

1 Обща информация

„София хотел Балкан” АД е акционерно дружество („Дружеството”) с основен предмет на дейност -хотелиерство, ресторантьорство, съпътстващи туристически дейности като бизнес услуги, фитнес, телефон, продажба на валута, отдаване под наем на търговски и рекламни площи, провеждане на конгресни мероприятия и други видове допълнителни услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм, разрешени от българското законодателство.

Дружеството е регистрирано със седалище в Република България, гр. София 1000, пл. „Св. Неделя” № 5.

Акциите на Дружеството се търгуват на фондовата борса в гр. София.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз, при спазване принципа на историческата цена с изключение на земята и сградите, които са представени по справедлива стойност, на база оценка от независим външен оценител, извършена поне веднъж на три години, намалена с последващата амортизация на сградите.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на предприятието ръководството да използва собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на субективна преценка или сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в този отчет

2 Счетоводна политика (Продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (Продължение)

(а) Стандарти, изменения и разяснения в сила от 2007 г.

МСФО 7 „Финансови инструменти:Оповестявания”, и допълнителни изменения към МСС 1, „Представяне на финансовите отчети –оповестяване на капитала”, въвежда нови оповестявания отнасящи се до финансовите инструменти и не засяга класификацията и оценката на финансовите инструменти на Групата, или оповестяванията, отнасящи се до данъците и търговските и други вземания.

КРМСФО 8 „Обхват на МСФО 2”, изисква разглеждане на транзакции свързани с емитирането на капиталови инструменти, когато идентифицируемата насрещна престация е по-ниска от справедливата стойност на емитирания капиталов инструмент, за да установи дали те попадат в обхвата на МСФО 2. Този стандарт не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

КРМСФО 10 „Междинни финансови отчети и обезценка” забранява признати загуби от обезценка в междинния финансов отчет, свързани с репутация, инвестиции в капиталови инструменти и инвестиции във финансови активи, които се отчитат по цена на придобиване, да бъдат сторнирани на следваща дата на баланса. КРМСФО 10 не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

(б) Стандарти, допълнения и разяснения влезли в сила през 2007 г., но неприложими за Дружеството

Следните стандарти, допълнения и разяснения на публикувани стандарти са задължителни за прилагане за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2007 г., но не са приложими за дейността на Дружеството:

- МСФО 4 „Застрахователни договори”;
- КРМСФО 7 „Прилагане на подхода на преизчисление според МСС 29, Финансово отчитане в условията на хиперинфлация”; и
- КРМСФО 9 „Повторна преценка на производни деривативи”.

2. Счетоводна политика (Продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (Продължение)

(в) Стандарти, изменения и разяснения към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила все още

Следните стандарти, изменения и тълкувания към съществуващи стандарти са публикувани и са задължителни за прилагане за счетоводни периоди на Дружеството, започващи на или след 1 януари 2008 г. или за по-късни периоди, но не са приети от Дружеството за по-ранно прилагане:

- МСС 23 (Изменение), „Разходи по заеми” (в сила от 1 януари 2009 г.).
Изменението на стандарта е все още обект на одобрение от Европейския съюз. Според него предприятията трябва да капитализират разходите по заеми свързани с придобивания, строежи или производство на отговарящ на условията актив (актив, изискващ значително време за привеждане в състояние за употреба или продажба) като част от разходите за този актив. Вариантът с незабавното отчитане на тези разходи по заеми в отчета за доходите, ще бъде премахнат. Дружеството ще приложи МСС 23 (Изменен) от 1 януари 2009 г.
- МСФО 8, „Оперативни сегменти” (в сила от 1 януари 2009 г.). Този стандарт заменя МСС 14 и приравнява отчитането по сегменти с изискванията на Американския стандарт SFAS 131, „Оповестявания за сегментите на предприятието и свързана информация”. Новият стандарт изисква „управленски подход”, който изисква сегментната информация да бъде представена на същата база, като тази използвана за вътрешнофирмени и управленски отчети. Дружеството ще въведе МСФО 8 от 1 януари 2009 г., но към момента той е неприложим за Дружеството, защото то не изготвя сегментна информация.
- КРМСФО 14, „МСС 19 – Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие” (в сила от 1 януари 2008). КРМСФО 14 дава насоки за преценка на границата в МСС 19 на сумата на превишението, която може да бъде призната като актив. Той също разяснява как пенсионният актив или задължение могат да бъдат повлияни от законови или конструктивни изисквания за минимални фондове. Дружеството ще приложи КРМСФО 14 от 1 януари 2008 г., но това не се очаква да окаже влияние върху отчетите на Дружеството.

2. Счетоводна политика (Продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (Продължение)

(г) Стандарти, изменения и разяснения към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила все още (Продължение)

- МСС 1, Представяне на финансови отчети (изменен през септември 2007 г.; в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2009 г.). Основната промяна в МСС 1 е замяната на отчета за доходите с отчета за пълните доходи, който ще включи също така и всички промени в капитала, които не са по решение на собствениците, както например преоценката на финансовите активи на разположение за продажба. Като алтернатива, дружествата ще могат да представят два отчета: отделен отчет за доходите и отчет за пълните доходи. Измененият МСС 1 също така въвежда изискването да представи баланс към началото най-ранният представен период в случаите когато дружеството промени сравнителните отчети поради рекласификации, промени в счетоводните политики или коригиране на грешки. Дружеството очаква измененият МСС 1 да доведе до промени в представянето на финансовите отчети, но да няма отражение върху признаването или оценката на отделни стопански операции или балансови позиции.

- МСФО 3, Бизнес комбинации (изменен през януари 2008 г.; в сила за бизнес комбинации, за които датата на придобиване е на или след началото на първият годишен отчетен период, започващ на или след 1 юли 2009 г.). Измененият МСФО 3 ще позволи на дружествата да изберат да оценяват миноритарните участия, използвайки съществуващият метод на МСФО 3 (пропорционален дял в нетните идентифицируеми активи на придобиваното дружество) или според същият принцип като счетоводните стандарти на САЩ (по справедлива стойност). Измененият МСФО 3 предоставя по-подробни инструкции за прилагане метода на покупката при бизнес комбинации. Отпада изискването да се оценяват по справедлива стойност всеки актив и пасив при всеки етап на поетапно придобиване за целите на изчисляване положителната репутация. Вместо това, положителната репутация ще бъде изчислявана като разликата към датата на придобиване между справедливата стойност на инвестицията в дружеството преди придобиването на този етап, платената сума и придобитите нетни активи. Разходите, свързани с придобиването ще трябва да бъдат отразявани отделно от бизнес комбинацията и следователно отчитани като разходи, а не като част от положителната репутация. Придобиващото дружество ще трябва да признае към датата на придобиване пасив за условно плащане на покупката. Промените в стойността на този пасив след датата на придобиване ще бъде признато в съответствие с изискванията на други приложими МСФО, а не чрез коригиране на положителната репутация. Измененият МСФО 3 включва вече в своя обхват бизнес комбинации само съвместни дружества, както и бизнес комбинации осъществени единствено на база договор.

2. Счетоводна политика (Продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (Продължение)

(г) Стандарти, изменения и разяснения към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила все още (Продължение)

- МСС 27, Консолидирани и индивидуални финансови отчети (изменен през януари 2008 г.; в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г.). Измененият МСС 27 ще изисква дружеството да отдели цялостния доход на собствениците на фирмата-майка от този на малцинствените акционери дори ако това доведе до това, че участието на неконтролиращите акционери се окаже отрицателно салдо (в момента стандарта изисква в повечето случаи допълнителните загуби да бъдат разпределени между собствениците на фирмата-майка). Изменения стандарт уточнява, че измененията в собствеността на фирмата-майка в дъщерното дружество, които не водят до загуба на контрол трябва да бъдат отразени като капиталови операции. Той също така уточнява как едно дружество трябва да оцени печалбата или загубата произтичаща от загубата на контрол върху дъщерното дружество. На датата, на която бъде загубен контрола, всяко участие в бившето дъщерно дружество трябва да бъде оценено по справедлива стойност.

(г) Тълкувания към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила

Следните тълкувания към съществуващи стандарти са публикувани и са задължителни за прилагане за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2008 г. или за покъсни периоди, но не се отнасят към дейността на Дружеството:

- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги” (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2008 г.). КРМСФО 12 разяснява прилагането на съществуващите МСФО от операторите по концесионни договори за предоставяне на услуги при отчитането на техните права и задължения по концесионните договори. КРМСФО не е приложим за Дружеството, защото то не предоставя услуги в публичния сектор.

- КРМСФО 13, „Програми за лоялни клиенти” (в сила от 1 юли 2008 г.). КРМСФО 13 разяснява, че когато стоки и услуги се продават заедно с цел поощряване на лоялните клиенти (например, точки за лоялност или безплатни продукти), тази транзакция представлява многоелементна сделка и сумата, която се получава от клиента, се разделя между нейните компоненти въз основа на техните справедливи цени. КРМСФО 13 не е приложим за Дружеството, защото то няма програми за лоялни клиенти.

2. Счетоводна политика (Продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (Продължение)

д) Стандарти, изменения, тълкувания и разяснения, които не са приети от Европейския съюз

- МСФО 2 - Група и сделки със собствени акции;
- МСФО 3 - Бизнес комбинации (изменен през януари 2008 г.);
- МСС 1 - Представяне на финансови отчети (изменен през септември 2007 г.);
- МСС 23 - Разходи по заеми (изменен през март 2007 г.);
- МСС 27 - Консолидирани и индивидуални финансови отчети (изменен през януари 2008 г.);
- КРМСФО 12 - Концесионни договори за предоставяне на услуги;
- КРМСФО 13 - Програми за лоялни клиенти;
- КРМСФО 14, МСС 19 - Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие.

Към датата на одобрението на настоящите неконсолидирани финансови отчети, Дружеството не е представило консолидирани финансови отчети на Групата (включваща Дружеството и дъщерните и дружества) в съответствие с изискванията на МСС 27.42. Дружеството е приложило интерпретация, съдържаща се в дневния ред, публикуван от Европейската Комисия сектор „Вътрешен пазар и услуги” за срещата на Счетоводния Регулативен Комитет (документ ARC/08/2007), който засяга връзката между изискванията на МСС и тези на 4тата и 7мата Дружествени директиви. Отдела по Услугите в Комисията е на мнение, че ако Дружеството избере или е задължено да представи годишните си финансови отчети в съответствие с МСФО, приети в ЕС, то те могат да бъдат подготвени и заверени отделно от консолидираните такива. В консолидираните финансови отчети, инвестициите в дъщерни дружества (дружествата където Групата директно или индиректно притежава повече от половината гласуващи акции или има възможност да упражнява контрол върху дейността) ще бъдат консолидирани.

Потребителите на тези неконсолидирани финансови отчети ще могат да ги разглеждат заедно с консолидираните финансови отчети на Групата към 31 Декември 2007, тогава когато бъдат подготвени, за да могат да извлекат пълна информация за финансовото положение, резултата от дейността и промените във финансовото състояние на Групата като цяло.

2. Счетоводна политика (Продължение)

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Годишният финансов отчети е представен в български лева (BGN), която е функционална валута и е валута на представяне.

Българският лев е с фиксиран курс към Еврото от 1 януари 1999 г. по силата на въведения в България валутен борд (1 евро=1.95583 лева).

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

2.3 Инвестиции

Инвестициите в дъщерни дружества се отчитат по стойност на придобиване, съгласно МСС 27.

2.4 Имоти, машини и съоръжения

Всички имоти, машини и съоръжения, с изключение на земи и сгради, са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Последващите разходи се добавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

2. Счетоводна политика (Продължение)

2.4 Имоти, машини и съоръжения (Продължение)

Земята и сградите са представени по справедлива стойност, на база оценка от независим външен оценител, извършена поне веднъж на три години, намалена с последващата амортизация на сградите. Натрупаната амортизация към датата на преоценката се елиминира срещу балансовата стойност на актива и получената нетна сума се коригира с преоценената стойност на актива. Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка, се отнасят в преоценъчен резерв. Намаления, които компенсират предходни увеличения относно един и същ актив, са за сметка на преоценъчния резерв, всички други намаления се отнасят в отчета за доходите. В края на всеки отчетен период разликата в амортизацията, изчислена на база на преоценената стойност на актива (разходът за амортизация, посочен в отчета за доходите) и на база на първоначалната историческа стойност на актива се прехвърля от преоценъчния резерв в неразпределена печалба от предходни периоди.

Всички други дълготрайни материални активи са представени по историческа цена, намалена с начислената от придобиването им амортизация.

Земята не се амортизира. Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху очакваният полезен живот на активите, както следва:

	Години
Сгради	25
Машини, съоръжения и оборудване	3-4
Транспортни средства	10
Автомобили	5
Стопански инвентар	6-7
Други	6-7

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат и, ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на счетоводен отчет.

Балансовата стойност на актива се намалява до възстановимата му стойност в случаите когато балансовата стойност на актива е по-голяма от неговата очаквана възстановима стойност.

Печалбите и загубите от извадените от употреба активи се определят чрез сравнение на получената цена с балансовата им стойност и са представени в други (загуби)/печалби – нетни, в отчета за доходите.

2 Счетоводна политика (Продължение)

2.5 Нематериални активи

(а) Лицензи

Лицензии се посочват по историческа стойност. Тези нематериални активи имат определен полезен живот и се отчитат по историческа стойност, намалена с натрупаната амортизация. Амортизацията се начислява по линейния метод, с цел разпределяне стойността на лицензиите за срока на полезния им живот (7 години).

(б) Програмни продукти

Придобитите лицензи за програмни продукти се капитализират на базата на разходите, необходими за придобиване и пускане в експлоатация на специфичния програмен продукт. Те се амортизират през периода на техния очакван полезен живот (от 3 до 5 години).

2.6 Обезценка на активи

Активи, които имат неопределен полезен живот, земята например, не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на актива надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-висока от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансовите активи, които са обезценени, се преразглеждат за възможно възстановяване на обезценката на всяка отчетна дата.

2.7 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, и други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца. За целите на паричния поток парични средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки.

2 Счетоводна политика (Продължение)

2.8 Собствен капитал

Основния капитал на Дружеството се отчита по номиналната стойност на издадените акции и се състои от издадени обикновени поименни акции, които са напълно изплатени. Разходите по емисията на нови акции се отчитат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията, като се елиминира ефекта на данъците върху дохода. Разходите по емисията на нови акции се отчитат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията, като се елиминира ефекта на данъците върху дохода.

Когато Дружеството изкупува собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (нетирани с ефекта на данъците върху дохода), се изважда от принадлежащия на собствениците на Дружеството капитал, докато обратно изкупените акции не се обезсилят, продадат или преиздадат. Когато тези акции по-късно се продадат или преиздадат, всеки приход, нетиран с пряко свързаните допълнителни разходи по транзакцията и съответния данъчен ефект, се включва в капитала, принадлежащ на собствениците на Дружеството.

В структурата на собствения капитал на Дружеството се включва още “преоценъчен резерв”, формиран от преоценката на земя и сграда от лицензиран оценител и коригиран с влиянието на данъчните ставки през годините, “други резерви” – формираны по решения на Общите събрания на акционерите и “неразпределена печалба”.

2.9 Финансови активи

Дружеството класифицира финансовите активи като заеми и вземания. Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на инвестициите си в момента на покупката и преоценява предназначението им в края на всеки отчетен период.

2 Счетоводна политика (Продължение)

2.9 Финансови активи (Продължение)

Заеми и вземания

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като дългосрочни. Заемите и вземанията се включват в категорията на търговски и други вземания в счетоводния баланс.

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална загуба от обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими й суми, съгласно първоначалните условия. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за банкрут или финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга (повече от 150 дни) се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за доходите. Когато търговско вземане е несъбираемо, то е отписано от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана се отразява в намаление на разходите за продажба в отчета за доходите.

2.10 Заеми

Заемите се признават по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. Впоследствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и амортизираната стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2 Счетоводна политика (Продължение)

2.11 Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Дружеството е избрало “препоръчителния подход” на оценка на стоково-материалните запаси при тяхното потребление/изписване, като се прилага метода “средно претеглената стойност”. Структурата на материалните запаси в Дружеството е разделена на “материали” потребявани в основната дейност на фирмата по обслужване на гостите в хотелиерският и ресторантьорски бизнес и “стоки” предназначени за пряка продажба. Нетната реализуема стойност е оценка на продажната цена, при нормално протичане на дейността, намалена с разходите за довършване и продажба.

2.12 Отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху печалбата са определени изцяло, като се прилага балансовият метод, на база на временните разлики, произлизащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности. Отсрочени данъци обаче не се признават, ако произлизат от първоначалното признаване на актив или пасив в сделка, различна от бизнес комбинация и която на датата на сделката не се отразява нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба. Отсрочените данъци се определят чрез прилагането на тези данъчни ставки и закони, които са били приложими, и последователно прилагани до датата на отчета, и се очаква да бъдат приложени когато отсрочените данъчни активи се реализират или отсрочените данъчни пасиви се уредят.

Отсрочени данъчни активи се признават до размера до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, така че временните разлики да бъдат използвани.

2.13 Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

2 Счетоводна политика (Продължение)

2.14 Задължения по пенсионно осигуряване

Дружеството не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове. Изплащането на пенсии остава задължение на Националния Осигурителен институт. Дружеството плаща данък върху дохода на физически лица, вноски за социално и здравно осигуряване, както и за “универсален пенсионен фонд”, съгласно действащата в страната нормативна уредба. Разходите за пенсионно осигуряване се признават в отчета за доходите за периода, за който се отнасят.

Дългосрочното задължение за обезщетения при пенсиониране представлява сегашната стойност на задължението към 31 декември 2007 г., в случай на пенсиониране на служителите, според актюерските изчисления.

Съгласно Кодекса на труда, работодателят е длъжен да изплати на служителите обезщетение при пенсиониране в размер между 2 и 6 (в зависимост от трудовия стаж в Дружеството) брутни месечни заплати към момента на прекратяване на трудовия договор.

Към 31 декември 2007 г. Дружеството е направило актюерска оценка от лицензиран актюер, която е намерила отражение в тези отчети.

2.15 Признаване на приходите

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки, а при съставяне на консолидирани финансови отчети, и след елиминиране на вътрешно - груповите продажби. Приходи се признават като следва:

(а) Продажби на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

(б) Приходи от лихви

Приходите от лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането, за което се отнасят. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективна лихва. Приходите от лихви по обезценените заеми се признават или при събиране на дължимите лихви, или на базата на признаване на свързаните условни гаранции.

2.16 Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който е одобрено от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

2.17 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет мажоритарния собственик, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 26.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на различни финансови рискове: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

(a) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Валутните рискове възникват от бъдещи търговски сделки, активи и пасиви. Валутният риск възниква, когато бъдещите търговски сделки и признатите активи и пасиви са деноминирани във валута, различна от функционалната валута на предприятието. Дружеството оперира в Република България и приходите на Дружеството се формират в национална валута, но има взаимоотношения с чуждестранни доставчици, което предполага, че част от разчетите са деноминирани в чуждестранна валута. Това излага дружеството на валутен риск, който обаче е незначителен. Основните договори с клиентите са в ЕВРО, което е с фиксиран курс спрямо лева. Основната маса на доставките е в лева, поради което вариациите на валутните курсове (извън ЕВРО и лева) не оказват определящо влияние върху нивото на разходите спрямо реализираните приходи.

(ii) Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на предоставяните услуги.

3 Управление на финансовия риск (Продължение)

(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Тъй като Дружеството няма значителни лихвоносни активи, приходите му и оперативните парични потоци са до голяма степен независими от промените на пазарните лихвени нива. Лихвеният риск за Дружеството възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Рискът зависи от движенията на финансовия пазар и Дружеството не е разработило методи за минимизирането му.

(б) Кредитен риск

Кредитният риск произлиза от пари и парични еквиваленти, депозити в банки и други финансови институции, също както и от кредитни експозиции на търговци на едро и дребно, включително неизплатени вземания и договорени стопански операции. От оценка на риска преценяват кредитната надеждност на клиента, вземайки в предвид финансовата му позиция, минал опит и други фактори. Индивидуалните граници на риска се определят на база вътрешни или външни рейтинги в съответствие с границите, определени от ръководството. Използването на кредитните граници се контролира редовно.

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на стоки и услуги се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции. Поради динамичната природа на извършваната дейност, Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

3 Управление на финансовия риск (Продължение)

(д) Ликвиден риск (Продължение)

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви в съответните падежни групи на базата на оставащият период от счетоводния баланс към падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци. Балансовите задължения в рамките на 12 месеца се равняват на преносните стойности, тъй като влиянието на дисконтирането е незначително.

	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Към 31 декември 2006 г.				
Заеми	6,631	4,370	22,488	108,960
Търговски и други задължения	1,112	-	-	-
Към 31 декември 2007 г.				
Заеми	8,680	7,496	22,488	101,464
Търговски и други задължения	1,801	-	-	-

3.2. Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността му да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове.

В съответствие с останалите в индустрията, Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в счетоводния баланс) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в счетоводния баланс, се събере с нетния дълг.

През 2007 г. Дружеството запазва същата линия по отношение на коефициента на задлъжнялост спрямо тази от 2006 г., и той продължава да е между 72% и 75%. Нивото на задлъжнялост към 31 декември 2007 г. и 2006 г. е както следва:

3 Управление на финансовия риск (Продължение)

3.2. Управление на капиталовия риск (Продължение)

	2007 г.	2006 г.
Общо заеми (Прил. 14)	67,945	67,001
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 10)	499	1,771
Нетен дълг	67,446	65,230
Общо собствен капитал	23,096	24,540
Общо капитал	90,542	89,770
Коефициент на задлъжнялост	74.49%	72.66%

4 Значими счетоводни оценки

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с изискванията на МСФО изисква приложението на оценки и допускания, които влияят значително върху отчетните активи и пасиви, оповестяването на условни активи и пасиви към датата на изготвяне на финансовите отчети, както и отчетните приходи и разходи за отчетния период. Въпреки, че тези оценки се основават на най-доброто познание на ръководството по отношение на събитията и дейностите за периода, фактическите резултати може да се различават от тези оценки.

(а) *Полезен живот на дълготрайните активи*

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които са били изоставени или продадени/ликвидирани.

(б) *Преоценка на земи и сгради*

За определяне справедливата стойност на земята и сградите ръководството на Дружеството използва оценка от независим външен оценител, извършена поне веднъж на три години, намалена с последващата амортизация на сградите.

4 Значими счетоводни оценки (Продължение)

(в) Обезценки на вземания

При извършване на обезценки на вземанията ръководството на Дружеството оценява размера и периода на очакваните бъдещи парични потоци свързани с вземанията въз основа на своя опит за сходни по характер вземания, като взема под внимание и текущите обстоятелства за вземанията, прегледани за обезценка.

(г) Провизии

Ръководството на Дружеството прави преценка за размера на провизиите за потенциални задължения въз основа на своя опит за сходни по характер условни задължения, като взема под внимание и наличната текуща информация за конкретните задължения, в това число от юридическите съветници на предприятието.

(д) Корпоративен данък

Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на общата данъчна провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения при бъдещи данъчни ревизии на база на преценка на ръководството дали ще бъдат дължими допълнителни данъци. Когато окончателно дължимите данъци в резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените задължения, тези разлики ще бъдат отразени в краткосрочните задължения за корпоративен данък и ще имат ефект върху текущите данъци в периода в който е направено това уточнение.

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

5. Имоти, машини и съоръжения

	Земи и сгради	Машини, съоръжения и инвентар	Транспортни средства	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
2006 г.					
Балансова стойност в началото на периода	14,937	1,603	48	2,522	19,110
Придобити	57,070	226	-	3,613	60,909
Прехвърлени	-	4,059	-	(4,059)	-
Преоценка	10,125	-	-	-	10,125
Отписани	(55,648)	-	-	(1,433)	(57,081)
Разход за амортизация	(1,222)	(1,150)	(10)	-	(2,382)
Балансова стойност в края на периода	25,262	4,738	38	643	30,681
Към 31 декември 2006 г.					
Отчетна стойност	27,414	11,280	267	643	39,604
Натрупана амортизация	(2,152)	(6,542)	(229)	-	(8,923)
Балансова стойност 31 декември 2006 г.	25,262	4,738	38	643	30,681
2007 г.					
Балансова стойност в началото на периода	25,262	4,738	38	643	30,681
Придобити	-	-	-	4,186	4,186
Прехвърлени	561	989	-	(1,567)	(17)
Отписани	-	(195)	-	(2)	(197)
Разход за амортизация	(272)	(1,156)	(10)	-	(1,438)
Балансова стойност в края на периода	25,551	4,376	28	3,260	33,215
Към 31 декември 2007 г.					
Отчетна стойност	25,831	12,042	267	3,260	41,400
Натрупана амортизация	(280)	(7,666)	(239)	-	(8,185)
Балансова стойност 31 декември 2007 г.	25,551	4,376	28	3,260	33,215

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

5. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Имотите са използвани като обезпечения за получаване на заеми от финансови институции (Приложение 14)

Земята и сградите на Дружеството са преоценени към 31.12.2006 г. от независим оценител, съгласно изискванията на МСС 16. Оценката е направена на база пазарната цена. Увеличението в стойността се отчита в ред “Преоценъчен резерв” на собствения капитал. През 2007 г. не е правена последваща преоценка на земя и сгради.

Ако земите и сградите се водеха по историческа цена, тяхната стойност щеше да бъде:

	2007 г.	2006 г.
Отчетна стойност	10,600	10,039
Натрупана амортизация	(1,264)	(992)
Балансова стойност	9,336	9,047

6. Нематериални активи

	Патенти, лицензи	Програмни продукти	Общо
2006 г.			
Балансова стойност в началото на периода	-	7	7
Прехвърлени	-	205	205
Разходи за амортизация	-	(33)	(33)
Балансова стойност в края на периода	-	179	179
Към 31 декември 2006 г.			
Отчетна стойност	34	269	303
Натрупана амортизация	(34)	(90)	(124)
Балансова стойност	-	179	179
2007 г.			
Балансова стойност в началото на периода	-	179	179
Прехвърлени	-	17	17
Разходи за амортизация	-	(109)	(109)
Балансова стойност в края на периода	-	87	87
Към 31 декември 2007 г.			
Отчетна стойност	34	690	724
Натрупана амортизация	(34)	(602)	(636)
Балансова стойност	-	87	87

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

7 Инвестиции

Дружеството притежава 100% от капитала на „Метропол Палас“ Д.О.О., Белград, Сърбия. Основната част от инвестицията е апортна вноска на сградата на хотел „Метропол“ в капитала на сръбското дружество.

	Към 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
Инвестиция в „Метропол Палас“	55,886	55,886

8. Материални запаси

	Към 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
Материали	368	420
Хотелски инвентар	91	610
	459	1,030

9. Търговски и други вземания

	Към 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
Вземания от клиенти	1,137	1,375
Вземания от свързани лица (Прил.26)	1,726	952
Обезценка на вземания	(32)	(28)
Вземания от клиенти - нетно	2,831	2,299
Вземания от служители	27	25
Други	96	1,119
Разходи за бъдещи периоди	93	1,045
	3,047	4,488

Справедливата стойност на текущите вземания доближава техните балансови стойности, тъй като всички вземания са дължими в рамките на 12 месеца от датата на баланса.

Разходите за бъдещи периоди, отразени в баланса за годината, представляват регулярни разходи по текущи предплащания по договори с доставчици на услуги.

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

9. Търговски и други вземания (Продължение)

Търговски вземания, просрочени за срок не повече от 150 дни, не се считат за обезценени. Към 31 декември 2007 г., търговските вземания в размер на 166 хил.лв. (2006 г.:99 хил.лв.) са просрочени, но не обезценени. Те са от няколко независими клиента, предимно туристически агенции, с които Дружеството е в дългогодишни бизнес отношения . Възрастовият анализ на тези търговски вземания е както следва:

	2007 г.	2006 г.
До 150 дни	29	7
Над 150 дни	137	92
	166	99

Към 31 декември 2007 г., търговски вземания за 32 хил.лв. (2006 г.: 28 хил.лв.) са били обезценени. Към тази дата стойността на провизиите е 32 хил.лв. (2006 г.: 28 хил.лв.) Тези индивидуално обезценени вземания са от клиенти, за които Дружеството е преценило, че няма да изплатят своите задълженията. Част от вземанията се очаква да бъдат възстановени. Възрастовият анализ на тези вземания е както следва:

	2007 г.	2006 г.
До 150 дни	-	-
Над 150 дни	32	28
	32	28

Балансовите стойности на търговските и други вземания на Дружеството са деноминирани в Лева.

Промените в провизиите за обезценка на търговски вземания са както следва:

	2007 г.	2006 г.
Към 1 януари	28	34
Провизия за обезценени вземания	4	-
Възстановени суми	-	(6)
Към 31 декември	32	28

Другите групи в търговски и други вземания не съдържат обезценени активи.

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

10. Парични средства и еквиваленти	Към 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
Пари в брой	59	44
Пари по банкови сметки	440	1,727
	499	1,771

За целите на паричния поток парични средства и еквиваленти включват гореизброените.

11. Търговски и други задължения	Към 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
Задължения към доставчици	1,291	526
Задължения към персонала	9	55
Аванси от клиенти	69	93
Задължения към свързани лица – дивиденди (Прил. 26)	120	131
Социални осигуровки	10	7
Задължения за ДДС	83	138
Начисления	128	89
Начисления за неизползвани отпуски	27	44
Други задължения	64	29
	1,801	1,112

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

12 Задължения при пенсиониране

	2007 г.	2006 г.
Задължение в баланса:		
Задължения при пенсиониране	100	-
Суми, признати в отчета за доходите		
Пенсионни доходи	100	-
<i>Пенсионни доходи</i>		
Сегашна стойност на задълженията при пенсиониране	100	
Непризната актюерска загуба	-	
	<u>100</u>	<u>-</u>

Сумите, признати в отчета за доходи, се определят както следва:

Разходи за лихви	-	-
Разход за текущ стаж	9	-
Нетни актюерски загуби, признати през текущата година	91	-
	<u>100</u>	<u>-</u>
Общо, включено в разходите за служители	100	-

	2007 г.	2006 г.
Движението на признато в баланса задължение е както следва:		
В началото на годината	-	-
Изплатени обезщетения	-	
Общо разходи, включени в отчета за доходите	100	
	<u>100</u>	<u>-</u>
В края на годината	100	-

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

13. Провизии

	Съдебни дела
Към 1 януари 2006	110
Признати в отчета за доходите	182
Реинтеграция на провизии	(1)
Към 31 декември 2006	291
Към 1 януари 2007	291
Признати в отчета за доходите	74
Към 31 декември 2007	365

Провизиите за съдебни дела са свързани с правни искове срещу Дружеството от реституирани собственици на имоти. По мнение на управителите и на база съответните правни оценки, плащанията по тези искове няма да доведат до значителни загуби и нарушения в платежния баланс на Дружеството.

14. Заеми

През 2007 г. Дружеството сключи договор за овърдрафт с БПБ в размер на 1,000,000 ЕВРО за текущи нужди. Продължи обслужването на банковия кредит за покупката на хотел „Метропол”, Сърбия, отпуснат от EFG Bank Люксембург в размер на 28,770,000 ЕВРО за срок от 20 години, при лихва тримесечния Euribor плюс 1.65% надбавка. Този заем, заедно с усвояванията по кредитната линия за реновацията на хотела, формират общата кредитна задлъжнялост на “София Хотел Балкан” АД в размер на 67,945 хил.лв.

	Към 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
Дългосрочни		
- Банкови заеми - главница	63,634	64,333
Краткосрочни		
- Банкови заеми - главница	3,363	1,953
- Банкови заеми - лихва	947	715
	4,310	2,668
Общо заеми	67,945	67,001
Ефективен лихвен процент на задължението	6.33%	5.026%

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

14. Заеми (Продължение)

	Балансова стойност		Справедлива стойност	
	2007 г.	2006 г.	2007 г.	2006 г.
Дългосрочни заеми	63,634	64,333	63,634	64,333

Балансовата стойност на нетекущите заеми е приблизително равна на справедливата стойност на дългосрочните банкови заеми, тъй като ефекта от дисконтирането за три месеца е незначителен. Справедливата стойност е получена посредством дисконтирани парични потоци, използвайки дисконтов фактор базиран на заемния лихвен процент, който би бил приложим за Дружеството към датата на счетоводния баланс.

Банковите заеми са обезпечени чрез ипотека на земята и сградата на хотела на Дружеството (Прил. 5).

Балансовите стойности на заемите на Дружеството са деноминирани в Евро.

На Дружеството са отпуснати кредитни улеснения (овърдрафт), които не са усвоени към 31.12.07 г. в размер на 549 хил.лв., /2006 – 3 хил.лв./. Те са с лихвен процент тримесечния EURIBOR плюс надбавка 1.65%, със срок на действие до 1 година.

15. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, когато съществува юридическо право за компенсиране на краткосрочните данъчни активи срещу краткосрочните данъчни пасиви и когато данъчните временни разлики се отнасят за една и съща данъчна администрация. Следните суми са посочени в баланса:

	Към 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
Отсрочени данъчни активи		
Отсрочени данъчни активи за възстановяване в рамките на 12 месеца	4	5
Отсрочени данъчни активи за възстановяване след 12 месеца	49	32
	53	37
Отсрочени данъчни пасиви		
Отсрочени данъчни пасиви за възстановяване след 12 месеца	(633)	(1,786)
	(633)	(1,786)
Отсрочени данъчни пасиви - нетно	(580)	(1,749)

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

15. Отсрочени данъчни активи и пасиви (Продължение)

Движенията в сметката за данъчни временни разлики са както следва:

	Към 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
В началото на годината	(1,749)	(1,067)
Приход/(разход) в отчета за доходите - нетно	(1)	2
Намаление/(увеличение) в собствения капитал	1,170	(684)
В края на годината	(580)	(1,749)

Движението на данъчните временни разлики през периода е както следва:

Отсрочени данъчни активи:

	Съдебни дела	Неизп. отпуски	Обезценка на вземания	Актюерска оценка - пенсии	Общо
Към 1 януари 2006 г.	17	13	5	-	35
(Разход)/Приход в отчета за доходите	18	(8)	(1)	-	9
Ефект от промяна на ЕДС в отчета за доходите	(6)	-	(1)	-	(7)
Към 31 декември 2006 г.	29	5	3	-	37
Към 1 януари 2007 г.	29	5	3	-	37
(Разход)/Приход в отчета за доходите	7	(1)	-	10	16
Към 31 декември 2007 г.	36	4	3	10	53

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

15. Отсрочени данъчни активи и пасиви (Продължение)

Отсрочени данъчни пасиви:

	Преоценка на активи
Към 1 януари 2006 г.	(1,102)
Намаление в собствения капитал	(684)
Към 31 декември 2006 г.	(1,786)
Към 1 януари 2007 г.	
Увеличение в собствения капитал	1,170
Намаление в отчета за доходите	(17)
Към 31 декември 2007 г.	(633)

16. Основен капитал	Брой акции	Стойност
Към 31 декември 2007 г.	478,536	478

Общият брой на издадените обикновени акции е с номинал един лев за акция. Всички емитирани акции са изплатени. Основни акционери и съответно държаните части от капитала в Дружеството са както следва:

	Към 31 декември 2007 г.	2006 г.
Юропиън Хотел Ентърпрайзис АД	24.76%	24.76%
Интернешънъл Лоджинг ъф България АД	24.74%	24.74%
Аксес БГ	15.89%	15.89%
Георгиос Драндакис	8.55%	8.55%
Евробанк	6.71%	6.71%
Други миноритарни акционери	19.35%	19.35%
	100.00%	100.00%

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

17. Резерви

	Преценка на земи и сгради	Други
Към 1 януари 2006	6,363	4,509
Ефект от данъчни временни разлики	(684)	-
Увеличение на справедливата стойност	10,125	-
	<hr/>	<hr/>
Към 31 декември 2006	15,804	4,509
	<hr/>	<hr/>
Към 1 януари 2007	15,804	4,509
Ефект от данъчни временни разлики	1,170	-
	<hr/>	<hr/>
Към 31 декември 2007	16,974	4,509

Другите резерви включват законови резерви (10% от собствения капитал – 48 хил.лв) и неразпределена печалба, прехвърлена през 2003, 2004 и 2005 г. в други резерви по решение на общото събрание на акционерите на Дружеството.

18. Приходи от продажби

	2007 г.	2006 г.
Приходи от ношувки	9,857	8,177
Приходи от хранене	4,607	3,596
Други приходи	827	713
	<hr/>	<hr/>
	15,291	12,486

Другите приходи включват постъпления основно от наем на банкетни зали, платена телевизия и други услуги придружаващи дейността като бизнес център, пране и гладане.

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

19. Други приходи от дейността	2007 г.	2006 г.
Приходи от наеми	1,430	2,356
Приходи от продажба на ДМА	34	2
Други приходи	51	815
	1,515	3,173

Другите приходи се формират от придобити миналата година заедно със сградата на хотел „Метропол“, Белград, ДМА (227 хил.лв) и стоки (521 хил.лв.) и отчетени като други приходи, които през 2007 са продадени на „Метропол Палас“ Д.О.О.

20. Разходи за материали и външни услуги	2007 г.	2006 г.
Договор за управление, технически услуги и други разходи на собственика	(3,658)	(3,167)
Материали	(1,907)	(1,809)
Електричество, вода, отопление, телефон	(652)	(602)
Комисионни на туристически агенции и кредитни къщи	(939)	(752)
Франчайзингов договор със Старууд	(554)	(481)
Реклама	(389)	(352)
Охрана	(174)	(131)
Юридически услуги	(213)	(299)
Комуникационни услуги	(181)	(181)
Консултантски услуги по договор Метропол Палас ДОО	-	(350)
Услуги по връзки с обществеността	-	(173)
Участия в изложения	(11)	(58)
Други	(1,160)	(777)
	(9,838)	(9,132)

21. Разходи за персонала	2007 г.	2006 г.
Разходи за надници и заплати	(2,193)	(2,261)
Разходи за обезщетения	-	(18)
Разходи за социално осигуряване	(815)	(878)
	(3,008)	(3,157)

Средносписъчният брой на служителите през 2007 г. е 152, от които 7 са били на непълен работен ден (2006 г. – 161/ 10).

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

22. Други разходи	2007 г.	2006 г.
Банкови такси	(111)	(762)
Командировки	(139)	(153)
Представителни разходи	(163)	(198)
Разходи по бартерни договори	(91)	(63)
Наем на паркинг	(153)	(153)
Разходи за реновация	-	(113)
Разходи за провизии	(174)	(182)
Други	(125)	(132)
	(956)	(1,756)
23. Финансови приходи/ (разходи)	2007 г.	2006 г.
Финансови разходи от валутно- курсови разлики	(118)	(76)
Разходи за лихви по банкови заеми	(3,963)	(1,923)
	(4,081)	(1,999)
Финансови приходи от валутно- курсови разлики	113	74
Приходи от лихви от разплащателни и депозитни сметки	31	5
	144	79
24. Разходи за данъци	2007 г.	2006 г.
Данък върху печалбата по данъчна декларация	(134)	-
Отсрочени данъци (Прил. 15)	(1)	2
	(135)	2

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

24. Разходи за данъци (Продължение)

Данъкът върху финансовия резултат на Дружеството преди облагане с данъци се различава от теоретичната сума, която би се получила при прилагането на приложимата данъчна ставка, както следва:

	2007 г.	2006 г.
Печалба / (загуба) преди данъци	(2,479)	(2,721)
Данък, изчислен по данъчна ставка 10% (2006 г.:15%)	248	408
Използвани данъчни загуби	239	-
Ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	(7)	(5)
Ефект от непризнат данъчен актив върху данъчна загуба	-	(358)
Ефект от облагане на преоценъчен резерв	(615)	-
Ефект от промяна в единната данъчна ставка	-	(43)
Разход за данък	(135)	2

Данъчните власти могат по всяко време да проверят отчетите и регистрите за петте неревизирани последователни години от отчетния данъчен период и да наложат допълнителни данъчни задължения, лихви и санкции. На Ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения в тази област.

25. Дивидент на една акция

Изплатените дивиденди през 2006 г. са 1,388 хиляди лева (2.90 лева за акция). На годишното Общо събрание на акционерите през юли 2007 г. беше прието да не се разпределя дивидент за 2006 г., тъй като нетният резултат на Дружеството за 2006 г. е загуба. През 2007 г. Дружеството приключва със загуба от 2,614 хиляди лева, поради което не се предвижда на Общото събрание на акционерите през 2008 г. да има предложение за разпределение на дивиденди за 2007 г.

26. Сделки със свързани лица

Политиката на Дружеството изисква сделките със свързани лица да се извършват при общите търговски принципи и условия.

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, служителите на ръководни постове и дъщерното дружество се третират като свързани лица.

Фамилия Даскалантакис (с гръцко гражданство) са едноличен собственик на двата най-големи акционери на София Хотел Балкан АД (Прил. 16).

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2007 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

26. Сделки със свързани лица (Продължение)

Задължения

Сумата на задължение по неплатени дивиденди на акционерите на Дружеството е за периода 1999 г. – 2005 г. и представлява плащания към миноритарни собственици, както следва:

	Към 31 декември	
	2007 г.	2006 г.
1999 г.	18	18
2000 г.	30	31
2001 г.	15	16
2003 г.	13	14
2004 г.	20	24
2005 г.	24	28
	120	131

Вземания от свързани лица

„Метропол Палас” Д.О.О. – лихви по заем	29	-
„Метропол Палас” Д.О.О.	1,726	952
	1,755	952

През 2007 г. е предоставен заем на „Метропол Палас” Д.О.О., който към датата на баланса е напълно изплатен. Към 31.12.2007 г. остава непогасена начислената лихва.

	2007 г.	2006 г.
Продажби на стоки и услуги на свързани лица		
„Метропол Палас” Д.О.О. – наеми на сграда, помещения и оборудване	1,726	952

Предоставени и върнати заеми

„Метропол Палас” Д.О.О.	2,347	-
-------------------------	-------	---

Покупка на услуги от свързани лица

„Метропол Палас” Д.О.О. – консултантски услуги	-	350
--	---	-----

Възнаграждения на управителите

Доходи на Съвета на директорите	8	8
---------------------------------	---	---

27. Събития след датата на баланса

Към датата на съставяне на финансовия отчет за 2007 година няма настъпили коригиращи и некоригиращи събития, които следва да се оповестят.