



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
„София Хотел Балкан“ АД
гр. София

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „София Хотел Балкан“ АД („Дружеството“), съдържащ индивидуален баланс към 31 декември 2020 г. и индивидуален отчет за всеобхватния доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният индивидуален финансов отчет дава ярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на квалифицирано мнение

В пояснение 29 „Оповестяване на свързани лица“ от индивидуалния финансов отчет, Дружеството е оповестило свои нетекущи вземания по предоставени аванси на Кокари Лимитид съгласно договор за управление с балансова стойност 12,603 хил. лв. към 31 декември 2020 г. Дружеството не е дисконтирало при първоначалното признаване на тези вземания и не ги е отчело по амортизирана стойност, отчитайки стойността на парите във времето, нито е отчело към 31 декември 2020 г. балансовата им стойност съгласно МСФО 9 „Финансови инструменти“. Поради това, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства за класификацията и балансовата стойност на тези вземания към 31 декември 2020 г.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМЕС)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на пояснения 2.21 „Значими преценки на ръководството“ и 31 „Събития след края на отчетния период“ към индивидуалния финансов отчет, в които е оповестено, че в началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (COVID-19) в световен мащаб се появили затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. Сред най-засегнатите индустрии бяха транспортът и туризмът. От 13.03.2020 г. до 13.05.2020 г. в България беше обявено извънредно положение, а от 13 май 2020 г. до момента в страната е обявена извънредна епидемична обстановка, която ще бъде в сила до 30 април 2021 г. Бяха въведени редица рестрикции за населението и бизнеса, но на-негативно бяха засегнати транспортната и туристическата индустрии. През 2020 г. София Хотел Балкан АД отчете загуба 4,690 хил. лв., и имаше отрицателни парични потоци от оперативна дейност 2,072 хил. лв. Към 31 декември 2020 г. текущите пасиви на Дружеството надхвърлят текущите активи с 3,664 хил. лв. Тези събития и обстоятелства сочат, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Тъй като предприетите мерки от държавните власти в България са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на пандемията от коронавирус върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността, но счита че въздействието ще продължи да има негативен ефект върху дейността на Дружеството и неговите приходи. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, които в индивидуалния финансов отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от способността му да постигне основните поставени цели за дейността, както и от запазване на настоящи и потенциални източници на финансиране. Ръководството на Дружеството активно си съдейства с инвеститори, служители и кредитори за осигуряване на финансиране от мажоритарния акционер и от банкови институции, както и за търсене на мерки за подпомагане, предвидени от българското правителство във връзка с пандемията от коронавирус. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. В допълнение към въпроса, описан в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ и параграфа „Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие“, ние определихме въпросите, описани по-долу, като ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия доклад.

Ефект от пандемията от Ковид-19 върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството	
Оповестяванията на Дружеството по отношение на ефекта от пандемията от Ковид-19 са представени в пояснения 2 и 31 от индивидуалния финансов отчет.	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>През март 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Ковид-19) в световен мащаб се появили затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. Ковид-19 има влияние върху Дружеството, както в оперативен план, свързан с хотелската дейност и отдаването под наем на магазини, така и в управлението на паричните потоци, свързани с приходи, вземания и финансиране.</p> <p>Основните приходи на Дружеството са от дейността на хотел София Хотел Балкан, който се намира в центъра на гр. София. Ковид-19 повлия негативно на дейността и финансовите резултати на Дружеството през 2020 г. Както е представено в</p>	<p>В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други такива, включваха:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проследяване на развитието на пандемията от Ковид-19 в световен мащаб и в България и анализиране как би могла да повлия върху дейностите на Дружеството или да доведе до нарушения в нормалните бизнес дейности; • формиране на изводи относно принципа-предположение за действащо предприятие и извършване на одиторски процедури, включващи: <ul style="list-style-type: none"> - провеждане на проучващи запитвания към ръководството, за да разберем потенциалния и проявения ефект от пандемията от Ковид-19 върху



пояснения 2.21.1, 17, 19 и 20 от индивидуалния финансов отчет, приходите от нощувки през 2020 г. са спаднали със 7,171 хил. лв., приходите от дейност хранене с 3,349 хил. лв. и приходите от наем с 422 хил. лв. Спадът на разходите за материали с 1,041 хил. лв. и на разходите за външни услуги с 4,213 хил. лв., заедно с приходите от финансиране 570 хил. лв. по мерки на правителството срещу икономическата криза, породена от пандемията, не може да компенсира намалението на приходите. В резултат на това Дружеството реализира загуба 4,690 хил. лв. за 2020 г. спрямо печалба 31 хил. лв. за 2019 г.

Това финансово представяне е в резултат от въздействието на пандемията от Ковид-19 върху туристически бизнес и икономиката в България, които са компенсирани частично от предприетите действия на ръководството за:

- съответното свиване на разходите през 2020 г.;
- съобразяване с мерките за безопасност за гостите и за персонала на хотела;
- договаряне с банката кредитор за отлагане на лихвените плащания с до 6 месеца по реда на банковия мораториум, одобрен от БНБ;
- получено финансиране по програмата за заетостта 60/40 съгласно мерките предприети от българското правителство; и
- други предприети мерки, които да противодействат на непредсказуемата и динамична икономическа обстановка.

Ръководството на Дружеството е анализирано ефекта от пандемията върху преоценената стойност на земи и сгради на София Хотел Балкан АД и на стойността на инвестицията в дъщерното предприятие Метропол Палас ДОО, Сърбия с оглед на прилагането на МСС 36 „Обезценка на активи“ и очакваните кредитни загуби по отношение на вземанията от свързани лица съгласно МСФО 9 „Финансови инструменти“.

Пандемията от Ковид-19 се очаква да продължи да влияе негативно върху дейността и финансовите резултати на Дружеството и през 2021 г., но към момента е невъзможно ръководството на Дружеството да установи и предвиди всички възможни сценарии и въздействия, които пандемията от коронавирус и мерките, предприети за смекчаване на ефектите от нея биха оказали върху Дружеството.

финансовото състояние и финансовото представяне през годината на Дружеството;

- проучване и анализ в исторически план на процесите за бюджетиране и прогнозиране и как би се отразила пандемията от Ковид-19 върху тях;
- използване на нашия опит и знания за бизнеса, индустрията и данните за икономиката при извършването на преглед и критичен анализ на допусканията, използвани от ръководството, на базата на които са съставени прогнозите за бъдещето и очакваните парични потоци, използвани при определяне на справедливата стойност на София Хотел Балкан и Метропол палас и при които потенциалното влияние на Ковид-19 е взето предвид; извършване на процедури за проследяване на събитията след края на отчетния период и резултатите за първите месеци от 2021 г. и съпоставянето им с прогнозите, направени от ръководството.
- преглеждане и критичен анализ на източниците на финансиране, класификация и оповестяване съгласно последните анекси и спазване на заложените финансови показатели и нивото на обезпеченията по тях;
- анализ и оценка на допусканията и изчисленията съгласно възприетите модели на Дружеството за тестване на стойността на инвестициите в дъщерни предприятия с оглед на прилагането на МСС 36 „Обезценка на активи“ и очакваните кредитни загуби по отношение на вземанията от свързани лица съгласно МСФО 9 „Финансови инструменти“. В нашата работа бяха включени вътрешни експерти и оценители от одиторското дружество. Беше извършена проверка и преизчисление и сравнение със съпоставима пазарна информация или исторически данни, където е приложимо.

На база на извършените процедури ние сме съгласни със заключенията и изводите на ръководството, че пандемията от Ковид-19 е свързана с непредвидими бъдещи мерки и ефекти от тях и е налице съществена несигурност по отношение на принципа предположение за действащо предприятие, която е в пряка зависимост от предприемането и продължителността на мерките в областта на транспорта и туризма в България и в световен мащаб.

Наред с това, беше извършена оценка на адекватността на оповестяванията на Дружеството в индивидуалния финансов отчет относно ефекта от пандемията от Ковид-19.

Преценка на земя и сграда	
Пояснение 5 от индивидуалния финансов отчет	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Земята и сградата на Дружеството, представляващи хотел, се отчитат по преоценена стойност съгласно счетоводната политика на Дружеството. Те са с балансова стойност 48,516 хил. лв. към 31.12.2020 г. През 2020 г. е отчетено намаление в стойността на хотела, както и съответното намаление на преоценъчния резерв на Дружеството с 528 хил. лв.</p> <p>Оценката на справедливата стойност е направена на база на метода на сравнителните продажби, като пазарната цена е коригирана за специфичните характеристики, местоположение или състояние на имотите, и на метода на дисконтираните чисти парични потоци. При прогнозирането на паричните потоци са взети предвид проявените и потенциалните ефекти от пандемията от Ковид-19 върху дейността на Дружеството.</p> <p>Ние се фокусирахме върху преценките на ръководството по отношение на определянето на справедливата стойност на земята и сградата на хотела поради относителния им дял в сумата на активите, 31% към 31.12.2020 г. и поради значимите предположения и допускания, необходими при изчисляването на справедливата стойност от страна на независимите външни оценители, използвани от ръководството на Дружеството.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка на доклада на независимите оценители; - анализ на опита и квалификацията на независимите оценители; - оценка на уместността на използваните ключови предположения в оценителския доклад с участието на наши вътрешни експерти-оценители чрез сравняване с актуална пазарна информация за подобни имоти и чрез анализ на прогнозираните парични потоци, които отразяват продължаващите и потенциалните ефекти от пандемията от коронавирус Covid-19 върху приходите и дейността на Дружеството и анализ на допусканията в оценката относно цени на нощувките, заетост на хотела, дисконтов процент, процент на капитализиране и др.;
Инвестиция в дъщерно предприятие, отчитана по себестойност	
Пояснение 7 от индивидуалния финансов отчет	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Към 31.12.2020 г. инвестицията в дъщерното предприятие Метропол Палас ДОО, Сърбия е 61,753 хил. лв. и представлява 39% от активите на Дружеството. Дъщерното предприятие управлява хотел Метропол в Белград, Сърбия.</p> <p>Ние се фокусирахме върху преценките на ръководството по отношение на необходимостта от извършването на тест за обезценка с оглед на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фактическите и потенциални ефекти от пандемията от коронавирус Covid-19, която се отрази негативно върху дейността на хотела в гр. Белград след редицата ограничителни мерки в Сърбия, които бяха сходни или дори по-строги от тези, наложени от българското правителство; и - значителните допускания и предположения, използвани от ръководството и от независими външни оценители при определянето на справедливата стойност на хотела в Сърбия. 	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка на доклада на независимия оценител; - анализ на опита и квалификацията на оценителя; - оценка на уместността на използваните ключови предположения в оценителския доклад с участието на наши вътрешни експерти-оценители в контекста на действителните и потенциални ефекти от пандемията от коронавирус Covid-19 върху дейността на хотела в Сърбия; - анализ на използваните ключови допускания при оценката относно цени на нощувките, заетост на хотела, дисконтов процент, процент на капитализиране, пазарни цени на сходни имоти и други предположения, използвани в оценителския доклад, както и процедури за сравняване с актуална пазарна информация; - оценка на адекватността на оповестяванията в индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията на основните предположения и преценки.

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от годишния индивидуален доклад за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, както и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степеня, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с индивидуалния финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ от настоящия доклад, дружеството не е посочило по дисконтирана стойност нетекущи вземания с балансова стойност 12,603 хил. лв. към 31 декември 2020 г. Съответно, финансовите данни в другата информация, различна от индивидуалния финансов отчет, също не отразяват този ефект.

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такава съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този индивидуален финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в индивидуалния финансов отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане,

което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, както и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 13 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалния финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет“ по-горе;
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността с изключение на възможния ефект, описан в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ в „Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет“;
В индивидуалния доклад за дейността на Дружеството не е включена изискваната информация за заеми и гаранции, предоставени на или получени от дружеството майка, съгласно т. 8 и т. 9 от Приложение 10 към Наредба 2/17.09.2003 г., във връзка с чл. 100(н), ал. 7, т. 2 от ЗППЦК.
- (г) в декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- (д) докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, по наше мнение, не е налице съществено неправилно докладване в описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане и в информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, които са включени в декларацията за корпоративно управление на Дружеството, която е част от годишния доклад за дейността.

Допълнително докладване относно одита на индивидуалния финансов отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

– *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*
Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в пояснение 29 към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

– *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*
Нашите отговорности за одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, включват оценяване дали индивидуалният финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за индивидуалния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на

формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване във връзка с чл. 59 от Закона за независимия финансов одит съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация:

- Грант Торнтон ООД е назначено за задължителен одитор на индивидуалния финансов отчет на София Хотел Балкан АД за годината, завършила на 31 декември 2020 г. от общото събрание на акционерите, проведено на 3 август 2020 г., за период от една година.
- Одитът на индивидуалния финансов отчет за годината, завършила на 31 декември 2020 г. на Дружеството представлява шеста поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- В подкрепа на одиторското становище ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на одитора и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Дружеството и контролираното от него дъщерно предприятие.

Марий Апостолов
Управител

Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

31 март 2021 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26

