

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**Към 31 март 2021г.**

**1. Кориоративна информация**

Слънчев бряг (дружеството) е регистрирано като акционерно дружество по фирмено дело № 3202/1996 г. в Бургаски окръжен съд. Седалището на дружеството е в курортен комплекс „Слънчев бряг“. Слънчев бряг – АД има статут на публично дружество и неговите акции от 01.08.2018 г. се търгуват на Алтернативния пазар на Българската фондова борса, BaSE, Сегмент Акции. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с поддръжката на инфраструктурата в курортен комплекс „Слънчев бряг“ и свързаните с това услуги.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от пет души и се представлява от изпълнителния директор.

**2. Описание на приложимата счетоводна политика**

**2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет**

Счетоводно приключване и изготвянето на финансовия отчет към 31 март 2021 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България съставят финансовите си отчети на базата на Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Някои изчерпателно изброени в Закона за счетоводството търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Тези търговски дружества, които са приели и прилагат МСС по реда на отменения Закон за счетоводството, могат да продължат с тяхното приложение и в бъдеще, или да направят еднократен преход към НСС. Дружеството отговаря на критерия за предприятие, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулирания пазар в държава - членка на Европейския съюз, поради което настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти. Затова настоящият индивидуален годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС. Това са стандартите, които са приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 г. на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагане на Международните счетоводни стандарти. Към 31 март 2021 г. към тях се включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО, както последващите изменения и бъдещите стандарти и тълкувания. Съветът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните и значително по-сложните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.2. Промени в счетоводната политика**

Считано от 1 януари 2019 г. дружеството е приложило за първи път изискванията на МСФО 16 Лизинг. Чрез този нов счетоводен стандарт се въвежда единен подход за отчитане на всички лизингови договори при лизингополучателите, независимо дали се касае до разбирането за оперативен, или за финансов лизинг. С влизането в сила на МСФО 16 се отменя действието на съществуващите до момента насоки за отчитането на лизинговите договори, изложени в МСС 17 Лизинг, КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг, ППКР 15 Оперативен лизинг - стимули и ППКР 27 Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг. В МСФО 16 е въведен единен балансов метод за отчитане на всички лизингови договори, но само при лизингополучателите. Лизингополучателят признава в отчета за финансовото състояние получения актив като право на ползване срещу задължението да извършва лизинговите плащания по договора. Счетоводното третиране от страна на лизингодателя продължава да бъде по досегашния модел на отчитане при двата вида лизингови договори – оперативен и финансов. Като лизингополучател дружеството не е страна по значими договори за оперативен лизинг, които да надхвърлят едногодишен срок. Затова, поради естеството на дейността на дружеството по отношение на МСФО 16 и вследствие на ограниченото приложение на оперативните лизингови договори, внесените изменения не са довели до значими промени в прилаганата счетоводна политика. С измененията на препратките в МСФО към Концептуалната рамка, издадени през 2018 г., бе изменена бележката под линия към определението за „инструмент на собствения капитал“ в допълнение А. Предприятието прилага това изменение за годишните периоди, започващи на 1 януари 2020 г. или след тази дата. Разрешава се по-ранно прилагане, ако в същото време предприятието прилага и всички други изменения, направени чрез Измененията на препратките в МСФО към Концептуалната рамка. Предприятието прилага изменението на МСФО 2 с обратна сила, при спазване на преходните разпоредби в параграфи 53 – 59 от настоящия стандарт, в съответствие с МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки. Въпреки това, ако предприятието реши, че такова прилагане с обратна сила би било практически невъзможно или би довело до излишни разходи или усилия, то прилага изменението на МСФО 2 въз основа на параграфи 23 – 28, 50 – 53 и 54Е от МСС 8. Това от своя страна не е наложило в настоящия индивидуален годишен финансов отчет да бъдат направени ретроспективни корекции или допълнителни оповестявания.

Другите промени в МСС, които са в сила от 1 януари 2020 г., не са оказали и не се очаква да окажат ефект върху прилаганата счетоводна политика по отношение на изготвяните от дружеството годишни финансови отчети. Освен това ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в индивидуалния си годишен финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или все още неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2021 г. и в бъдеще, без те да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно изброяване на наименованията на стандарти и на разяснения към тях, които не се прилагат и не се очаква това да стане по отношение на дейността на дружеството, би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на отчетна информация от настоящия индивидуален финансов отчет.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.3. Приложима мерна база**

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран 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. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2021 и за 2020 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

**2.4. Оценяване по справедлива стойност**

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 март 2021 г.

(продължение)

### 2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)

#### 2.5. Сравнителни данни

В случай че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления, или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- а) към края на предходния отчетен период;
- б) към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

#### 2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на индивидуалния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия индивидуален финансов отчет.

#### 2.7. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути като използва курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 март те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на финансовия отчет. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им и се представят нетно.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството е българският лев.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.8. 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 последните години в страната влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и на практика прерасна във всеобхватна икономическа и пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството 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, цената на привлечените заеми и адекватно поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

**2.8.1. 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.

**2.8.2. Лихвен риск**

Към 31 март 2021 г. дружеството ползва банков кредит - краткосрочен, който от своя страна би могъл да предизвика възникването на лихвен риск. Ръководството извършва периодични анализи върху макроикономическата среда и прави оценка на бъдещите лихвени рискове, пред които е изправено дружеството. В случай на влошаване на общите лихвени равнища, дружеството има възможност да използва хеджиращи инструменти. Ръководството на дружеството не счита, че към момента са налице условия за съществена негативна промяна в договорената обща цена на привлечено финансиране, която да доведе до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 март 2021 г. кредити и договори за финансов лизинг.

**2.8.3. Ценови риск**

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, защото неговите приходи се цененообразуват 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.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.8. Управление на финансовите рискове (продължение)**

**2.8.4. 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.

**2.8.5. Ликвиден риск**

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно 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.

**2.8.6. Управление на капитала**

Политиката на ръководството е да се поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците и на пазара като цяло, за да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще. Целта на дружеството е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. За предотвратяване на реализиране на загуба и намаляване на капитала, ръководството предприема мерки в посоката на оптимизация на производствения процес с цел подобряване на brutната рентабилност. Също така се полагат усилия за намаляване на оперативните разходи и най-вече разходите за външни услуги и административно-управленски разходи.

В периода не е имало промени в управлението на капитала на дружеството. В съответствие с разпоредбите на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, дружеството следва да поддържа стойността на нетните си активи над стойността на регистрирания капитал. Към 31 март 2021 г. дружеството изпълнява тези изисквания.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.9. Дефициция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние**  
(продължение)

**2.9.1. Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Отделни дълготрайните материални активи са били преоценявана на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2002 г. При прехода към прилагане на МСФО тези активи са били представени на база същата тази проявяваща се тогава стойност, която е била приета за справедливата им стойност към датата на прехода.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

**2.9.2. Дълготрайни нематериални активи**

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване (себестойност), образувана от покупната им стойност и преките разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценки.

Преносната стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка ежегодно, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че преносната стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

**2.9.3. Материалните запаси**

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.9. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние**  
(продължение)

**2.9.4. Финансови инструменти**

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и това отговаря на изискванията за отписване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории:

- дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност;
- дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, с прекласификация в печалбата или загубата;
- капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, без прекласификация в печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

С изключение на финансовите активи, държани за търгуване, за всички останали финансови инструменти на дружеството се очаква, че те ще бъдат реализирани на своя падеж и не могат да бъдат търгувани. Затова бизнес моделът, който е в основата на класифицирането на финансовите инструменти на дружеството, ги ограничава до прилагането на следните конкретни категории:

**(а) Търговски вземания и предоставени аванси**

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 март 2021 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.9. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)**

**2.9.4. Финансови инструменти (продължение)**

**(б) Парични средства и еквиваленти**

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 март 2021 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, парите и паричните еквиваленти са представени като пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

**(в) Дългосрочни задължения**

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута -- по заключителния курс на БНБ към 31 март 2021 г.

**(г) Краткосрочни задължения**

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 март 2021 г.

**2.9.5. Капитал**

„Слънчев бряг“ е акционерно дружество е и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

**2.9.6. Резерви**

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите на дружеството могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на дружеството.

**2.9.7. Задължения към наети лица**

**(а) Планове за дефинирани вноски**

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за всеобхватния доход.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.9. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)**

**2.9.7. Задължения към наети лица (продължение)**

**(б) Платен годишен отпуск**

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по неизползван платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период. В оценката се включват приблизителната преценка за сумите за самите вознаграждения и на вноските по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

**(в) Дефинирани доходи при пенсиониране**

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

**2.10. Амортизация на дълготрайните активи**

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация.

По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2021 г.	2020 г.
Подобрения върху земите	20	20
Сгради	50	50
Съоръжения	100	100
Машини и оборудване	3	3
Превозни средства	4	4
Стопански инвентар	7	7
Компютри	2	2
Програмни продукти	2	2

Амортизационните норми, изразени в полезен живот, са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.11. Провизии за задължения**

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признава в отчета за финансовото състояние, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

**2.12. Начисляване на приходите и разходите**

Приходите се оценяват на основата на плащането, което е договорено с клиентите по съответния договор. Към тази оценка не се включват сумите, които се събират в полза на трети лица. Приходите в чуждестранна валута се оценяват по централния курс на БНБ към датата на начисляването им. Приходите от дейността и разходите за дейността се начисляват, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях, когато за това са налице условия в съответния договор.

**2.12.1. Приходи от продажба на готова продукция, стоки и услуги**

Приходите от продажбата на готова продукция и стоки се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато контролът се прехвърли на клиента. Контролът се изразява в способността да се ръководи използването на актива и да се получават всички останали изгоди от него. Получаването на контрол над актива предотвратява възможността други предприятия да извличат изгода от използването му. За изпълняваните от дружеството договори прехвърлянето на контрола обикновено настъпва с предаване на продукцията и стоките, или при настъпване на договореното събитие, при което значителните рискове и изгоди от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на договореното възнаграждение, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

**2.12.2. Разходи за постигане и изпълнение на договори**

Подобни разходи се признават като актив и се амортизират на систематична база, ако те отговарят на определените за това условия, както те са дефинирани в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти. Такива разходи не се капитализират, ако очакваният период за амортизирането им е до една година.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**2. Описание на приложимата счетоводна политика (продължение)**

**2.12.3. Приходи от правителствени дарения**

Приходите от правителствени дарения свързани с амортизируеми активи се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения свързани с прихода се признават в отчета за всеобхватния доход, в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

**2.12.4. Финансови приходи/(разходи)**

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирано.

**2.13. Доход на акция**

Дружеството представя данни за основни доходи на акция или с доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на дружеството през този период.

**2.14. Данъчно облагане**

Съгласно българското данъчно законодателство за 2021 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2020 г. той също е бил 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни активи или пасиви се начисляват в отчета за всеобхватния доход или директно в капитала, според това къде е възникнал ефекта, за който те се отнасят. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

**2.15. Дивиденди**

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 март 2021 г.

(продължение)

## 3. Дълготрайни материални активи

	Земни, подобрения и сгради хил. лв.	Машини и съоръжения хил. лв.	Разходи за придобиване на ДМА хил. лв.	Други ДМА хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>					
Салдо към 31 декември 2020 г.	4,035	69,164	11,392	2,340	86,931
Придобити през периода	-	-	-	-	-
Отписани през периода	-	-	-	-	-
Обезценени през периода	-	-	-	-	-
Салдо към 31 март 2021 г.	4,035	69,164	11,392	2,340	86,931
<b>Натрупана амортизация:</b>					
Салдо към 31 декември 2020 г.	1,337	40,669	-	2,202	44,208
Амортизация за периода	12	219	-	13	244
Амортизация на излезлите	-	-	-	-	-
Салдо към 31 март 2021 г.	1,349	40,888	-	2,215	44,452
<b>Преносна стойност към 31 март 2021 г.</b>	<b>2,686</b>	<b>28,276</b>	<b>11,392</b>	<b>125</b>	<b>42,479</b>
<b>Преносна стойност към 31 декември 2020 г.</b>	<b>2,698</b>	<b>28,495</b>	<b>11,392</b>	<b>138</b>	<b>42,723</b>

Разходите за придобиване представляват капитализираните разходи за създаване на дълготрайни материални активи, които след създаването им, дружеството използва за собствени нужди.

Дълготрайни активи състоят се от земя с балансова стойност в размер на 10,989 лв. и сгради с балансова стойност в размер на 38,737 лв. са ипотекирани с цел обезпечение на банков кредит в размер на 1,500 хил. лв. С дълготраен актив представляващ фотоволтаична слънчева централа с балансова стойност 1,206 хил. лв. е обезпечен ДМА, издаден от ТД на НАП Бургас.

## 4. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи на дружеството към 31 март 2021 г. с балансова стойност в размер на 32 хил. лв. (31 декември 2020 г. - 34 хил. лв.) се състоят от софтуер с отчетна стойност в размер на 102 хил. лв. и натрупана амортизация в размер на 70 хил. лв.

## 5. Материални запаси

	31.03.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Материали	8	6
<b>Общо</b>	<b>8</b>	<b>6</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**6. Вземания и предоставени аванси**

	31.03.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Съдебни и присъдени вземания	1,425	1,384
Вземания от клиенти	999	1,016
Обезценка на вземания от клиенти	(388)	(388)
Вземания от клиенти, нетно	611	628
Вземания по предоставени аванси	45	45
Вземания по ДДС	13	37
Вземания по предоставени заеми	3	3
Вземания по лихви	2	2
Други вземания	80	76
<b>Общо</b>	<b>2,179</b>	<b>2,175</b>

Движението на обезценката на вземанията към 31 март 2021 г. и 31 декември 2020 г., е както следва:

	Годината, завършваща на 31.03.2021 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2020 хил. лв.
Разходи за обезценка в началото на периода	388	388
Начислени разходи за обезценка	-	-
<b>Разходи за обезценка към края на периода</b>	<b>388</b>	<b>388</b>

**7. Парични средства**

	31.03.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Парични средства в лева	498	978
<b>Общо</b>	<b>498</b>	<b>978</b>

**8. Основен капитал**

Към 31 март 2021 г. основният капитал на дружеството се състои от 1,958 хил. броя безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев. Акционери в дружеството са:

	Брой акции	Процент
Министерство на туризма	1,468,356	75
Слънчев бряг холдинг - АД	196,142	10
Други акционери – физически и юридически лица	293,310	15
<b>Общо</b>	<b>1,957,808</b>	<b>100</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

## 9. Текущи пасиви

	31.03.2021	31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по получени аванси от клиенти	794	846
Задължения за данъци	475	573
Задължения към доставчици	434	481
Задължения по получени банкови заеми	300	300
Задължения към персонала	95	98
Задължения към социалното осигуряване	16	17
Други задължения	1,104	1,104
<b>Общо</b>	<b>3,218</b>	<b>3,419</b>

## 10. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 31.03.2021	Годината, завършваща на 31.03.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от наеми и достъп ползване на инфраструктура	136	293
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	1	2
Приходи от продажба на фотоволтаична енергия	11	11
<b>Общо</b>	<b>148</b>	<b>306</b>

През отчетния период, дружеството няма реализирани сделки от продажба на недвижими имоти, което се отрази негативно на финансовият резултат на дружеството.

## 11. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.03.2021	Годината, завършваща на 31.03.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за ел. енергия	26	20
Разходи за резервни части и ремонти	8	1
Разходи за гориво	7	9
Разходи за канцеларски материали	4	1
Разходи за рекламни материали	3	7
Други разходи за материали	2	2
<b>Общо</b>	<b>50</b>	<b>40</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**12. Разходи за външни услуги**

	Годината, завършваща на 31.03.2021 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.03.2020 хил. лв.
Разходи за поддръжка на инфраструктура и охрана	91	110
Разходи за реклама	15	14
Разходи за застраховки	12	12
Разходи за консултански услуги	7	4
Разходи за комуникации	5	5
Разходи за служебен транспорт	-	7
Други разходи за външни услуги	8	2
<b>Общо</b>	<b>138</b>	<b>154</b>

**13. Разходи за персонала**

	Годината, завършваща на 31.03.2021 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.03.2020 хил. лв.
Възнаграждения на персонала	164	172
Разходи за социално осигуряване	28	29
<b>Общо</b>	<b>192</b>	<b>201</b>

**14. Други оперативни разходи**

	Годината, завършваща на 31.03.2021 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.03.2020 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	32	32
Разходи за представителни цели	2	14
Разходи за командировки	1	1
Разходи за дарения и спонсорство	-	2
Разходи за брак на активи	-	-
Други разходи	3	3
<b>Общо</b>	<b>38</b>	<b>52</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 март 2021 г.  
(продължение)

**15. Справедливи стойности на финансовите инструменти**

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, групата очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние, оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

**16. Сделки със свързани лица**

Дружеството не е извършвало сделки със свързани лица.

**17. Потенциални задължения**

1. С извънреден доклад вх.№В94-00-51/17.02.2021г. адв.Милен Козарев информира главния счетоводител на «Слънчев бряг» АД, че на 16.02.2021г., в качеството му на процесуален представител на «Слънчев бряг» АД, му е била връчена касационна жалба от «Водоснабдяване и канализация» ЕАД по въззивно т.д.№ 112/2020г. на Апелативен съд – Бургас. Това означава, че решението на Бургаски окръжен съд по т.д.№ 597/2016г., респ. на Апелативен съд – Бургас по въззивно т.д.№ 112/2020г. не е влязло в законна сила и че ще бъде предмет на разглеждане пред Върховен касационен съд. По същото дело има подадена и частна касационна жалба от «Слънчев бряг» АД в частта присъдени разноски.

Становището на адв.М.Козарев, е че при наличието на две касационни жалби – и от страна на «Слънчев бряг» АД и от страна на «Водоснабдяване и канализация» ЕАД, теоритично е възможно оспорваното решение да бъде допуснато до касация и съответно да се гледа и във второ открито съдебно заседание, т.е. възможно е този правен спор да бъде разрешен и по друг начин - или с потвърждаването на второстепенния акт или с неговата отмяна.

Ето защо следва да се има предвид, че посоченият правен спор не е окончателно завършен. Той подлежи на допълнително разглеждане и по него се чака окончателен резултат. Т.е. стопанското събитие не е завършено. Поради това, събраните вече суми за присъдено обезщетение в размер на 713 000 лева за периода от 01.01.2012 г. до 31.12.2012 г., както и приход от лихви в размер на 276 089,45 лева, постъпили на 15.10.2020 г. по разплащателната сметка на „Слънчев бряг” АД съгласно изпълнителен лист от 05.10.2020 г., издаден въз основа на Решение № 69/18.09.2020 г. по възз.т.д. № 112 по описа за 2020 г. на Апелативен съд – Бургас, са отчетени като разчетни поради факта, че правният спор не е приключил.

**18. Събития след датата на съставяне на отчета**

Към датата на съставяне на отчета не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 март 2021 г.

(продължение)

### 18. Събития след датата на съставяне на отчета (продължение)

Въпреки, че няма събития, които имат коригиращ характер, през първото тримесечие на 2021 година продължават временните противоепидемични мерки на територията на Република България. Преустановено е провеждането на групови туристически пътувания с организиран транспорт в страната и в чужбина и групови посещения на туристически обекти в страната и пр.

Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на COVID-19 влияе неблагоприятно върху операциите на дружеството, в частност върху приходите от управление на активи за летен сезон 2021 година, така както и през сезон 2020 година. На този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията.

Тези събития неминуемо следва да бъдат отчетени при оповестяванията за отчетния период към 31.03.2021г. на „Слънчев бряг“ АД и очакванията за цялата 2021г.

Основните активи на дружеството се намират в к.к. Слънчев бряг, област Бургас. Настоящия период по принцип е период на активна подготовка за летния сезон, като са започнали множество ремонтни дейности, които преобладаващо се извършват от работници на дружеството.

Всичко по горе изложено във връзка с COVID-19 се очаква да рефлектира върху приходната дейност и финансов резултат на дружеството и през 2021 година. Вече има постъпили искания от наематели на активи за освобождаване от плащане наемни цени през зимно-пролетния сезон на 2021г. и за намаляване на наемни цени, например за наем на съоръжения билбордове, през активния сезон на 2021г.

**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.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 март 2021 г.

(продължение)

### 18. Събития след датата на съставяне на отчета (продължение)

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 горещитириания 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.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

към 31 март 2021 г.

(продължение)

**18. Събития след датата на съставяне на отчета (продължение)**

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.;

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 март 2021 г.**  
**(продължение)**

**18. Събития след датата на съставяне на отчета (продължение)**

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.

Изпълнителен директор:  
Златко Димитров



Съставител:  
Маргарита Пологова

21 април 2021 г.  
Слънчев бряг