

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

(всички суми са в хиляди български лева)

	<u>Към 31.12.</u>	
	2010 г.	2009 г.
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	97 607	104 876
Нематериални активи	156	174
	97 763	105 050
Текущи активи		
Материални запаси	998	1 169
Търговски и други вземания	1 799	1 591
Корпоративен данък за възстановяване		-
Парични средства и парични еквиваленти	672	414
	3 469	3 174
Общо активи	101 232	108 224
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал и резерви		
Собствен капитал	478	478
Резерви	12 668	15 528
Натрупани загуби	-21 508	-14 366
	-8 362	1 640
Нетекущи пасиви		
Заеми	93 795	91 996
Задължения за пенсионни доходи	99	99
Гаранционни депозити	185	191
Отсрочени данъчни пасиви	1 331	1 331
	95 410	93 617
Текущи пасиви		
Търговски и други задължения	4 507	7 052
Провизии	431	431
Заеми	9 246	5 484
	14 184	12 967
Общо пасиви	109 594	106 584
Общо собствен капитал и пасиви	101 232	108 224

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

(всички суми са в хиляди български лева)

	Към 31.12.	
	2010 г.	2009 г.
Приходи от продажби	15 126	15 358
Други приходи	68	305
	15 194	15 663
Разходи за материали и външни услуги	-7 818	-8 486
Разходи за възнаграждения	-3 362	-3 517
Други разходи	-1 196	-1 812
Разходи за амортизация	-1 860	-2 007
(Загуба) / печалба от оперативна дейност	958	-159
Финансови разходи	-8 187	-6 335
Финансови приходи	87	254
Финансови разходи, нетно	-8 100	-6 081
Загуба преди данъци	-7 142	-6 240
Разход за корпоративен данък върху дохода	0	-319
Загуба за годината	-7 142	-6 559

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

(всички суми са в хиляди български лева)

	Към 31.12.	
	2010 г.	2009 г.
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични потоци от оперативна дейност	-311	3 440
Възстановен/платен корпоративен данък върху дохода	-	483
Платени лихви	-4 280	-5 734
Постъпления от лихви	-	5
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-4 591	-1 806
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и съоръжения	-123	-6 294
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-123	-6 294
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	8 716	9 643
Изплатени заеми	-3 570	-4 404
Изплатени дивиденди	-2	-9
Нетни парични потоци от финансова дейност	5 144	5 230
Нетно увеличение / (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	430	-2 870
Валутни разлики	-172	0
В началото на годината	414	3 284
В края на годината	672	414

“СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(всички суми са в хиляди български лева)

	Собст- вен капитал	Преоце- нъчен резерв	Други резерви	Резерв от прева- лутиране	Нераз- пределена печалба	Общо
Салдо към 1 януари 2009 г.	478	16 974	4 509	-3 618	-7 807	10 536
Всеобхватен доход						
Загуба за годината	-	-	-	-	-6 559	-6 559
Друг всеобхватен доход						
Разлики от превалутиране	-	-	-	-3 282	-	-3 282
Преоценка на земя и сгради	-	1 502	-	-	-	1 502
Ефект от отсрочени данъци	-	-557	-	-	-	-557
Общо друг всеобхватен доход	-	945	-	-3 282	-	-2 337
Общо всеобхватен доход за годината	-	945	-	-3 282	-6 559	-8 896
Салдо към 31 декември 2009 г.	478	17 919	4 509	-6 900	-14 366	1 640
Салдо към 1 януари 2010 г.	478	17 919	4 509	-6 900	-14 366	1 640
Всеобхватен доход						
Загуба за годината	-	-	-	-	-7 142	-7 142
Друг всеобхватен доход						
Разлики от превалутиране	-	-	-	-2 859	-	-2 859
Общо друг всеобхватен доход	-	-	-	-2 859	-	-2 859
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	-2 859	-7 142	-10 001
Салдо към 31 декември 2010 г.	478	17 919	4 509	-9 760	-21 508	-8 362

„СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
Към 31 Декември 2010 г.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

„София Хотел Балкан” АД („Дружеството”) е едноличен собственик на 100% от капитала на новосъздаденото през 2006 година дъщерно дружество „Метропол Палас” ДОО, Белград, Сърбия („Групата”).

Основен предмет на дейност на дружествата в Групата е хотелиерство, ресторантьорство, съпътстващи туристически дейности като бизнес услуги, телефон, 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 законодателството. Групата 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 Република България с адрес: София 1000, пл. ”Св. Неделя” № 5.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Собственият капитал е разпределен на 478,536 броя акции с номинал 1 (един) лев всяка, които в исторически план, при учредяване са 25,994 броя – съответно 12,997 броя на приносител и 12,997 броя поименни, а при първоначалното увеличение нарастват на 420,181 – съответно на 210,090 броя на приносител и 210,091 броя поименни. При последващо увеличаване акциите нараства до 478,536 броя – всичките поименни.

Понастоящем акциите са безналични. Всяка обикновена, безналична, поименна акция от един клас предоставя следните права:

- право на глас в ОС на акционерите
- право на дивидент
- право на ликвидационен дял, съизмерен с номиналната стойност на акциите
- право на информация относно дейността на Групата
- други права, изрично посочени в Устава на Групата.
-

Акциите на „София хотел Балкан” АД се търгуват на Фондовата борса в гр.София, на неофициалния пазар на акции, сегмент „В”.

Дружеството е регистрирано в Публичния регистър на емитентите, воден от ДКЦК с протокол № 42 от 1998 г. Акционерите на Дружеството имат ограничена отговорност до размера на акциите си, които се търгуват публично на Фондовата борса – София.

С писмо от БФБ – София АД, Дружеството – майка е уведомено, че на проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ – София АД по Протокол 54/30.12.09, е взето решение на основание чл.8, ал.3 от част III Правила за допускане до търговия, считано от 04.01.2010 премества служебно на Неофициален пазар на акции, сегмент „В” емисията акции, издадена от Дружеството, във връзка с това, че не отговаря на критериите на чл.37, ал.3 от същите.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА

Към 31.12.2010 г. са отчетени приходи общо в размер на 15,281 хил. лева. Те са разпределени по следния начин: приходи реализирани от нощувки в размер на 6,845 хил.лв., приходи от дейност Хранене – 5,320 хил.лв., приходи от наеми- 2,512 хил.лв, наем на зали – 370 хил.лв., и други приходи, включително и финансови. Водещата роля е на приходите от нощувки, следвани от приходите от отдел Хранене и след това от приходите от наеми.

Общата сума на разходите към 31.12.2010 е в размер на 22,423 хил.лв., в т.ч. разходи за дейността – 14,236 хил.лева и финасови разходи в размер на 8,187 хил.лева. Като цяло разходите за дейността бележат спад с 1,586 хил.лв. спрямо същия период на предходната година.

Финансовият резултат на Групата към 31.12.2010 г. е загуба в размер на 7,142 хил.лв.

Към 31.12.2010 год. активите и пасивите на Групата по балансова стойност възлизат на 101,232 хил.лв., при стойности към 31.12.2009 в размер на 108,224 хил.лв. В актива на баланса най-висок дял имат дълготрайните активи. В пасива на баланса са посочени усвоените кредити по договори за банкови кредити и овърдрафт с Юробанк EFG България, EFG Амстердам, както и с EFG Банк Люксембург.

Консолидираният финансов отчет за четвърто тримесечие на 2010 г. не е заверен от регистриран одитор и не му е извършван одиторски преглед.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИТЕ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

1. Няма сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период
2. Няма промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРИМЕСЕЧИЕТО И С НАТРУПВАНЕ ОТ НАЧАЛОТО НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

През четвъртото тримесечие на 2010 г. няма настъпили важни събития, които да оказват значимо влияние върху резултатите във финансовия отчет на Групата. Прогнозира се през 2011 година да продължи политиката насочена към задържане на пазарния дял на Дружеството-майка, чрез поддържане на високо качество на предлагания продукт и все по-гъвкава ценова политика. С цел намаляване на влиянието на конкуренцията и установяване на балансирана пазарна стратегия ще продължи разработването на нови пазарни ниши и други дейности, търсенето на нови клиенти и ориентиране към още по-голям брой пазарни сегменти. По този начин ще се търси възможност за запазване на съществуващия обем бизнес въпреки тенденциите, появили се още в края на 2008 г. и продължили и през 2009 и 2010 г., за значително намаляване на бизнес пътуванията на част от корпоративните клиенти на хотела. Продължава и етапа на реконструкция на хотел Метропол Палас в Белград, която е замряла през 2010 г., във връзка със световната финансова криза, с прогноза за възобновяване на ремонтните дейности през 2011 г.

ОСНОВНИ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

Основните рискове пред Групата за дейността ѝ през четвъртото тримесечие на 2010 г. са възможни отклонения от плануваните цели и очакваните резултати за годината, произтичащи от външни и вътрешни събития.

Осъществявайки дейността си, Групата е изложена на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови 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.

Други рискове, пред които е изправено управлението на Групата са валутен риск, инфлационен риск и пазарен риск. Прилаганата адекватна политика способства за тяхното минимизиране и осигурява възможност за осъществяване на необходимия контрол.

Влиянието на промените на чуждестранните валути е сведено до възможния минимум с премахването на доларовите цени на услугите и договарянето само на левови и еурови цени. България работи в условия на валутен борд с фиксиран курс на лева спрямо еврото.

Инфлационните фактори в страната не оказват съществено влияние върху финансовите резултати на фирмата като цяло. Същите се коригират чрез ценовата политика относно регулиране на разходите, породени от тези процеси.

Друго негативно влияние върху приходите от дейността оказва и разширяващото се влияние на конкуренцията в сегмента на пет-звездните хотели. Фактор, оказващ влияние, е и бързото навлизане на нови четири звездни хотели, които привличат част от клиентите. С цел минимизиране на този риск управлението на Групата работи в посока на разширяване на пазарния дял и разнообразяване и обновяване структурата на предлагания продукт.

**ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ
КЪМ КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

ЕМИТЕНТ: СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН АД
АДРЕС: СОФИЯ 1000, пл. "СВ. НЕДЕЛЯ" № 5
БУЛСТАТ: 000660476
ДАНЪЧЕН №: BG 000660476
ОТЧЕТЕН ПЕРИОД: ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2010 г.

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху Групата. **Няма** На проведеното на 13.07.2010 г. редовното годишно общо събрание на акционерите, се взе решение за освобождаване на Пантелис Николаос Фанургакис като член на Съвета на Директорите на „София Хотел Балкан” АД и назначаване на Харидимос Хараламбос Сиганос, гражданин на Гърция, като нов член на Съвета на Директорите. На 24.11.2010 г. тази промяна е вписана в Търговския регистър.

1.2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружествата от Групата и причини за промяната; промени в начина на представляване; назначаване или освобождаване на прокурист. **Има** На Редовното общо събрание на акционерите на „София Хотел Балкан” АД, проведено на 13.07.2010 г., е взето решение да се освободи досегашния член на Съвета на Директорите /СД/ - г-н Пантелис Николаос Фанургакис и на негово място за член на СД е избран г-н Харидимос Хараламбос Сиганос. Регистрирано в ТР на 24.11.2010 г.

1.3. Изменения и/или допълнения в устава на дружествата от Групата. **Няма** На Редовното общо събрание на акционерите на „София Хотел Балкан” АД, проведено на 13.07.2010 г. е приет нов Устав на Дружеството.

1.4. Решение за преобразуване на дружествата от Групата и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружествата от Групата. **няма**

1.5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството. **няма**

1.6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството. **няма**

1.7. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК. **няма**

1.8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие. **няма**

1.9. Решение на комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор. /Отм.-ДВ, бр.82 от 2007 г./

1.10. Промяна на одиторите и причини за промяната. **Няма**

1.11. Обявяване на печалбата на дружествата от Групата. **Няма** На проведеното на 13.07.2010 г. Общо събрание на акционерите на „София Хотел Балкан” АД бе взето решение да не се разпределят дивиденди за 2009 г., тъй като същото е на загуба за съответната година.

1.12. Съществени загуби и причини за тях. През настоящото тримесечие Групата приключва на загуба в размер на 7142 хил.лв. В резултат на продължаващата финансова и икономическа криза и нейния ефект върху

оперативната дейността на Дружеството – майка, както и възникналите във връзка с кризата затруднения за финансирането на реконструкцията на хотел Метропол Палас в Белград.

1.13. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от нетните активи на дружеството. **няма**

1.14. Публично разкриване на модифициран одиторски доклад. **няма**

1.15. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане. **Няма** На проведеното на 13.07.2010 г. Редовно общо събрание на акционерите на „София Хотел Балкан” АД бе взето решение да не се разпределят дивиденди за 2009 г., тъй като същото е на загуба за съответната година.

1.16. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението. **Няма** През предходни години има възникнали задължения по предоставени инвестиционни кредити по договори с EFG Юробанк EFG България, както и кредит за финансиране по купката на хотел „Метропол” в Сърбия от EFG Прайвит Банк, Люксембург. Отразени са в баланса и кредитите за финансиране на ремонтните дейности на хотел Метропол, отпуснати от EFG Амстердам и EFG Кипър. Към 31.12.2010 година тези кредити формират общата задължнялост на Групата в размер на 93,795 хил.лв.

1.17. Възникване на вземане, което е съществено за Групата, с посочване на неговия падеж. **няма**

1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане. **няма**

1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал. **няма**

1.20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружествата от Групата. **няма**

1.21. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на Групата. **няма**

1.22. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение. **няма**

1.23. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на Групата за последните три години. **няма**

1.24. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара. **няма**

1.25. Големи поръчки (възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на Групата за последните три години). **няма**

1.26. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности. **няма**

1.27. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на Групата. **няма**

1.28. Покупка на патент. **няма**

1.29. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз). **няма**

1.30. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Групата. **няма**

1.31. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество. **няма**.

1.32. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично. **няма**.

1.33. Присъждане или промяна на рейтинга, извършен по поръчка на емитента. **Няма**

1.34. Други обстоятелства, които Групата счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани

ценни книжа. **Има** На 23.12.2010 г. София Хотел Балкан АД представи покана за свикване на Извънредно общо събрание на акционерите и материали за него, което да се проведе на 25-01-2011 г., като по-важните моменти от дневния ред са следните:

- Увеличаване капитала на Дружеството от 478 536 лева на до 5 263 896 (пет милиона двеста шестдесет и три хиляди осемстотин деветдесет и шест) лева, чрез издаване до 4 785 360 (четири милиона седемстотин осемдесет и пет хиляди триста и шестдесет) поименни безналични обикновени акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев всяка;

- Издаване на облигации – обикновени, безналични, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, неконвертируеми облигации;

- Овластяване на Изпълнителните директори да прекратят Договора за управление и Договора за технически услуги, сключени на 01.07.2003 г., посл. изм. съгласно решение на ОС от 04.12.2007 г., между “София Хотел Балкан” АД от една страна и „Юропиън Хотел Ентерпрайзис ЕАД” и „Интернешънъл Лоджинг ъф България АД”, от друга страна, и да сключат от името на Дружеството договор за управление и договор за технически услуги с Кокари Лимитид, Кипър, при същите условия като съществуващите договори;

- Изменение Устава на Дружеството с оглед увеличението на капитала.

За периода 01.10.2010 г. – 31.12.2010 г. “София Хотел Балкан” АД е получило Уведомления за дялово участие. Първото е на 29.10.2010 от „Юропиън Хотел Ентерпрайзис” ЕАД за продадени 180,358 бр. акции на Дружеството, представляващи 37,69% от всичките акции на Дружеството и 100% от притежаваните от едноличното АД. На същата дата „Интернешънъл Лоджинг ъф България” АД уведомява Дружеството за продажбата на 90,000 бр. акции, представляващи 18,81% от капитала на Дружеството и запазва 90,257 бр. акции, които са 18,86% от капитала. Фирмата купувач, и от двете гореупоменати дружества, е „Кокари Лимитид”, Кипър, която закупува общо 270,358 бр. акции на Дружеството или 56,50% от капитала на „София Хотел Балкан” АД.

На 29.12.2010 г. “София Хотел Балкан” АД получава Уведомления за дялово участие, от които става ясно, че „Интернешънъл Лоджинг ъф България” АД е продало оставащите 90,257 бр. акции от капитала на Дружеството /18,86%/ на „Кокари Лимитид”, с което кипърската фирма придобива общо 360,615 бр. акции, представляващи 75,36% от всички акции на „София Хотел Балкан” АД.

През предходно тримесечие, с писмо от БФБ – София АД, “София Хотел Балкан” АД е уведомено, че считано от 04.01.2010 премества служебно на Неофициален пазар на акции, сегмент „В” емисията акции, издадена от Дружеството, във връзка с това, че не отговаря на критериите на чл.37, ал.3 от част III Правила за допускане до търговия.