

ПРИЛОЖЕНИЕ

**с пояснителни бележки към финансов отчет
на “София хотел Балкан” АД
за трето тримесечие на 2025 година,
по МСС –34 за Междинно счетоводно отчитане**

- счетоводна политика – през периода, за който се съставя междинния финансов отчет, **не са настъпили изменения в приетата и вече оповестена счетоводна политика на Дружеството.**
- сезонен характер на дейността на предприятието – **няма** дейност с изразен сезонен характер. Наблюдава една постоянно повтаряща се цикличност на дейността, в резултат, на която в месеците януари-февруари и август се отчитат по-ниски приходи от продажби, което е свързано с традиционните ваканции. Гостите на хотела са предимно служители на големи корпоративни компании, бизнесмени, политици и тяхното пребиваване при нас е свързано с посещения в държани институции и банки, основно в работните дни от седмицата, дейности силно засегнати от ковид обстановката. Работи се усилено и в посока към осигуряване на заетост и през съботно-неделните дни и ориентиране към други категории клиенти.
- необичайни за предприятието /по размер и характер/ активи, пасиви, собствен капитал, приходи, разходи и парични потоци през периода след края на предходната година – **няма** такива съществени изменения в структурата на посочените елементи от баланса на Дружеството.

През трето тримесечие на 2025 г. важни събития, които оказват влияние върху резултатите във финансовия отчет на Дружеството са различните макроикономически условия, в които работи то.

Най-висок дял в актива на баланса заема инвестицията в дъщерното предприятие „Метропол Палас” ДОО, Белград – 61,753 хил.лв., заедно с дълготрайните активи. В пасива на баланса се посочват усвоените кредити по договори за банков кредит с Юробанк България, включително този в размер на 28,770 хил. евро за закупуването на сградата на х-л Метропол през 2006 г.. Отразен е и заемът в размер на 7,100 хил. евро, получен от мажоритарния акционер, отпуснат през 2012 г., чиято главница към края на тримесечието възлиза на 1,666 хил. лв..

Структурата на приходите в Дружеството запазва основната тенденция и през този отчетен период. С водещата роля остават приходите от ношувки, следвани от приходите от отдел Хранене и след това, от приходите от наеми. Обемът на приходите от основна дейност се е увеличил със 17,21% спрямо същия период на 2024 г. – 1,960 хил. лв.. Това се дължи основно на:

- Увеличение с 551 хил. лв. или 20,29% спрямо същото тримесечие на 2024 г., което бележат приходите от отдел Хранене.
- Увеличение бележат и приходите от ношувки – със 17,06% или увеличение от 1,374 хил. лв. Това се случва основно заради увеличения брой налични стаи за гости в

хотела през текущия период спрямо сравнителния в резултат за завършили дейности по реновация на хотелски стаи.

- Приходите от наеми са увеличени с 8,54% или това са 48 хил. лв.
- Намаление с 23,64% или с 13 хил. лв. има при приходите от финансираня във връзка с цените на електричеството.

Дружеството разполага с достатъчно налични парични средства за покриване на финансовите задължения, погасяване дългосрочните си инвестиционни кредити, изплащане на дивиденди, ако има такива, и обслужване на дейността като цяло. Същото има сключени договори за инвестиционни кредити с „Юробанк България“ АД, с „Юробанк Кипър“, Кипър, както и заем от „Потамиро Лимитед“ Кипър, мажоритарен акционер на Дружеството.

Основните парични потоци, ползвани от Дружеството, се набират от дейността му и се реализират от паричните потоци, свързани с търговските контрагенти. Тези източници формират собствените му парични потоци. С тях, както и с отпуснатите кредити по овърдрафт, Дружеството осъществява дейността си и покрива изцяло нуждите си от оборотни средства.

Към 30.09.2025 г. “София Хотел Балкан“ АД има задължения по кредити за инвестиционни нужди към Юробанк България и Юробанк Кипър, включително задължения по кредит отпуснат в размер на 28,770,000 евро, усвоен за закупуването на сградата на хотел „Метропол Палас“, Сърбия. През 2012 г. Дружеството е получило и заем от мажоритарния акционер „Бандола Пропъртис“ Лтд. На 04.12.2020 г. се подписа Споразумение за уреждане на задължения към този договора за заем, с който се капитализира натрупаната към 31.12.2021 г., неплатена лихва и се удължава срока на договора до 31.12.2029 г.

Дружеството е отложило клаузите със специфични финансови условия към договорите за заем с Юробанк България за периода от 31.12.2024 г. до 31.03.2026 г., като Дружеството е получило от банката писмо за неприлагането на тези специфични условия, на които то не отговаря към края 2024 г.

- промени в условните активи и пасиви след последния годишен финансов отчет – Дружеството **няма** такива активи и пасиви;
- промени в приблизителната оценка на отчетени суми през предходната година или през предходния междинен финансов отчет – **няма** значителни такива изменения.
- издаване, погасяване и обратно изкупуване на дялови и дългови инструменти през периода, за който е съставен междинният финансов отчет – **няма** такива за отчетния период.
- начислени /изплатени/ дивиденди през периода на междинния финансов отчет – общо и на една акция /дял/ диференцирано за обикновени и други акции – **няма** изчислени и платени дивиденди през отчетния период.
- промени, настъпили през периода на междинния финансов отчет в състава на предприятието – в това число осъществени бизнескомбинации /придобиване или продажба на дъщерно предприятие, обединяване на участия/ и отражението на тези промени върху финансовото състояние на дружеството – **няма** настъпили такива

промени от осъществяване на бизнес комбинации през периода на междинния финансов отчет.

- съществени събития след края на отчетния период, които не са били оповестени в счетоводните отчети за конкретния отчетен период – през отчетния период **няма** събития от подобен характер. Всички обстоятелства влияещи върху приходите, разходите и финансовия резултат на дружеството са отразени във финансовия отчет за периода, в съответствие с действащата счетоводна политика.
- развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности - **няма**

За „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД

Изп.директор:.....
/Й.Даскалантакис/

Гл.Счетоводител:.....
/Д.Ялъмова/