



“Слънчев бряг” АД ЕИК 812020577

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

e-mail: info@sunnybeachbg.net
факс: (0554) 22524, 22510

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

През четвъртото тримесечие на 2021 година на

„Слънчев бряг” - АД

21 ЯНУАРИ 2022 ГОДИНА

1. Развитие на дейността на дружеството.

1.1. Приходи от дейността

През 2021 г. реализираните приходи от дейността и други приходи на „Слънчев бряг“ АД (дружеството) са с общ размер 2,057 хил. лв. и се състоят от следните компоненти:

	За годината, завършваща към 31.12.2021 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2020 хил. лв.
Приходи от предоставени услуги	1,332	833
Приходи от продажба на ел. енергия	76	73
Приходи от продажба на промишлена вода	108	145
Други приходи от дейността	541	1,582
Всичко приходи от дейността	2,057	2,633

а) Приходи от предоставени услуги

Реализираните приходи от предоставени услуги през 2021 г. са с общ размер 1,332 хил. лв. и са се увеличили с 499 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2020 г. Видовете приходи от услуги през двата разглеждани периода, са както следва:

	За годината, завършваща към 31.12.2021 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2020 хил. лв.
Приходи от наеми, достъп и ползване на инфраструктура	690	583
Приходи от ползване на транспортна инфраструктура	594	238
Приходи от продажба на промишлена вода	108	145
Приходи от продажба на фотоволтаична енергия	76	73
Други приходи от услуги	48	12
Общо приходи от предоставени услуги	1,516	1,051

Въпреки завишението размера на приходите спрямо съпоставимия период на 2020г., Дружеството не успя да реализира добри приходи, съответстващи на тези преди 2020 година. Пандемията и кризата от разпространението на COVID-19 отново се отразиха на реализираните приходи. Също така съществено намаля размера на приходите от продажба на имоти, собственост на дружеството. За разлика от предходни години, през 2021 година, „Слънчев бряг“ е получило значително по-малък по размер приход от обезщетение за ползваната от ВиК ЕАД Бургас водопроводна и канализационна мрежа - 98 хил. лв. обезщетение за 2013 година.

В обобщение, основната причина за съществения размер на увеличението през 2021г. е свързано с намаления приход през 2020г. поради намаляването на наемите и на цените за достъп и ползване на инфраструктурата, породено от нарушената икономическа дейност в Р България в резултат на COVID-19.

Спадът на туризма през изминалия сезон Лято 2021г. рефлектира, сравнително по слабо върху постъпленията от сезонни дейности, които дружеството ежегодно и обичайно предоставя спрямо предходни години, с изключение на 2020г.

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. Начинът 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.

От друга страна съществено по-малкия размер на реализираните други приходи през 2021г., произтича от следните обстоятелства:

През отчетната 2020г., присъдените по съдебни решения на Апелативен Съд Бургас № 39/17.05.2019г. и БОС № 450/15.01.2019г., обезщетения по чл. 236, ал. 2 от ЗЗД за ползване на ВиК мрежата в к. к. Слънчев бряг, в размер на 801 791 лева за периода от 01.01.2010г. до 31.12.2010г. и 775 856 лева за периода от 01.01.2011г. до 31.12.2011г. или общо 2 387 035 лв., платени от „ВиК“ ЕАД - Бургас на 28.06.2019 г. (изпълнителен лист от 16.05.2019 г.), поради наличието на касационна жалба пред ВКС, са отчетени като приход и отписани от текущите пасиви през първото шестмесечие на 2020 година, когато приключва спорът пред ВКС. Освен това, към 31 декември 2020 година все още има налични парични средства от този приход, което е причина и за сравнително високите показатели към този период, в резултат на което финансовият резултат на дружеството за 2020г. е печалба в размер на 386 хил. лв.

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 е определяла на база РЗП на съответния обект. От началото на 2009 година обаче собствениците на туристическите обекти са отказали да заплащат 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 тогава 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. Евантуално 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. Считаме, че следва да се намери подходящ механизъм Общинският съвет - Несебър да планира разходи за подобряване на предлаганите туристически дейности, общински обекти, услуги и продукти в националния курорт, каквото е изискването на чл.11, ал.3 (Нова – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) от Закона за туризма.

Нормата на чл. 61г от ЗМДТ гласи, че приходите от туристическия данък се разходват за мероприятия по чл. 11, ал. 2 от Закона за туризма. През 2020г. настъпиха законодателни изменения в нормата на чл.11 от ЗТ. Съгласно чл. 11. (1) (Изм. – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) Общинският съвет определя политиката за развитие на туризма на територията на общината, като включва в програмата за реализация на общинския план за развитие самостоятелен раздел, съдържащ общинска програма за развитие на туризма.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) Общинската програма за развитие на туризма е в съответствие с приоритетите на областната стратегия за развитие на туризма и стратегиите по чл. 5, ал. 2. Общинската програма за развитие на туризма предвижда конкретни проекти, включващи мероприятия за:

1. изграждане и поддържане на инфраструктурата, обслужваща туризма на територията на общината, включително местните пътища до туристически обекти;
2. (доп. – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) изграждане и функциониране на общински туристически информационни центрове и организация на информационното обслужване на туристите;
3. изграждане и поддържане на туристически обекти, които са общинска собственост или за които правото за ползване и управление е предоставено на общината;
4. организиране на събития и мероприятия с местно и национално значение, които допринасят за развитието на туризма;
5. провеждане на проучвания, анализи и прогнози за развитието на туризма в общината;
6. реклама на туристическия продукт на общината, включително участие на туристически борси и изложения;
7. взаимодействие и членство на общината в туристически сдружения и в съответната организация за управление на туристическия район;
8. подобряване качеството на услугите, предлагани в общинските туристически обекти;
9. (нова – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) **благоустрояване, изграждане и поддържане на инфраструктурата – общинска собственост, в националните курорти, когато на територията на общината има такива.**

(3) (Нова – ДВ, бр. 17 от 2020 г.) В случаите, когато на територията на общината е разположен национален курорт по чл. 56а, **общинският съвет е длъжен да планира разходи за подобряване на предлаганите туристически дейности, общински обекти, услуги и продукти 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. С ново писмо изх.И05-18-55/03.11.2021г. до Министъра на туризма отново поставяме този проблем. В писмото правим анализ на нормата на чл.11, ал.2, т. 9 от ЗТ (нова – дв. бр. 17 от 2020 г.), която урежда благоустрояване, изграждане и поддържане на инфраструктурата – общинска собственост, в националните курорти, но извън обхвата на тази норма остава благоустрояването и поддържането на инфраструктурата на частно-правните субекти, какъвто е „Слънчев бряг“ АД. Поискали сме законови промени в тази насока. Сегашната редакция на чл.11, ал.3 от Закона за туризма урежда планирането на разходи от страна на общината в общински обекти, респ. в общинска инфраструктура, поради което считаме, че тези норми следва да бъдат допълнени/ прецизирани и да обхванат случаите, в които инфраструктурата не е общинска собственост. Съгласно чл. 2 от ЗТ, цел на закона е създаване на условия за устойчиво развитие на националните курорти, поради което както в Закона за туризма, така и в предвидената по чл. 56б от ЗТ (нов – дв. бр. 17 от 2020 г.) наредба за националните курорти следва да бъдат уредени въпросите за благоустрояването и поддържането на инфраструктурата на търговските дружества, като по този начин ще се разреши проблемът по изпълнение на приватизационните договори за обектите в националния курорт, в частта им поддържане на общата инфраструктура. Считаме, че пътят за разрешаването на проблемите по поддържане и инвестиране в инфраструктурата на националните курорти, в т.ч. и за к.к.Слънчев бряг, е чрез приемане на допълнения в Закона за туризма, уреждащи благоустрояването и поддържането на инфраструктурата в националните курорти, принадлежаща на търговски дружества, както и чрез приемането на предвидената по чл.56 б от ЗТ наредба за националните курорти. В нормативна регулация на правния статут и управлението на националните курорти, могат да се дефинират много ясно отговорностите и ангажиментите на държавата, местната власт и стопаните на националните курорти, както и на потребителите на туристически продукти. Евентуално в нормативния акт може да се предвиди регламентация на отношенията между собственици и ползватели/клиенти на инфраструктурата и така по-ефективно ще може да се претендира изпълнението на задълженията по тези регламенти или общи условия, включително и ще направи възможно уреждането на финансовите отношения между участниците.

б) Приходи от продажба ел. енергия

През 2021 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на ел. енергия в размер на 76 хил. лв. (за 2020 г. – 73 хил. лв.), която е произведена от изградената фотоволтаична централа в комплекса. Съоръжението е въведено в експлоатация през февруари 2010 г. Електрическата енергия, която дружеството произвежда, се изкупува от „ЕВН България електроснабдяване” - АД.

в) Други приходи от дейността

За годината, завършваща към 31.12.2021	За годината, завършваща към 31.12.2020
--	--

	хил. лв.	хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи	433	-
Други приходи	108	1,582
Общо други приходи от дейността	541	1,582

Приходи по продажба на дълготрайни активи през 2021 г., са в размер на 717 хил. лв. (имота „бивш стол Балкан“ и светофарна система до х-л Свежест, продадени на Община Несебър), а отчетната стойност на продадените активи е в размер на 284 хил. лв. Нетния размер на отчетените приходи е в размер на 433 хил. лв. През съпоставимия период на 2020 г. няма реализирани приходи от продажба на дълготрайни активи.

Произхода на другите приходи е основно от получено обезщетение по дело с ВиК за ползване на водопроводната и канализационна мрежа за 2013 година в размер на 98 хил. лв..

1.2. Разходи за дейността

Извършените разходи през 2021 г. са с общ размер 3,776 хил. лв. и са се увеличили нетно с 735 хил. лв. в сравнение със съпоставимия период на 2020 г. Видовете разходи през двата разглеждани периода, са както следва:

	За годината, завършваща към 31.12.2021 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2020 хил. лв.
Разходи за материали	252	178
Разходи за външни услуги	1,456	682
Разходи за амортизации	973	1,012
Разходи за възнаграждения на персонала	708	675
Разходи за социално осигуряване	123	110
Други разходи	264	384
Всичко разходи:	3,776	3,041

През 2021 година Дружеството направи съществени разходи по поддръжката на инфраструктурата, тъй като възпирането през периода на пандемия през 2020 година се отрази съществено негативно върху състоянието на улици, алеи, пътища, алеино осветление, видеонаблюдение и други, които са от изключително значение за работата и развитието на туризма в к. к. Слънчев бряг-зона изток

1. През 2021 г. в основната си част разходите за материали и външни услуги са свързани с поддръжката на комплекса (ел. енергия, гориво, реклама, застраховки, резервни части, ремонти и др.) извършвана от „Слънчев бряг“ АД. В сравнение със съпоставимия период, тези разходи бележат нетно увеличение с 848 хил. лв. Това е в резултат на предприетите мерки от дружеството за подобряване облика на к. к. Слънчев бряг -- зона изток, което да компенсира ограничаването на разходите за ремонт и поддържане на инфраструктурата, в т.ч. спиране на предвидените дейности за сезон 2020г., поради кризата от разпространението на COVID-19, което доведе до изключително влошаване на състоянието на пътни и улични настилки, осветление и зелени площи. Освен това е видно, че реализираните приходи от сезонни дейности, най-вече тези свързани с отдаването под

наем на транспортната инфраструктура, съществено са се завишили спрямо 2020 година.

Разходите за възнаграждения на персонала и социално осигуряване са се променили в посока увеличение в размер на 46 хил. лв, което произтича от това, че през летния сезон на 2021 година бяха назначени служители отговарящи за репатрирането на неправилно паркирани автомобили. Другите разходи, които се състоят основно за местни данъци и такси и командировки, както и съдебни разноски и разходи за ЧСИ и други подобни разходи, бележат намаление в сравнение със съпоставимия период на 2020 г. със 120 хил. лв.

1.3. Финансови приходи и разходи

През 2021 г. дружеството е реализирало нетни финансови приходи в размер на 40 хил. лв., които се състоят от начислени лихви по договорни взаимоотношения с контрагенти и от ТД на НАП гр. Бургас и курсови разлики, които възникват от текущите преоценки на дългосрочните задължения на дружеството, част от които са деноминирани в долари на САЩ, както и съответно приходи от лихви в размер на 37 хил. лв., от които 20 хил. лв. начислени в полза на Слънчев бряг АД от ТД на НАП гр. Бургас във връзка със спечелено от наша страна дело за обжалван ДРА от 2018г. и 17 хил. лв. от спечелено дело с ВиК ЕАД Бургас за присъдено обезщетение за 2013 година за ползване на водопроводна и канализационна мрежа.

Реализираните през периода финансови разходи са в размер на 20 хил. лв. и се състоят от разходи за лихви по банков кредит и банкови такси и комисионни.

1.4. Финансов резултат и нетни активи

	За годината, завършваща към 31.12.2021 хил. лв.	За годината, завършваща към 31.12.2020 хил. лв.
Нетни активи в началото на периода	42,497	42,111
Нетна загуба за периода	-1,699	386
Отчисление за дивиденди	-193	
Нетни активи в края на периода	40,605	42,497
Загуба на една акция в лв.	(0.87)	0.20

Към 31 декември 2021 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 1,699 хил. лв. при реализирана печалба за съпоставимия период на 2020 г. в размер на 386 хил. лв. Всички обстоятелства са изложени в т. 1.1 – Приходи от дейността.

2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството

Към настоящия момент основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, могат да се анализират в следните насоки:

1. Първият съществен риск е свързан с генерирането на приходи от предоставяне на услуги по поддръжка на общата инфраструктура на територията на к. к. „Слънчев бряг“. Очакванията са, че този вид приходи могат да бъдат отново основно перо в отчета за всеобхватния доход на дружеството в бъдеще, в случай че бъде разрешен конфликтът за начина на заплащане на таксите

за поддръжка на инфраструктурата. В дългосрочен аспект размерът на приходите, генерирани от тази дейност, ще зависи от развитието на туристическия комплекс като цяло - брой и размер на туристическите обекти на територията на комплекса, както и от атрактивността и конкурентоспособността му спрямо другите курортни комплекси на българското Черноморие.

2. Вторият специфичен за „Слънчев бряг“ - АД риск произтича от сегашната структура на активите. След продажбата на активите от електроразпределителната дейност през 2007 г., в отчета за финансовото състояние на дружеството с най-голям дял от дълготрайните материални активи са ВиК машини и съоръжения. Друга част от наличните дълготрайни материални 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.

3. На трето място следва да се отбележи дейността, свързана с производството и продажбата на електрическа енергия. След като през февруари 2010 г. на територията на комплекса беше пусната в експлоатация фотоволтаична централа, изградена от дружеството, електрическата енергия, която то 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.

3. Информация за търговия с акциите на дружеството

Към края на 2021 г., цената на акциите на „Слънчев бряг“ - АД на БФБ - София - АД е 2.900 лв. за една акция при средно-претеглената цена за периода – 2.481 лв. за една акция. Най-високата пазарна цена на акциите на дружеството е била 2.960 лв. към 26.07.2021г., а най-ниската – 1.810 постигната на 27.09.2021г.

4. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

През разглеждания период „Слънчев бряг“ - АД не е сключвало големи сделки със свързани лица.

5. Информация за промяна в състава на Съвета на директорите

За периода завършващ към 31 декември 2021 г. няма извършени промени в състава на Съвета на директорите.

6. Информация за съществени събития настъпили след края на отчетния период

След края на отчетния период и до датата на настоящия междинен финансов отчет не са настъпвали съществени събития за дружеството.

7. Информация относно притежаването на държавни ценни книжа от дружеството

През отчетния период дружеството не е държало и не се е разпореждало с държавни ценни книжа, издадени от Република България или други държави.

8. Събития след датата на съставяне на отчета

Ковкретни мерки, които биха имали въздействие върху кредитния риск за периода на пандемията през 2022г.:

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 падеж : 21.02.2022г. – 60 000 лева, 21.03.2022г. – 120 000 лева и 21.04.2022г. – 120 000 лева. През м.01.2022г. е изпратено искане до банката с което се иска удължаване срока на падежите за вноските както следва: 21.07.2022г. – 60 000 лева, 21.08.2022г. – 120 000 лева и 21.09.2022г. – 120 000 лева.

2. Ограничаване на разходите за ремонт и поддържане на инфраструктурата, за сезон 2022 г.

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. Извършване на продажба на 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. В тази връзка са предприети действия – с писмо изх.№И05-18-06/18.01.2022г. до г-н Христо Проданов – Министър на туризма, се напомня за наличието на 3 преписки, които бяха внесени на заседание на редовното Общо събрание на акционерите, проведено на 19.06.2021г., но по искане на МТ разглеждането и решаването на тези преписки беше отложено. Преписките са както следва:

1. Инвестиционно предложение вх. № В94-00В-22/16.08.2018 г. от „Транстурист“ ООД, ЕИК 102122363, представлявано от Пламен Димитров Петков за процедурите на ЧИ на ПУП-ПР за УПИ I, целият с площ 4455 кв. м. в кв. 45 по плана на „Слънчев бряг-изток“, за присъединяване на част от 113 кв. м от ПИ с идентификатор 51500.505.351, като проекта за решение на ОСА е бил: ОСА дава изрично съгласие за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собствеността между страните на придаваеми по регулация части (113 кв.м.) по цената, определена от независимия оценител, в размер на 37 910 лв. без ДДС (тридесет и седем хиляди деветстотин и десет лв.) – 335,49лв. без ДДС/кв.м.;

2. Инвестиционно предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г. от „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, във връзка с ЧИ на ПУП – ПР, за закупуване на 25 кв.м. от ПИ с идентификатор 51500.505.311, като проекта за решение на ОСА е бил: ОСА дава изрично съгласие за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собствеността между страните на придаваеми по регулация части (25 кв.м.) по цената, определена от независимия оценител, в размер на 17 660 (седемнадесет хиляди шестстотин и шестдесет) лева без ДДС – 706,40лв. без ДДС/ кв.м.;

3. Инвестиционно предложение вх. № В94-00-06/10.04.2020 г. от „Енергия Техноинвест“ ЕООД, за процедурите на ЧИ на ПУП-ПР за УПИ II в кв.42 по ПУП-ПР на к.к. „Слънчев бряг-изток“ (ПИ с идентификатор 51500.505.183) за присъединяване на части от 216 кв.м от ПИ с идентификатор 51500.505.343 по КККР на гр. Несебър, с НТП „за второстепенна улица“/улица Седма, собственост на „Слънчев бряг“ АД, и закупуване на тази площ, и присъединяване на част от 94 кв.м от УПИ II в кв.42 (ПИ с идентификатор 51500.505.183), собственост на „Енергия Техноинвест“ ЕООД, придаваеми по регулация към ПИ 51500.505.343 (собственост на „Слънчев бряг“ АД), съгласно техническо задание вх. № В53-00-55/25.11.2020 г. за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПР. Проекта за решение на ОСА е бил: ОСА дава изрично съгласие за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собствеността между страните на придаваеми по регулация части по цената, определена от независимия оценител, в размер на 429 лева без ДДС на кв.м., като пазарната стойност на разликата от 122 кв.м. възлиза на 52 340 (петдесет и две хиляди триста и четиридесет) лева без ДДС - 429 лева без ДДС/кв.м.;

3.2. Евентуална продажба чрез електронен търг на електронната платформа за продажба на имоти по чл.3а от ЗПСК: на самостоятелен поземлен имот с проектен идентификатор 51500.505.1144, с площ 608 кв.м., който е новообразуван от отделянето му от ПИ 51500.505.293, с начин за трайно ползване: за второстепенна улица, за който е внесена преписка за ЧИ на ПУП – ПР в Община Несебър с вх.№Н2-УТ-2823/25.05.2021г. и е издадена Заповед № 2316/06.10.2021г. на директор дирекция „УТ, ИП, СКС“ при Община Несебър за допускане изменението на ПУП – ПР на к.к. Слънчев бряг – изток, в частта му по отношение на реално обособена част от улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 51500.505.293 по КК на гр.Несебър, в кв.1 по

ПУП на к.к. Слънчев бряг – изток, в участък от о.т.20-о.т.21, с площ на тази част 608 кв.м., от която част се образува УПИ VIII с площ 608 кв.м. и отреждане за „озеленяване“.

НАРЕДБА № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, с основните си разпоредби – чл.1, ал.1, т.2 урежда последващото разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, включително относно:

а) съдържанието на последващо разкриваната информация посредством текущи уведомления, периодични отчети, доклади и друга информация, както и сроковете за нейното разкриване;

б) условия за извършване и съдържание на одиторския преглед по чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК;

Разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, предписва, че ако **междинният финансов отчет е бил заверен от регистриран одитор или му е извършен одиторски преглед** при условия и със съдържание, определени с наредба, одиторският доклад, съответно резултатите от прегледа, се предоставят на разположение на обществеността заедно с финансовия отчет. Ако финансовият отчет не е заверен или не му е извършен преглед, емитентът посочва това обстоятелство.

В изпълнение на горепосочената разпоредба, посочваме, че към настоящия момент междинния финансов отчет към 31.12.2021г. не е заверен, както и че не му е извършен преглед от действащия регистриран одитор.

Подписи на лицата,
представляващи емитента:

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

21 януари 2022 г.
к. к. „Слънчев бряг“