

## **1 Обща информация**

„София хотел Балкан” АД (Дружеството) и неговото дъщерно дружество „Метропол Палас” Д.О.О, заедно „Групата” са 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. Групата работи съобразно българското законодателство. Тя има сключен договор за Франчайз със Старууд, както и договори за Управление и Техническа помощ с Интернешънъл Лоджинг ъф България АД и Юропиън Хотел Ентърпрайзис АД.

София хотел Балкан АД е акционерно дружество регистрирано по Търговския закон на РБ с адрес: София 1000, пл. ”Св. Неделя” № 5. Акциите на Дружеството се търгуват на фондовата борса в София.

## **2 Счетоводна политика**

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

### **2.1 База за изготвяне на консолидирания финансов отчет**

Настоящият консолидиран 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 консолидираните финансови отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика ръководството да използва собствената си преценка.

*(а) Стандарти, изменения и разяснения в сила от 2008 г., но неприложими и неотнасящи се до дейността на Групата, поради това не са анализирани в детайли:*

КРМСФО 11, „МСФО 2 – Операции с акции в рамките на групата и с обратно изкупени собствени акции.”

КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги”.

КРМСФО 13 „Програми за лоялност на клиентите”.

КРМСФО 14, „МСС 19 – Ограничението на актив по дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие”.

КРМСФО 16, „Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност” (в сила от 1 октомври 2008 г.).

## **2 Счетоводна политика (Продължение)**

### **2.1 База за изготвяне на консолидирания финансов отчет (Продължение)**

*(б) Стандарти, изменения и тълкувания към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не са приети от Групата за по-ранно прилагане*

Следните стандарти и изменения на съществуващи стандарти са публикувани и са задължителни за прилагане за счетоводни периоди на Групата, започващи на или след 1 януари 2009 г. или за по-късни периоди, но не са приети от Групата за по-ранно прилагане:

МСС 1 (Изменение) „Представяне на финансови отчети” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението забранява представянето на определени приходи и разходи (изменения в собствения капитал, които са резултат от операции със собствениците) в отчета за промените в собствения капитал и изисква измененията в собствения капитал, които са резултат от операции със собствениците да се представят отделно от измененията, които са резултат от несвързаните със собствениците операции. Всички промени в собствения капитал, които не са резултат от операции със собствениците, трябва да бъдат показани в отчета за резултатите от дейността, но предприятията могат да изберат дали да представят един отчет за резултатите от дейността (отчет за всеобхватния доход) или два отчета (отчет за доходите и отчет за всеобхватния доход). Когато предприятие преизчислява или рекласифицира сравнителна информация, то трябва да представи преизчислен счетоводен баланс към началото на сравнителния период в допълнение на досегашното изискване да се представят счетоводни баланси към края на текущия и сравнителния период. Дружеството ще приложи МСС 1 (Изменен) от 1 януари 2009 г.

МСС 36 (Изменен), „Обезценка на активи” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на СМСС, публикуван през май 2008 г. Поправката изисква по-подробно оповестяване на основните допускания, при които възстановимата стойност на единици, генериращи парични потоци (или група от единици) е базирана на справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата, определена, използвайки бъдещи дисконтирани парични потоци. Дружеството ще приложи МСС 36 (Изменен) и ще прави необходимите оповестявания на проверката за обезценка от 1 януари 2009 г.

МСС 38 (Изменен), „Нематериални активи” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на СМСС, публикуван през май 2008 г. Изменението уточнява, че предоставени аванси могат да бъдат признати, когато предприятието предплати за правото за достъп до стоките или получаването на услугите.

## **2 Счетоводна политика (Продължение)**

### **2.1 База за изготвяне на консолидираня финансов отчет (Продължение)**

*(б) Стандарти, изменения и тълкувания към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не са приети от Групата за по-ранно прилагане (Продължение)*

Има някои несъществени изменения в МСФО 7, „Финансови инструменти: Оповестявания”, МСС 8, „Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки”, МСС 10, „Събития след края на отчетния период”, МСС 18, „Приходи” и МСС 34, „Междинно финансово отчитане”, които са част от годишният проект за подобрения на СМСС, публикуван през май 2008 г. (неспоменати по-горе). Тези изменения не се очаква да окажат влияние върху финансовите отчети на Групата и поради това не са анализирани в детайли.

*(в) Тълкувания и изменения на съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не се отнасят към дейността на Групата*

Следните тълкувания и изменения на съществуващи стандарти са публикувани и са задължителни за прилагане за счетоводни периоди на Групата започващи на или след 1 януари 2009 г. или за по-късни периоди, но не се отнасят към дейността на Групата, поради това не са анализирани в детайли:

МСФО 2 (Изменение), „Сделки със собствени акции” (в сила от 1 януари 2009 г.).  
МСФО 1 (Изменение), „Прилагане за първи път на Международните Стандарти за Финансова Отчетност” и МСС 27, „Консолидирани и индивидуални финансови отчети” (в сила от 1 януари 2009 г.).  
МСФО 8, „Оперативни сегменти” (в сила от 1 януари 2009 г.).  
МСС 32 (Изменен), „Финансови инструменти: Представяне” и МСС 1 (Изменен), „Представяне на финансови отчети” – Финансови инструменти с опция за продажба и задължения, произлизащи от ликвидация (в сила от 1 януари 2009 г.).  
МСФО 3 (Изменен), „Бизнес комбинации” (в сила от 1 юли 2009 г.).  
МСФО 5 (Изменен), „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности” (и последващи промени към МСФО 1, „Прилагане за първи път на международните стандарти за финансова отчетност”) (в сила от 1 юли 2009 г.).  
МСС 28 (Изменен), „Инвестиции в асоциирани предприятия” (и последващи поправки към МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестявания” и МСС 32, „Финансови инструменти: представяне”) (в сила от 1 януари 2009 г.).  
МСС 29 (Изменен), „Финансово отчитане в свръхинфлационни икономики” (в сила от 1 януари 2009 г.).  
МСС 31 (Изменение), „Дялове в съвместни предприятия” (и последващи поправки към МСФО 7 и МСС 32) (в сила от 1 януари 2009 г.).

**2 Счетоводна политика (Продължение)**

**2.1 База за изготвяне на консолидиrania финансов отчет (Продължение)**

*(в) Тълкувания и изменения на съществуващи стандарти, които не са влезли в сила и не се отнасят към дейността на Групата (Продължение)*

МСС 38 (Изменение), „Нематериални активи” (в сила от 1 януари 2009 г.). Изменението е част от годишният проект за подобрения на СМСС, публикуван през май 2008 г. Клаузата, че има “рядко, ако изобщо има” предпоставка за използването на амортизационен метод, с който се отчита по-нисък разход за амортизация спрямо този, определен по линейния метод, е премахната от стандарта. Изменението към момента няма да окаже влияние върху дейността на Групата, тъй като всички нематериални активи се амортизират по линейния метод.

МСС 40 (Изменение), „Инвестиционни имоти” (и последващи поправки към МСС 16).

МСС 41 (Изменение), „Земеделие” (в сила от 1 януари 2009 г.).

МСС 20 (Изменение), „Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ” (в сила от 1 януари 2009 г.).

КРМСФО 15 „Споразумения за изграждане на недвижими имоти” (в сила от 1 януари 2009).

*(г) Изменени в стандарти, тълкувания и разяснения, които не са приети от Европейския съюз.*

МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване

МСС 27 Консолидирани и индивидуални отчети

МСФО 3 Бизнес комбинации

КРМСФО 12 Концесионни договори за предоставяне на услуги

КРМСФО 15 Договори за изграждане на недвижими имоти

КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност

КРМСФО 17 Разпределяне на непарични активи към собствениците

## **2. Счетоводна политика (Продължение)**

### **2.2 Консолидация**

#### *(а) Дъщерни предприятия*

Дъщерните предприятия са всички предприятия (включително предприятия със специално предназначение), в които Групата притежава повече от половина от акциите с право на глас, и върху чиято дейност може да упражнява контрол. При определяне контрола на Групата върху други предприятия е взето предвид наличието и ефекта от потенциални права на глас, които се упражняват към настоящия момент или са в процес на прехвърляне.

Дъщерните фирми подлежат на пълна консолидация от датата, на която ефективно е започнало упражняването на контрол. Консолидацията се преустановява при загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

При отчитане придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Стойността на придобиването се определя според справедливата стойност на предоставените активи, издадените капиталови инструменти, поетите пасиви към датата на придобиване плюс разходите, директно свързани с придобиването.

Положителна репутация има в случаите, когато стойността на придобиването е по-висока от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество.

Ако стойността на придобиването е по-ниска от справедливата стойност на нетните активи на придобитото дъщерно дружество, разликата се признава директно в отчета за доходите.

Всички вътрешно-групови сделки, разчети и нереализирани печалби, свързани със сделки между дружества от групата, са елиминирани при консолидацията. Нереализираните загуби са също елиминирани, но се считат за индикатор за обезценката на прехвърлените активи. Където е необходимо, счетоводната политика на дъщерните предприятия е променена в съответствие с възприетата от Групата политика.

## **2. Счетоводна политика (Продължение)**

### **2.3 Отчитане по сегменти**

Стопанският сегмент представлява група активи и стопански операции, участващи в предоставянето на продукти или услуги, и са носители на рискове и ползи, различни от тези на други стопански сегменти. Географският сегмент е ангажиран в предоставянето на продукти или услуги в отделна икономическа среда и е носител на рискове и ползи, различни от тези в други икономически среди.

Дъщерното дружество извършва същата дейност като дружеството-майка и икономическата среда на Сърбия и България носи сходни рискове и ползи. Ръководството не разграничава България и Сърби като отделни стопански сегменти и следователно не прилага отчитането по сегменти.

### **2.4 Сделки в чуждестранна валута**

#### *(а) Функционална валута и валута на представяне*

Отделните елементи на консолидираните финансови отчети на Групата се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която дружествата извършват дейността си (“функционална валута”). Годишните консолидирани финансови отчети са представени в български лева (BGN), която е функционална валута и е валута на представяне.

#### *(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 преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

#### *(в) Дружества в Групата*

Финансовите резултати и финансовата позиция на всички дружества в Групата (при условие, че никое от тях не функционира в условията на хиперинфлация), които имат функционална валута различна от валутата на представяне се преоценяват във валутата на представяне както следва:

## **2. Счетоводна политика (Продължение)**

### **2.4 Сделки в чуждестранна валута (Продължение)**

(i) активите и пасивите в счетоводния баланс се преизчисляват по заключителния валутен курс към датата на изготвянето на счетоводния баланс;

(ii) приходите и разходите се превръщат на база средно-претеглени валутни курсове за годината (в случаите, в които тези средно-претеглени курсове не представляват разумно приближение до кумулативния ефект на приложимите валутни курсове към датите на извършване на сделките, приходите и разходите се преизчисляват на база на приложимите към датите на извършване на сделките валутни курсове) и

(iii) всички валутно-курсови разлики се признават като отделен елемент в собствения капитал.

При консолидация, валутните разлики, възникващи при преоценяването на нетните инвестиции в чуждестранни предприятия се отчитат в собствения капитал. При продажба на чуждестранното дружество валутните разлики се признават в отчета за доходите като част от печалбите и загубите от продажбата.

### **2.5 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 Групата 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.

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.

## 2. Счетоводна политика (Продължение)

### 2.5 Имоти, машини и съоръжения (Продължение)

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	40-76
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.

### 2.6 Нематериални активи

#### (а) Лицензии

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. Счетоводна политика (Продължение)**

### **2.7 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.

Към 31.12.2008 г. Групата е направила обезценка на търговски вземания (Приложение 9).

### **2.8 Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, 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.

### **2.9 Собствен капитал**

Основния капитал на Групата се отчита по номиналната стойност на издадените акции и се състои от издадени обикновени опименни 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.

Когато Групата 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 Групата 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 Групата.

В структурата на “Собствения капитал” на Групата 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”, “валутна преоценка” и “неразпределена печалба”.

## **2. Счетоводна политика (Продължение)**

### **2.10 Финансови активи**

Групата класифицира финансовите активи като кредити 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.

#### *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 Групата 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.

### **2.11 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 Групата има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

## **2. Счетоводна политика (Продължение)**

### **2.12 Материални запаси**

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Групата е избрала “препоръчителния подход” на оценка на стоково-материалните запаси при тяхното потребление/изписване, като се прилага метода “средно претеглената стойност”. Структурата на материалните запаси в Групата 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.

### **2.13 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, 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.

### **2.14 Провизии**

Провизии се признават, когато Групата 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.

Провизиите се оценяват по настоящата стойност на очакваните бъдещи изходящи парични потоци, като при дисконтирането се използва ставка без ефекта от данъци, която рефлектира текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето, както и спецификата на определеното задължение. Увеличението на провизиите, дължащо се само на фактора време и отдалечеността на паричния поток от датата на изготвяне на консолидираните финансови отчети се признава като финансов разход в отчета за доходите.

## **2. Счетоводна политика (Продължение)**

### **2.15 Задължения по пенсионно осигуряване**

Групата не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове. Изплащането на пенсии остава задължение на предприятията от Групата за данък върху дохода на физически лица, вноски за социално и здравно осигуряване, за “универсален пенсионен фонд” и др. съгласно действащата в различните страни 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 2008 г., в случай на пенсиониране на служителите, според актюерските изчисления.

### **2.16 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 хотелиерски услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, т.е. броя на действително ползваните нощувки или банкетни услуги, като част, от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени на клиента.

#### *(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, Групата намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва. Приходите от лихви по обезценените заеми се признават или при събиране на дължимите лихви, или на базата на признаване на свързаните условни гаранции.

### **2.17 Разпределение на дивиденди**

Разпределението на дивиденди на акционерите на Дружествата се признава като задължение във консолидираните финансови отчети на Групата в периода, в който е одобрено от общото събрание на акционерите.

## 2 Счетоводна политика (Продължение)

### 2.18 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет акционерите, 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 27.

## 3 Управление на финансовия риск

### 3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Групата е изложена на различни финансови рискове: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Групата 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 Групата.

#### (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 предприятията в Групата. Приходите на Групата се формират в национална валута. Основните договори с клиентите са в ЕВРО, което е с фиксиран курс спрямо лева и по-малко в щ.д. от които се реализират курсови разлики. Основната маса на доставките е в национална валута, поради което вариациите на валутните курсове (извън ЕВРО и лева) не оказват определящо влияние върху нивото на разходите спрямо реализираните приходи.

##### (ii) Ценови риск

Групата не е изложена на риск от промяна в цените на услугите и стоките.

### **3 Управление на финансовия риск (Продължение)**

#### **3.1 Фактори на финансовия риск (Продължение)**

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

Тъй като Групата няма значителни лихвоносни активи, приходите ѝ и оперативните парични потоци са до голяма степен независими от промените на пазарните лихвени нива. Лихвеният риск за Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Рискът зависи от движенията на финансовия пазар и Групата 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, взимайки 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 Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Групата има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на услуги се извършват на клиенти с подходящ кредитен рейтинг.

- (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, Групата има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

### **3 Управление на финансовия риск (Продължение)**

#### *(в) Ликвиден риск (Продължение)*

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, Групата има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

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
<b>Към 31 декември 2007 г.</b>				
Заеми	9,881	9,212	32,241	137,356
Търговски и други задължения	1,947	-	-	-
<b>Към 31 декември 2008 г.</b>				
Заеми	10,256	6,377	19,131	104,847
Търговски и други задължения	5,665	-	-	-

#### **3.2. Управление на капиталовия риск**

Целите на Групата при управление на капитала са да защитят способността ѝ 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, Групата 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, Групата 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.

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

---

**3. Управление на финансовия риск (Продължение)**

**3.2. Управление на капиталовия риск (Продължение)**

През 2008 г. Групата запазва същата линия по отношение на коефициента на задлъжнялост спрямо тази от 2007 г., и той продължава да нараства и е между 78% и 88%. Нивото на задлъжнялост към 31 декември 2008 г. и 2007 г. е както следва:

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Общо заеми (Прил. 14)	93,921	70,920
Намалени с: пари и парични еквиваленти (Прил. 10)	(3,284)	(690)
Нетен дълг	90,637	70,230
Общо собствен капитал	11,710	19,630
Общо капитал	102,347	89,860
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>88.56%</b>	<b>78.15%</b>

**4 Значими счетоводни оценки**

Изготвянето на консолидираните финансови 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 консолидираните финансови 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 Групата 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.

#### **4 Значими счетоводни оценки (Продължение)**

##### *(б) Преоценка на земи и сгради*

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

##### *(в) Обезценки на вземания*

При извършване на обезценки на вземанията ръководството на Групата 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 Групата 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.

#### **5. Глобална финансова криза**

##### *Скорошната променливост на световния и на местния финансов пазар*

Съществуващата глобална ликвидна криза, която започна в средата на 2007 г. доведе до пониска ликвидност в банковия сектор, а в същото време и до по-високи лихвени проценти на междубанковите заеми и много голяма променливост на фондовите пазари. Несигурността на световните финансови пазари доведе до несъстоятелност и фалит на банки и в същото време до спасяването на банки със средства на държавните бюджети в САЩ, Западна Европа, Русия и др. Всъщност степента на влияние на финансовата криза се оказва невъзможно да бъде предвидена или да бъдат взети съответните защитни мерки.

Ръководството не е в състояние да прецени пълноценно последствията върху финансовото състояние на Дружеството от евентуално последващо влошаване на ликвидността на финансовите пазари и засилване на променливостта на валутния и капиталовия пазар. Ръководството вярва, че взема всички мерки за поддържане на стабилността и развитие на бизнеса на Дружеството в настоящата обстановка.

##### *Влияние върху ликвидността*

Обемът на финансирането на търговията на едро значително намаля. Тези обстоятелства може да повлияят върху способността на Дружеството да получи нови заеми и рефинансира нейните съществуващи такива при срокове и условия подобни на тези от близкото минало.

## **5. Глобална финансова криза (Продължение)**

### *Влияние върху клиентите/заемополучателите*

Длъжниците или заемополучателите на Дружеството може да бъдат повлияни от по-ниската ликвидност, която от своя страна би могла да окаже влияние върху тяхната способност да изплатят дълговете си. Влошените оперативни условия за клиентите (заемополучателите) могат да повлияят и върху прогнозите за паричните потоци на ръководството и оценката на обезценката на финансовите и нефинансовите активи. Доколко подобна информация е налична, ръководството подходящо е отразило актуализираните преценки за очакваните бъдещи парични потоци в своите оценки за обезценяване.

### *Влияние върху обезпеченията - недвижими имоти*

Пазарът в страната за много видове обезпечения, особено за недвижимите имоти, беше сериозно повлиян от последните промени в глобалния финансов пазар, което от своя страна доведе до ниски нива на ликвидност за определени видове активи. В резултат на това, действителната реализируема стойност на обезпеченията може да се различава от стойността, която им е приписана при оценката на разходите за обезценката.

### *Оценка на имотите, отчитани по справедлива цена*

Пазарът в страната за много видове различни недвижими имоти беше сериозно повлиян от последните събития на световните финансови пазари. В резултат на това Ръководството на Дружеството е направило тестове за обезценка на прогнози на бъдещите парични потоци преди данъци, базирани на одобрени от ръководството финансови бюджети за петгодишен период. Паричните потоци над този период са екстраполирани с използване на очакван процент на растеж, който не надвишава дългосрочния среден процент на растеж за Дружеството. В резултат на така направените тестове не са идентифицирани индикации за обезценка на ИМС.

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

**6. Имоти, машини и съоръжения**

	Земи и сгради	Машини, съоръжения и инвентар	Транспортни средства	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
<b>2007 г.</b>					
Балансова стойност в началото на периода	80,644	4,738	96	707	86,185
Придобити	-	2	-	6,423	6,425
Прехвърлени	561	989		(1,550)	0
Прехвърлени в нематериални активи	(16,077)	-	-	-	(16,077)
Отписани	-	(204)	-	(66)	(270)
Разход за амортизация	(1,715)	(1,169)	(10)	0	(2,894)
<b>Балансова стойност в края на периода</b>	<b>63,413</b>	<b>4,356</b>	<b>86</b>	<b>5,514</b>	<b>73,369</b>
<b>Към 31 декември 2007 г.</b>					
Отчетна стойност	66,262	12,036	330	5,514	84,142
Натрупана амортизация	(2,849)	(7,680)	(244)	-	(10,773)
<b>Балансова стойност 31 декември 2007 г.</b>	<b>63,413</b>	<b>4,356</b>	<b>86</b>	<b>5,514</b>	<b>73,369</b>
<b>2008 г.</b>					
Балансова стойност в началото на периода	63,413	4,356	86	5,514	73,369
Придобити	-	-	80	19,381	19,461
Прехвърлени	3,423	3,651	-	(7,074)	-
Прехвърлени от/в нематериални активи	16,077	-	-	(184)	15,893
Отписани	-	-	-	(12)	(12)
Разход за амортизация	(1,772)	(1,348)	(39)	-	(3,159)
<b>Балансова стойност в края на периода</b>	<b>81,141</b>	<b>6,659</b>	<b>127</b>	<b>17,625</b>	<b>105,552</b>
<b>Към 31 декември 2008 г.</b>					
Отчетна стойност	85,762	15,687	410	17,625	119,484
Натрупана амортизация	(4,621)	(9,028)	(283)	-	(13,932)
<b>Балансова стойност 31 декември 2008 г.</b>	<b>81,141</b>	<b>6,659</b>	<b>127</b>	<b>17,625</b>	<b>105,552</b>

Земята и сградите на Групата 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 “Преоценен резерв” на собствения капитал. През 2008 г. са направени тестове за обезценка на ИМС, в резултат на които не са идентифицирани индикации за такава обезценка (Прил. 6).

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

**5. Имоти, машини и съоръжения (Продължение)**

Групата е предоставила като обезпечение в полза на EFG Люксембург сграда, чиято балансова стойност възлиза на 23,319 хил.лв. Имотът е използван като обезпечение за получаване на заем (Приложение 14).

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

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Отчетна стойност	57,442	54,019
Натрупана амортизация	(2,189)	(2,188)
<b>Балансова стойност</b>	<b>55,253</b>	<b>51,831</b>

**7. Нематериални активи**

	Патенти, лицензи, търговски марки	Право на ползване на земя	Програм ни продукти	Общо
<b>2007 г.</b>				
Балансова стойност в началото на периода	-	-	179	<b>179</b>
Прехвърлени от ДМА	-	16,077	-	<b>16,077</b>
Придобити	-	-	17	<b>17</b>
Разходи за амортизация	-	-	(109)	<b>(109)</b>
<b>Балансова стойност в края на периода</b>	<b>-</b>	<b>16,077</b>	<b>87</b>	<b>16,164</b>
<b>Към 31 декември 2007 г.</b>				
Отчетна стойност	34	16,077	690	<b>16,801</b>
Натрупана амортизация	(34)	-	(603)	<b>(603)</b>
<b>Балансова стойност</b>	<b>-</b>	<b>16,077</b>	<b>87</b>	<b>16,164</b>

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

**7. Нематериални активи (Продължение)**

	Патенти, лицензи, търговски марки	Право на ползване на земя	Програм ни продукти	Общо
<b>2008 г.</b>				
Балансова стойност в началото на периода	-	16,077	87	<b>16,164</b>
Прехвърлени в ДМА	-	(16,077)	184	<b>(15,893)</b>
Придобити	-	-	8	<b>8</b>
Разходи за амортизация	-	-	(86)	<b>(86)</b>
<b>Балансова стойност в края на периода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>197</b>	<b>197</b>
<b>Към 31 декември 2008 г.</b>				
Отчетна стойност	34	-	886	<b>920</b>
Натрупана амортизация	(34)	-	(689)	<b>(723)</b>
<b>Балансова стойност</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>197</b>	<b>197</b>

През 2008 г. в дъщерното дружество има извършена обратна прекласификация от нематериални активи към ДМА, отнасяща се до право на ползване на земята под сградата на хотела. Посочената рекласификация е извършена във връзка с отговор на наше запитване, отправено към Министерство на Финансите на Сърбия.

**8. Материални запаси**

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Материали	369	368
Дребен инвентар	571	9
Обезценка на дребен инвентар	(8)	(9)
Хотелски инвентар	312	124
Стоки	-	655
	<b>1,244</b>	<b>1,147</b>

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

9. Търговски и други вземания	Към 31 декември	
	2008 г.	2007 г.
Вземания от клиенти	1,017	1,189
Обезценка на вземания	(176)	(77)
<b>Вземания от клиенти – нетно</b>	<b>841</b>	<b>1,112</b>
Вземания от служители	28	27
Други	70	191
Депозити	44	30
Разходи за бъдещи периоди	860	224
	<b>1,843</b>	<b>1,588</b>

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

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

Търговски вземания, просрочени за срок не повече от 150 дни, не се считат за обезценени. Към 31 декември 2008 г., търговските вземания в размер на 93 хил.лв. (2007 г.:166 хил.лв.) са просрочени, но не обезценени. Те са от няколко независими клиента, предимно туристически агенции, с които Групата е в дългогодишни бизнес отношения. Възрастовият анализ на тези търговски вземания е както следва:

	2008 г.	2007 г.
До 150 дни	10	29
Над 150 дни	83	137
	<b>93</b>	<b>166</b>

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

**9. Търговски и други вземания (Продължение)**

Към 31 декември 2008 г., търговски вземания за 123 хил.лв. (2007 г.: 28 хил.лв.) са били обезценени. Към тази дата стойността на провизиите е 151 хил.лв. (2007 г.: 28 хил.лв.) Тези индивидуално обезценени вземания са от клиенти, за които Групата е преценила, че няма да изплатят своите задълженията. Част от вземанията се очаква да бъдат възстановени. Възрастовият анализ на тези вземания е както следва:

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
До 150 дни	-	-
Над 150 дни	151	28
	<b>151</b>	<b>28</b>

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

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

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Към 1 януари	28	28
Провизия за обезценени вземания	123	-
<b>Към 31 декември</b>	<b>151</b>	<b>28</b>

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

**10. Парични средства и еквиваленти**

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Пари в брой	43	59
Пари по банкови сметки	3,241	631
	<b>3,284</b>	<b>690</b>

За целите на паричния поток парични средства и еквиваленти се състоят от гореизброените елементи.

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

11. Търговски и други задължения	Към 31 декември	
	2008 г.	2007 г.
Задължения към доставчици	1,966	1,411
Задължения към свързани лица	1,246	-
Задължения към персонала	1,900	10
Аванси от клиенти	86	77
Задължения към свързани лица – дивиденди (Прил. 25)	114	120
Социални осигуровки	8	10
Задължения за ДДС	153	83
Начисления	5	128
Неизползван отпуск	22	27
Получени депозити	195	84
Други задължения	123	80
	<b>5,818</b>	<b>2,030</b>

**12. Провизии**

	Съдебни дела
Към 1 януари 2007	291
Признати в отчета за доходите	70
<b>Към 31 декември 2007</b>	<b>361</b>
Към 1 януари 2008	361
Признати в отчета за доходите	70
<b>Към 31 декември 2008</b>	<b>431</b>

Провизии за съдебни дела са свързани с правни искове срещу Групата 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 Групата.

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

**13. Задължения за пенсии**

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Задължение в баланса:		
Задължения при пенсиониране	101	100
Суми, признати в отчета за доходите		
Пенсионни доходи	101	100
Пенсионни доходи		
Сегашна стойност на финансираните от фонда задължения	101	100
Непризната актюерска загуба	-	-
	<b>101</b>	<b>100</b>

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

Разходи за лихви	-	-
Разход за текущ стаж	11	9
Нетни актюерски загуби, признати през текущата година	90	91
	<b>101</b>	<b>100</b>

Общо, включено в разходите за служители

Движението на признато в баланса задължение е както следва:

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
В началото на годината	100	-
Изплатени обезщетения	-	-
Общо (приходи) / разходи, включени в отчета за доходите	1	100
	<b>101</b>	<b>100</b>

В края на годината

Основните използвани актюерски предположения са както следва:

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Дисконтов процент	4%	4%
Инфлационен процент	3.1%	3.1%
Бъдещо нарастване на заплатите	4%	4%

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

**14. Заеми**

През 2008 г. 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, както и обслужването на кредитните линии с БПБ в общ размер на 2,000,000 ЕВРО за текущи нужди

През 2007 Групата е получила и кредит в размер до 15,000,000 евро от EFG New Europe Funding, Холандия за срок до 20 години и лихва в размер на EURIBOR плюс надбавка от 1.1% на година, за финансиране на предстоящата цялостна реновация на сградата на хотел Метропол.

Този заем, заедно с усвояванията по кредитната линия за реновацията на хотела, формират общата кредитна задлъжнялост на Групата в размер на 93,921 хил.лв.

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
<b>Дългосрочни</b>		
- Банкови заеми - главница	84,538	65,911
<b>Краткосрочни</b>		
- Банкови заеми - главница	6,040	4,062
- Банкови заеми - лихви	3,343	947
	<b>9,383</b>	<b>5,009</b>
<b>Общо заеми</b>	<b>93,921</b>	<b>70,920</b>
Ефективен лихвен процент на задължението	4.64%	6.33%

Балансовата стойност на нетекущите заеми е приблизително равна на справедливата стойност на дългосрочните банкови заеми, тъй като ефекта от дисконтирането е незначителен, и е както следва:

	<b>Балансова стойност</b>		<b>Справедлива стойност</b>	
	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Дългосрочни заеми	84,538	65,911	84,538	65,911

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

**14. Заеми (продължение)**

Банковите заеми са обезпечени чрез ипотека на земята и сградите на хотела на Групата (Прил. 6). Балансовите стойности на заемите на Групата са деноминирани в Евро.

На Групата са отпуснати кредитни улеснения, овърдрафт и кредит, които не са усвоени към 31.12.08 г. в размер на 2,186 хил.лв./2007 – 549 хил.лв./. Те са с лихвен процент тримесечния EURIBOR плюс надбавка, 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:

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2008 г.</b>	<b>2008 г.</b>
<b>Отсрочени данъчни активи</b>		
Отсрочени данъчни активи за възстановяване в рамките на 12 месеца	3	4
Отсрочени данъчни активи за възстановяване след 12 месеца	68	49
	<u>71</u>	<u>53</u>
<b>Отсрочени данъчни пасиви</b>		
Отсрочени данъчни пасиви за възстановяване след 12 месеца	(707)	(633)
	<u>(707)</u>	<u>(633)</u>
<b>Отсрочени данъчни пасиви – нетно</b>	<u>(636)</u>	<u>(580)</u>
Движенията в сметката за данъчни временни разлики са както следва:		
В началото на периода	(580)	(1,749)
Приход/(разход) в отчета за доходите – нето	(56)	(1)
Намаление/увеличение в собствения капитал	-	1,170
<b>В края на периода</b>	<u>(636)</u>	<u>(580)</u>

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

**15. Отсрочени данъчни активи и пасиви (Продължение)**

Движението на данъчните временни разлики през периода е както следва:

**Отсрочени данъчни активи:**

	Съдебни дела	Неизп. Отпуски	Обезценка на вземания	Амортизации	Общо
Към 1 януари 2007 г.	29	5	3	-	37
Приход/(Разход) в отчета за доходите	7	(1)	-	10	16
Ефект от промяна на ЕДС в отчета за доходите					
<b>Към 31 декември 2007 г.</b>	<b>36</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>53</b>
Към 1 януари 2008 г.	36	4	3	10	53
Приход/(Разход) в отчета за доходите	7	(1)	12	-	18
<b>Към 31 декември 2008 г.</b>	<b>43</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>71</b>

**Отсрочени данъчни пасиви:**

	Преоценка на активи
Към 1 януари 2007 г.	1,170
Намаление в отчета за доходите	(17)
<b>Към 31 декември 2007 г.</b>	<b>(633)</b>
Към 1 януари 2008 г.	(633)
Увеличение в собствения капитал	-
Намаление в отчета за доходите	(74)
<b>Към 31 декември 2008 г.</b>	<b>(707)</b>

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

<b>16. Основен капитал</b>	<b>Брой акции</b>	<b>Стойност</b>
Към 31 декември 2008 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 Групата са както следва:

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Юропеан хотел Ентърпрайзис АД	37.69%	24.76%
Интернешънъл Лоджинг БГ АД	37.67%	24.74%
Аксес БГ	15.89%	15.89%
Георгиос Драндакис	-	8.55%
Евробанк	-	6.71%
Други миноритарни акционери	8.75%	19.35%
	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

**17. Резерви**

	<b>Преценка на земи и сгради</b>	<b>Резерви от валутна преценка</b>	<b>Други</b>	<b>Общо</b>
Към 1 януари 2007	15,804	(44)	4,509	20,269
Ефект от данъчни временни разлики	1,170	-	-	1,170
<b>Към 31 декември 2007</b>	<b>16,974</b>	<b>(44)</b>	<b>4,509</b>	<b>21,439</b>
Към 1 януари 2008	16,974	(44)	4,509	21,439
Ефект от данъчни временни разлики				
Разлики от валутни преценки на дъщерното дружество	-	443	-	443
<b>Към 31 декември 2008</b>	<b>16,974</b>	<b>399</b>	<b>4,509</b>	<b>21,882</b>

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

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

**18. Приходи от продажби**

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Приходи от нощувки	8,144	10,839
Приходи от хранене	5,437	4,607
Други приходи	947	827
	<b>14,528</b>	<b>16,273</b>

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

**19. Други приходи от дейността**

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Приходи от наеми	3,148	1,640
Приходи от продажба на ИМС	32	317
Други приходи	171	236
	<b>3,351</b>	<b>2,193</b>

Приходите от наеми бележат значително увеличение през 2008 г. спрямо 2007 г., заради отдадените под наем нови магазинни помещения.

**20. Разходи за материали и външни услуги**

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Договор за управление, технически услуги и други разходи	(3,116)	(3,658)
Материали	(1,668)	(2,020)
Електричество, вода, отопление, телефон	(816)	(652)
Комисионни на туристически агенции и кредитни къщи	(449)	(577)
Франчайзингов договор със Старууд	(459)	(554)
Реклама	(305)	(306)
Охрана	(170)	(302)
Юридически услуги	(64)	(298)
Комуникационни услуги	(146)	(181)
Наем на обслужващ персонал	(385)	(276)
Местни данъци	(280)	(249)
Абонаменти	(238)	(252)
Застраховки	(173)	(115)
Поддръжка	(377)	(338)
Други	(564)	(1,101)
	<b>(9,110)</b>	<b>(10,879)</b>

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

**21. Разходи за персонала**

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Разходи за надници и заплати	(2,580)	(3,067)
Разходи за обезщетения	(324)	-
Разходи за социално осигуряване	(684)	(876)
	<b>(3,588)</b>	<b>(3,943)</b>

**22. Други разходи**

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Банкови такси	(172)	(220)
Командировки	(174)	(139)
Представителни разходи	(170)	(197)
Разходи по бартерни договори	(80)	(91)
Наем на паркинг	(258)	(153)
Разходи за реновация	(871)	-
Разходи за провизии	(293)	(218)
Липси от инвентаризация на материални запаси	(29)	-
Разходи за данъци	(321)	(363)
Други	(304)	(177)
	<b>(2,672)</b>	<b>(1,558)</b>

**23. Финансови приходи/ (разходи)**

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Финансови разходи - загуба от промяна на валутни курсове	(2,514)	(205)
Разходи за лихви		
– банкови заеми	(5,255)	(4,005)
	<b>(7,769)</b>	<b>(4,210)</b>
Финансови приходи - печалба от промяна на валутните курсове	173	218
Приходи от лихви		
- разплащателни и депозитни сметки	25	3
	<b>198</b>	<b>221</b>

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

<b>24. Паричен поток от основна дейност</b>	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Загуба за периода преди данъци	(8,307)	(4,906)
Корекции за:		
Амортизация	3,245	3,003
Движение в провизиите и задълженията при пенсиониране	71	170
Нетни финансови разходи	7,571	3,989
Промени в оборотния капитал		
– Материални запаси	(97)	(37)
– Търговски и други вземания	(255)	2,108
– Търговски и други задължения	3,788	634
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>6,016</b>	<b>4,961</b>
<b>25. Разходи за данъци</b>	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Данък върху печалбата по данъчна декларация	-	(134)
Отсрочени данъци (Прил. 15)	(56)	(1)
	<b>(56)</b>	<b>(135)</b>

Данъкът върху финансовия резултат на Групата преди облагане с данъци се различава от теоретичната сума, която би се получила при прилагането на приложимата данъчна ставка, както следва: България – 2008 – 10% (2007 – 10%), Сърбия – 2008 – 10% (2007 – 10%)

	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Печалба / (загуба) преди данъци	(8,307)	(4,906)
Данък, изчислен по данъчна ставка, приложима за съответната държава	830	(491)
Използвани данъчни загуби	-	(239)
Ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	11	8
Ефект от облагане на преоценъчен резерв	-	615
Ефект от признат данъчен актив върху данъчна загуба	875	242
<b>Разход за данък</b>	<b>56</b>	<b>135</b>

Дружеството-майка и дъщерното дружество са данъчно задължени лица в страната, в която оперират. Данъчните власти могат по всяко време да проверят индивидуалните отчети и регистри и да наложат допълнителни данъчни задължения, лихви и санкции, съгласно действащото местно законодателство. На Ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения, свързани с допълнителни данъци или глоби, наложени в резултат на данъчна проверка на Групата.

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

---

**26. Дивидент на една акция**

Групата приключва 2008 година със загуба 8,363 хил.лв. На годишното общо събрание на акционерите през 2009 няма да има предложение за разпределяне на дивидент, тъй като нетния резултата на Групата за годината е загуба. Разпределените дивиденти през 2006 г. са 1,388 хиляди лева (2.90 лева за акция). Изплатените дивиденти през 2008 г. са 6 хил.лв. (2007 – 10 хил.лв.).

**27. Сделки със свързани лица**

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

Контролният пакет акции се държи от “Юропиън Хотел Ентерпрайсиз” АД и “Интернешънъл Лоджинг ъф България” АД, които заедно притежават 75.36% от акциите в капитала на София Хотел Балкан АД. Тези два акционера се притежават еднолично от фамилия Даскалантакис (с гръцко гражданство).

**Задължения**

Сумата на задължение по неплатени дивиденти на акционерите на София Хотел Балкан АД е набрана за периода 1999 г. – 2005 г. и представлява плащания към миноритарни собственици, както следва:

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
1999 г.	18	18
2000 г.	30	30
2001 г.	14	15
2003 г.	13	13
2004 г.	18	20
2005 г.	21	24
	<b>114</b>	<b>120</b>
	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
“Юропиън Хотел Ентерпрайсиз” АД и “Интернешънъл Лоджинг ъф България” АД – по договори за технически и мениджърски услуги	1,246	-

**“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2008 г.**

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

**27. Сделки със свързани лица (Продължение)**

	2008 г.	2007 г.
<b>Покупки</b>		
Договор за управление и технически услуги - “Юропиън Хотел Ентерпрайсиз” АД и “Интернешънъл Лоджинг ъф България” АД	(3,116)	(3,658)
	<u>2008 г.</u>	<u>2007 г.</u>
<b>Възнаграждения на управителите</b>		
Доходи на управителите	8	8

Посочените възнаграждения са на членове на съвета на директорите на Дружеството майка. Дъщерното дружество не е изплащало възнаграждения на управителите, нито има задължения за изплащането им.

**28. Поети ангажименти по оперативен лизинг (Дружеството е лизингополучател)**

Групата има сключен договор за оперативен лизинг с фирма EFG Лизинг за два микробуса за срок от 36 месеца.

Бъдещи минимални лизингови плащания по неотменяемите договори за оперативен лизинг са както следва:

	2008 г.	2007 г.
До една година	44	89
Между 1 и 5 години	7	51
	<u>51</u>	<u>140</u>

**29. Събития след датата на баланса**

Към датата на съставяне на финансовия отчет за 2008 година няма настъпили коригиращи и некоригиращи събития, които следва да се оповестят.