

ПРИЛОЖЕНИЕ

**с пояснителни бележки към финансов отчет
на “София хотел Балкан” АД
за първо тримесечие на 2026 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 ориентирани 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.

Най-висок дял в актива на баланса заема инвестицията в дъщерното предприятие „Метропол Палас” ДОО, Белград – 31574 хил. евро, 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 собственик, отпуснат през 2012 г..

През първо тримесечие на 2026 г. важни събития, които оказват влияние върху резултатите във финансовия отчет на Дружеството са различните макроикономически условия, в които работи то.

Структурата на приходите в Дружеството запазва основната тенденция и през този отчетен период. С водещата роля остават приходите от нощувки, следвани от приходите от отдел Хранене и след това, от приходите от наеми. Обемът на приходите от основна дейност се увеличава спрямо същия период на 2025 г. – с 615 хил. евро или това са почти над 35.60%. Това се дължи основно на увеличение в приходите от нощувки с 617 хил. евро (55.54%). Приходите от Хранене и наеми запазват същите нива като през същото тримесечие на 2025 г. Към края на първо тримесечие на 2026 г. Храненето генерира 433 хил. евро, а за същия период на 2025 г. – 434 хил. евро. При наемите ситуацията е сходна – 95 хил. евро към 31.03.2026 г. и 96 хил. евро през сравнителния период.

Дружеството разполага с достатъчно налични парични средства за покриване на финансовите задължения, погасяване на 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, Юробанк Кипър, както и заем от „Потамиро Лимитид“ 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 31.12.2025 г. “София Хотел Балкан“ АД има задължения по кредити за инвестиционни нужди към „Юробанк България“ АД, включително задължения по кредит отпуснат в първоначален размер от 28,770,000 евро, усвоен за закупуването на сградата на хотел „Метропол Палас“, Сърбия. През 2012 г. Дружеството е получило и заем от предишния мажоритарен акционер „Бандола Пропъртис“ Лтд., който през 2021 г. е прехвърлен на Потамиро Лимитид, Кипър. На 04.12.2020 г. се подписва 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.

За периода от 31.12.2024 г. до 31.03.2026 г. Дружеството е получило от банката писмо за неприлагането на едно от специфичните финансови условия, на които Дружеството не отговаря към края на годината.

- 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.

За „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД

Изп.Директор:.....
/Й. Даскалантакис/

Гл.Счетоводител:.....
/Д.Ялъмова/