заплащането на услугите по поддръжката на общата инфраструктура в к. к. Слънчев бряг е било възобновено от страна на част от собствениците на туристически обекти в комплекса на база подписани споразумения. Споразуменията включват задължение за инфраструктурна такса за 2008, 2009, 2010 и съвсем малка част за 2011 година. В резултат на това в дружеството са отчетени нетни приходи от инфраструктурни такси в размер на 382 хил. лв. през 2010 година и 315 хил. лв. през 2011 година.

През 2011година „Слънчев бряг“ АД е отправило покана към всички собственици на обекти в к. к. Слънчев бряг да подпишат споразумение на база План-сметка, подготвена от дружеството за поддръжка на инфраструктурата и направените от него разходи. Всички собственици са получили официални писма за дължимите суми според разгънатата застроена площ на своите имоти в курорта. Отговор и действия не са последвали от страна на собствениците.

Отново се възражда конфликтът относно заплащането на инфраструктурната такса, като чрез организирани протести хотелиери, представлявани от Управителния съвет на Съюза на собствениците в комплекса са изразили своето недоволство от задължението да плащат такса за обслужване на инфраструктурата, въпреки договорните им задължения по сключените от тях приватизационни договори.

Предложението на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД е таксата да се облага върху квадратни метри РЗП и да се изисква от всички, опериращи на територията на комплекса, а не каквато е била практиката до тогава само от приватизираните хотели, с цел таксата да бъде по-справедливо разпределена.

Дружеството е правило и предложения за нормативна регулация на правния статут и управлението на националните курорти, като е предлагало на сформирания със Заповед №Т-

РД-16-60/30.01.2015г. на Министъра на туризма работна група, да се дефинират много ясно отговорностите и ангажиментите на държавата, местната власт и стопаните на националните курорти, както и на потребителите на туристически продукти. Евентуално в нормативния акт да се предвиди оповестяване на задължителни Общи условия за съответния курорт, с които да се определят основните права и задължения на собственика на инфраструктурата и потенциалните клиенти, както и да се предвиди предоставянето на задължителен обем информация, на базата, на която клиентът да може да направи информиран избор при решението си за реализирането на дадена сделка. Наличието на подобни регламенти ще регулира и регламентира отношенията между собственици и ползватели/клиенти на инфраструктурата и така по-ефективно ще може да се претендира изпълнението на задълженията по тези регламенти или общи условия, включително и ще направи възможно уреждането на финансовите отношения между участниците. Цел на нормативния акт да бъде и вменияване в задължение на общините да приемат съответните наредби по чл. 69 от ЗУТ за селищните образувания с национално значение, така че да създадат правна регулация на благоустройствените мероприятия и озеленяването.

Нормата на чл. 61т от ЗМДТ гласи, че приходите от туристическия данък се разходват за мероприятия по чл. 11, ал. 2 от Закона за туризма, като в приеманите от съответните общински съвети програми за развитие на туризма на територията на общината, да бъде заложено задължително разпределяне на някаква част (с определени минимални и максимални граници) от приходите от туристически данък в националните курорти да се инвестира в изграждане и поддържане на инфраструктурата, обслужваща туризма на територията на тези курорти, организиране на събития и мероприятия с местно и национално значение, които допринасят за развитието на туризма. Събраните средства да се изразходват единствено и само за доизграждане на необходимата техническа инфраструктура, разширение на вече изградената, както и за благоустройствени дейности в националния курорт.

Във връзка с писмо изх.№ Т-26-00-2/09.01.2020г. на Министерство на туризма за сформирание на състав на междуведомствена работна група за разработване на наредба за националните курорти, разчитаме, че в близко бъдеще ще се регламентират отношенията между собственици и ползватели/клиенти на инфраструктурата. Отделно от това, с писмо изх.№И05-18-43/20.10.2020г. до Министерство на туризма по повод разработването на Политика за участието на държавата в публичните предприятия във връзка с писмо вх.№Т-12-00-162/08.10.2020г. на АППК и изпълнение на §4 от ПЗР на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия (ППЗПП), сме поставили отново тези въпроси за решаване от компетентните държавни органи. Българската държава, чрез органите за приватизация е поставила условия за заплащане на инфраструктурни такси от купувачите по приватизационните сделки, като договорните клаузи са били, че от постъпленията от инфраструктурни такси ще се поддържа и развива инфраструктурата в националния курорт Слънчев бряг. „Слънчев бряг“ АД не е страна по тези приватизационни договори, нито орган за приватизация, поради което компетентността за разрешаване на въпроса е изцяло на държавно ниво.

### Резултати от дейността

Показатели	Трите	Трите	Изменение	
	месеца на 2021	месеца на 2020	В сума	В процент
	хил. лв.	хил. лв.		
<b>Приходи от продажби</b>	<b>148</b>	<b>306</b>	<b>(158)</b>	<b>48</b>
Разходи за материали	(50)	(40)	10	125
Разходи за външни услуги	(138)	(154)	(16)	90
Разходи за персонала, в т. ч.:	(192)	(201)	(9)	96
Заплати	(164)	(172)	(8)	95

Осигуровки	(28)	(29)	(1)	97
Други разходи за дейността	(38)	(52)	(14)	73
<b>ЕВИТДА</b>	<b>(270)</b>	<b>(141)</b>	<b>(129)</b>	
Амортизации	(246)	(247)	(1)	100
<b>Оперативна загуба</b>	<b>(516)</b>	<b>(388)</b>	<b>(128)</b>	
Приходи/(разходи) от курсови разлики, нетно	2	1	1	
Приходи/(разходи) от лихви, нетно	(3)	(2)	(1)	
Други приходи/(разходи), нетно	(2)	(1)	(1)	
<b>Загуба от обичайна дейност</b>	<b>(519)</b>	<b>(390)</b>	<b>(129)</b>	<b>133</b>
Разходи за данъци		-		
<b>Нетна загуба</b>	<b>(519)</b>	<b>(390)</b>	<b>(129)</b>	<b>133</b>

## II. Анализ на търговската дейност.

### 1. Основни видове предоставяни услуги.

През първото тримесечие на 2021 г. дружеството реализира приходи от услуги, в това число: приходи от наеми и достъп на инфраструктура, ползване на транспортна инфраструктура и други подобни. През периода дружеството продължава да генерира приходи от продажба на ел. енергия от изградената фотоволтаична централа в комплекса.

### 2. Основни пазари и приходи по видове дейности.

#### Обем структура и динамика на продажбите на „Слънчев бряг“ АД

Структура и динамика на продажбите	Трите	Трите	Изменение	
	месеца на 2021 хил. лв.	месеца на 2020 хил. лв.	в сума	в процент
Приходи от предоставени услуги	137	295	(158)	46
Приходи от продажба на ел. енергия	11	11	-	100
Други приходи от дейността	-	-	-	
<b>Общо приходи от дейността</b>	<b>148</b>	<b>306</b>	<b>(158)</b>	<b>48</b>

## III. Анализ на перспективите за развитие.

Към настоящия момент пазарните перспективи пред дружеството може да се анализират в три направления:

1. Генерирането на приходи от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура на територията на к. к. „Слънчев бряг“. Очакванията са, че този вид приходи могат да бъдат отново основно перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството, в случай че бъде разрешен конфликтът относно начина на заплащане на таксите за 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. Един специфичен риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност, в счетоводния баланс на дружеството с най-голям дял от ДМА остават ВиК съоръженията. Друга част от наличните дълготрайни активи включват алеи, пътища, сгради и земи. В тази връзка всяко намаление на

продажната цена на някоя група от тези активи може да окаже негативно влияние върху състоянието на дружеството. В същото време амортизацията на тези активи е в много висок размер и е една от основните причини за загубите, които дружеството ежегодно реализира.

3. Особености съществуват и в дейността, свързана с производството и продажбата на фотоволтаична ел. енергия. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се изкупува от „ЕВН България Електроснабдяване“ - АД. Договорът с електроразпределителното дружество е сключен на 16 февруари 2010 г. и е със срок на действие 25 години.

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 Министерството на туризма и Министерския съвет.

Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на COVID-19 може да повлияе неблагоприятно върху операциите на дружеството, в частност върху приходите от управление на активи и през летен сезон 2021 година. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията.

Икономическото и социалното влияние на пандемията, включително нейното въздействие върху туризма през сезон Лято 2021г. в националния курорт Слънчев бряг налага ръководството на „Слънчев бряг“ АД да направи всичко възможно, за да се противопоставят съобразно възможностите си на пандемията и на икономическите й последици.

Неблагоприятната тенденция за туризма през сезон Лято 2020г. рефлектира и върху постъпленията от основните дейности, които дружеството ежегодно и обичайно предоставя през 2021 година.

Конкретни мерки, които биха имали въздействие върху кредитния риск за периода на пандемията през 2021г.:

1. Разсрочване на кредита по Договор за предоставяне на стандартен кредит без право на усвояване на погасените суми №100-1720/25.01.2016г. с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, с една година и съответно падежи както следва: 21.02.2022г. – 60 000 лева, 21.03.2022г. – 120 000 лева и 21.04.2022г. – 120 000 лева. За това разсрочване има подписан анекс от 05.03.2021г.

2. Ограничаване на разходите за ремонт и поддържане на инфраструктурата, в т.ч. спиране на предвидените дейности по План - сметката за сезон 2021 г.

Минимализиране на разходите за поддържане и ремонт на инфраструктурата и осигуряване на безопасност в к.к. „Слънчев бряг“, като останат такива за покриване на вече изпълнени дейности или предстоящи аварийни ремонти и неотложни дейности, свързани с живота на активите.

3. Приоритетно да се работи по осигуряване на други приходи – продажба на активи, които не се ползват от дружеството и не са необходими за неговите дейности:

3.1. Продължаване на преписката за продажба на имота на бивш стол Балкан, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.506.493 по КККР на гр. Несебър, с площ 4 491 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект, комплекс за битови услуги, стар идентификатор №480102, кв.4801, УПИ II, с адрес на имота: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг – запад, ведно с построените в имота сгради с идентификатор 51500.506.493.1, със застроена площ 3 032 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: сграда за търговия - Стол БАЛКАН (незавършен обект), сграда с идентификатор по КК 51500.506.493.2, със застроена площ 153 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: складова база, склад и детска площадка с оборудване,

изпълнена в южната част на имота, която начална тръжна цена е била обявена в размер на 704 300 лв. без ДДС.

Още през 2016г. са обявявани търгове за продажба на този имот, но поради липса на проявен интерес, имотът все още е актив на дружеството. През 2019г. към имота е проявен интерес от Община Несебър, с цел разширение на намиращото се в съседство Училище по туризъм.

С Решение по т.14 от Протокол от 30.07.2020 г. на редовно Общо събрание на акционерите (РОСА) на „Слънчев бряг“ АД е дадено съгласие за продажба на горечитирания имот, собственост на „Слънчев бряг“ АД, като продажбата се извърши чрез пряко договаряне с Община Несебър в ценовия диапазон: не по-малко от 715 000 (седемстотин и петнадесет хиляди) лв. без ДДС и горна граница от 730 000 лв. без ДДС, като преговорите да започнат с начална цена в размер на 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) лв. без ДДС. По отношение на Община Несебър да се допусне разсрочено плащане на цената до 1 (една година) от сключване на сделката, както и допускане на прихващане на задължения на „Слънчев бряг“ АД към Общината. Оправомощава председателя на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД да сключи сделката с Община Несебър. При отказ от страна на Община Несебър да закупи имота, продажбата да се извърши чрез електронен търг по реда на Наредба за електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост, и на имоти – собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (приета с ПМС № 243 от 26.09.2019 г., ДВ, бр.77 от 01.10.2019 г.) с начална цена в размер на 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) лв. без ДДС за първи търг.

С писмо изх.№И08-00-10/10.09.2020г. на „Слънчев бряг“ АД е отправена покана към Община Несебър за сключване на договор за продажба на имота при горепосочените параметри. В отговор е получено писмо изх. № Н5-ОС-563-003/18.09.2020 г. (вх. № В08-00-11/23.09.2020 г.) от кмета на Община Несебър, според което началната цена на продажба на имота в размер на 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) лв. без ДДС е необосновано завишена и кметът на общината предлага същата да бъде преразгледана, респ. намалена. В писмо изх.№И08-00-12/07.10.2020г. на „Слънчев бряг“ АД са изложени съображенията на органите за управление на „Слънчев бряг“ АД (Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите), в качеството му на дружество – собственик на имота относно определяне на ценовия диапазон на сделката за продажба на имота, както и другите съществени условия по сделката.

Достигнатата цена за покупко-продажба с Община Несебър е в размер на 715 000 (седемстотин и петнадесет хиляди) лв. без ДДС. Подписан е Протокол от 07.10.2020г. за преговори със следните конкретни параметри по сделката:

Цена по сделката, представляваща общата стойност на имотите предмет на покупко-продажбата: 715 000 (седемстотин и петнадесет хиляди) лв. без ДДС или 858 000 лв. с вкл. ДДС, като всеки един от обектите предмет на продажбата бъде посочен с неговата стойност и дължим ДДС.

Начин на плащане: разсрочено плащане до края на м. август 2021г. вкл., на 5 вноски: до10-ти и до 30-ти април, до 30-ти юни, до 31-ви юли и до 31-ви август 2021г. Върху всяка вноска Община Несебър ще превежда дължимата върху съответната вноска сума ДДС по сметката на „Слънчев бряг“ АД;

Сключване на предварителен договор в срок до 10.04.2021г., а сключване на окончателен договор за покупко- продажба – до 31-ви август 2021г. след заплащане на дължимите суми от купувача.



Първата вноска, която купувача - Община Несебър следва да заплати с подписване на предварителния договор да е равна на задълженията на „Слънчев бряг“ АД към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2018г., 2019г.и 2020г., и лихви за просрочие дължими към деня на плащането ѝ. С получените от първата вноска парични средства „Слънчев бряг“ АД в същия ден да погаси задълженията си към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2018г., 2019г.и 2020г., и лихви за просрочие.

Втората вноска, която купувача - Община Несебър следва да заплати до 30-ти април да е равна на задълженията на „Слънчев бряг“ АД към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2021г. намалени със съответния процент отстъпка за предсрочно изплащане. С получените от втората вноска парични средства „Слънчев бряг“ АД в същия ден да погаси задълженията си към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2021г. дължими към деня на плащането.

Одобряване на условията по сделката от Общински съвет -- Несебър и от Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД, прогнозен срок: до 30.03.2021г.;

Изготвен е доклад вх.№И53-00-01/06.01.2021г. от независим оценител инж. Стоян Илчев, с който е определено процентното съотношение на подобектите, формиращи имот Стол Балкан, на база на постигнатата в преговорите цена от 715 000 лв. без ДДС.

С Решение № 354 от Протокол № 16/23.03.2021 г. на Общински съвет –Несебър условията по сделката са одобрени от Общински съвет – Несебър.

Междувременно, исковата молба вх.№35/11.01.2021г. от „Слънчев бряг холдинг“ АД, ЕИК 102184240 по чл. 74 ТЗ за оспорване на решението по т.14 от дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД, проведено на 30.07.2020г., касаещо сделката за бивш Стол Балкан, по която беше образувано търговско дело № 20202100900310/2020 г. по описа на БОС, е оттеглена с молба вх.№1077/13.04.2021г. Касае се за отказ от иска, поради което след произнасяне на съда с определение за прекратяване на делото, спорът между страните ще приключи окончателно.

На 13.04.2021г. е сключен Предварителен договор между „Слънчев бряг“ АД, чрез председателя на СД – Иво Маринов и Община Несебър за продажбата на имота – бивш стол Балкан, с наш рег.№И53-00И-46/14.04.2021г. и съответно № 120/13.04.2021г. на Община Несебър. По силата на този предварителен договор, купувачът Община Несебър се задължава да заплати на дружеството – продавач „Слънчев бряг“ АД продажната цена в размер на 715 000лв. /седемстотин и петнадесет хиляди лева/ без ДДС разсрочено до края на м. август 2021г., на 5/пет/ вноски, като върху всяка вноска се начислява и дължимия ДДС, в размер и срокове, както следва:

1. **Първа вноска** равна на задълженията на „Слънчев бряг“ АД към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2019г.и 2020г., и лихви за просрочие, дължими към деня на плащането ѝ, платима при подписване на настоящия предварителен договор, но не по-късно от 10.04.2021г.

2. **Втора вноска** равна на задълженията на „Слънчев бряг“ АД към Община Несебър за местни данъци, такси битови отпадъци за 2021г. намалени със съответния процент отстъпка за предсрочно изплащане, платима до 30.04.2021г.

3. **Останалата част от продажната цена** се заплаща от купувача на три равни вноски с падеж, както следва:

3.1. **Трета вноска** - с падеж до 30.06.2021г.;

3.2. **Четвърта вноска** - с падеж до 31.07.2021г.;

3.3. **Пета вноска** - с падеж до 31.08.2021г.;

Страните се задължават да сключат окончателен договор за покупко – продажба на недвижимия имот, описан в чл.1, след заплащане на дължимите суми от купувача но не по-късно от 31-ви август 2021г. Продавачът се задължава с получените от първата вноска парични средства в същия ден да погаси задълженията си към Община Несебър за местни данъци, такси

битови отпадъци за 2019г. и 2020г., и лихви за просрочие. По подобен начин, продавачът се задължава с получените от втората вноска парични средства в същия ден да погаси задълженията си към Община Несебър за местни данъци и такси битови отпадъци за 2021г. дължими към деня на плащането.

3.2. Извършване на продажба на други активи – части от поземлени имоти във връзка с частични изменения на ПУП – ПР, като притежаваните от „Слънчев бряг“ АД имоти (маломерни части) се предвиждат за придаване по регулация към УПИ. Евентуална продажба чрез електронен търг на електронната платформа за продажба на имоти по чл.3а от ЗПСК, на самостоятелен поземлен имот, с приблизителна площ 800 кв.м.

**Златко Димитров**  
**Изпълнителен директор**  
**„Слънчев бряг“ - АД**



*21 април 2021 г.*  
*к. к. „Слънчев бряг“*

