

на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД за 2016г.

ДРУЖЕСТВОТО ПРЕДСТАВЯ СВОЯ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА ГЛАВА СЕДМА ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН. ДРУЖЕСТВОТО СЕ Е ВЪЗПОЛЗВАЛО ОТ ОБЛЕКЧЕНИЯТА ЗА МИКРОПРЕДПРИЯТИЯ НА ЧЛ.29 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И НАЦИОНАЛЕН СЧЕТОВОДЕН СТАНДАРТ 1 И ЗА 2016Г. СЪСТАВЯ СЪКРАТЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ, ВКЛЮЧВАЩ СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС-СЪКРАТЕН И ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ-СЪКРАТЕН. ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2016Г. Е ЗАВЕРЕН ОТ ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО ИСАОДИТ ООД.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Дружество „БАЛНЕА РИЗОРТС“ е учредено през 2007г. и е записано в търговския регистър с ЕИК: 109603260.

„БАЛНЕА РИЗОРТС“ е със седалище и адрес на управление – гр. София, 1715, Столична община-район Витоша, кв. Драгалевци, ул.311-та № 10А.

Адрес за кореспонденция: гр. София 1680, ул. Тодор Каблешков № 55, вх.А, ет.7

Дружеството НЯМА регистрирани клонове.

ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Капиталът на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ е 1 250 000 лева, разпределен в 500/петстотин/акции на приносител с номинална стойност от по 2 500/две хиляди и петстотин/ лева на акция.

Акционери на дружеството са:

- Кристиан Стоянов Христов – 499 бр./1248 хлв. – 99,8 % от капитала;
- Ангел Христов Белев – 1 бр./2хлв. – 0,2 % от капитала;

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

„БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Ангел Христов Белев – изп.директор
- Кристиан Стоянов Христов - член на СД
- Сърнела Димитрова Гешева – член на СД

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Основната дейност на Дружеството е управление на собствени недвижими имоти.

През 2016г. Дружеството отдава под наем собствен хотел в гр.Велинград и офис в гр. София.

В Дружеството няма назначен персонал на трудови договори. Приходите за 2016г. са в размер на 311хлв. и са формирани както следва:

Б. ПРИХОДИ	2016
1.Нетни приходи от продажби в т.ч.:	111
- услуги	111
2.Други приходи, в т.ч.:	200
Общо приходи от оперативната дейност	311

Приходите за 2016г. са в размер на 311 хил. лв. а разходите за оперативна дейност за 2016г. са в размер на 119 хил. лв. и са формирани от:

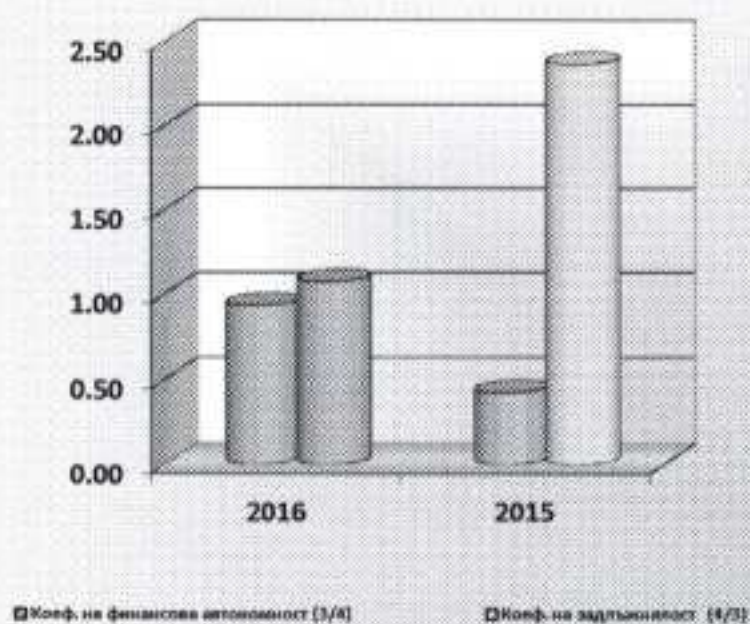
А. РАЗХОДИ	2016
1.Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	18
- суровини и материали	2
- външни услуги	16
2.Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	64
- разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	64
разходи за амортизация	64
3.Други разходи, в т.ч.:	37
- балансова стойност на продадени активи	5
Общо разходи за оперативната дейност	119

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ И КОЕФИЦИЕНТИ

Основните икономически показатели и коефициенти, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

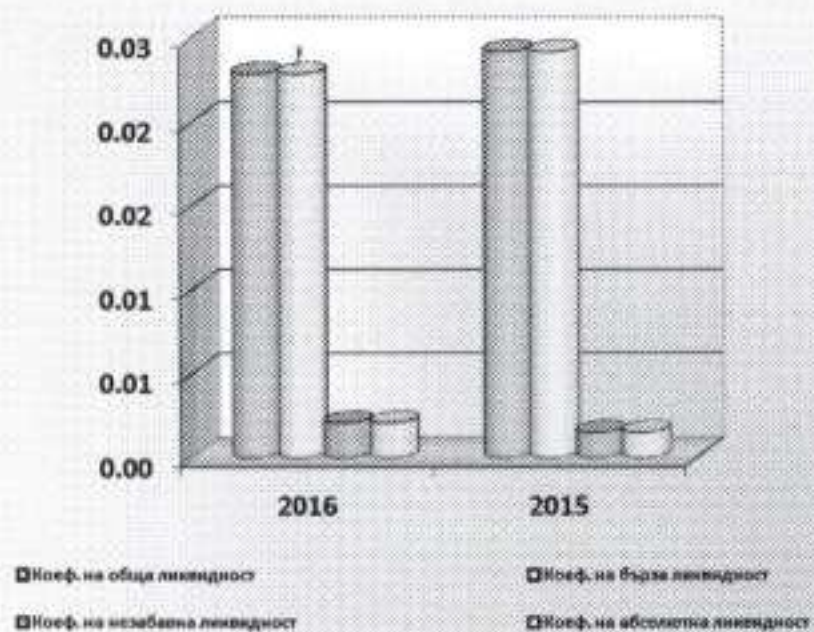
	2016	2015
Коеф. на финансова автономност	0,93	0,42
Коеф. на задлъжнялост	1,07	2,37

Финансова автономност

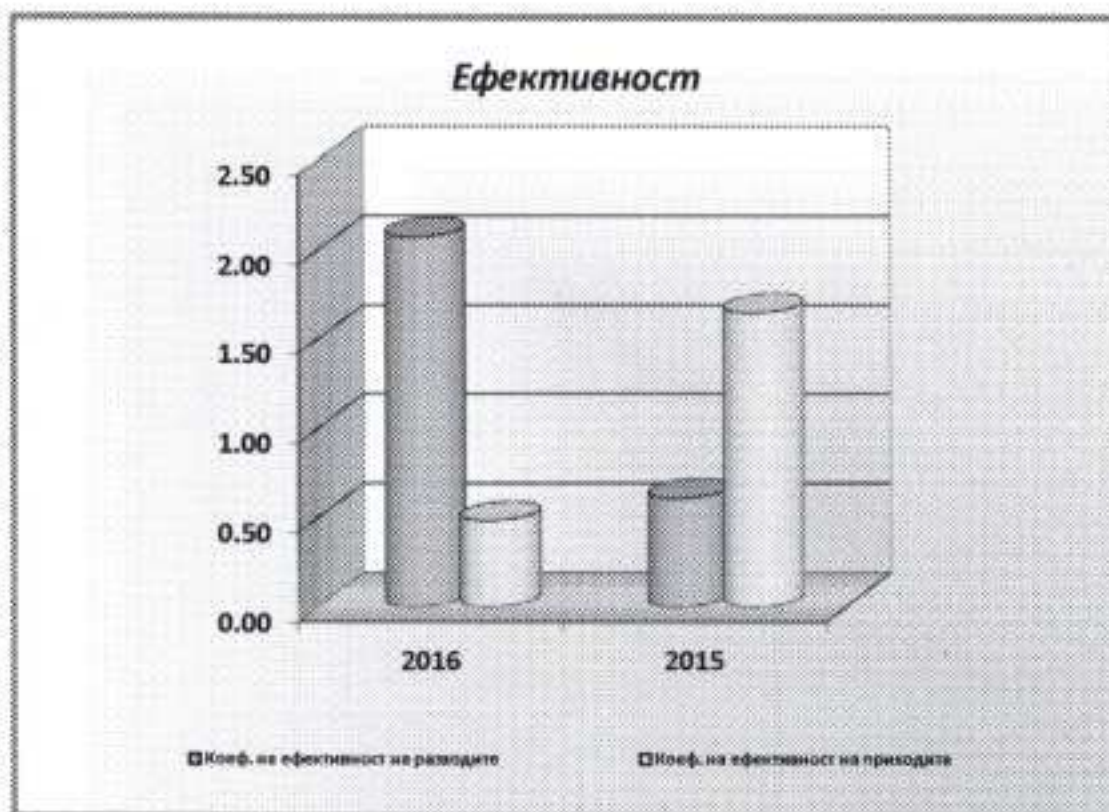


	2016	2015
Коеф. на обща ликвидност	0,0229	0,0242
Коеф. на бърза ликвидност	0,0229	0,0242
Коеф. на незабавна ликвидност	0,0021	0,0015
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,0021	0,0015

Ликвидност



	2016	2015
Коеф. на ефективност на разходите	2,0733	0,6070
Коеф. на ефективност на приходите	0,4823	1,6474



ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Финансовите инструменти отчитани в Дружеството към 31 декември 2016г., са:

Финансови активи на стойност 11хил.лв., в т.ч.:

- парични средства – 1 хил.лв.;
- търговски и други вземания – 10 хил.лв., представени по себестойност, в т.ч.: 7 хил.лв. са вземания от предприятия от Групата.

Финансови пасиви на стойност 477 хил.лв., в т.ч.:

- задължения към доставчици – 1 хил.лв.;
- задължения по получени заеми – 476 хил.лв., в т.ч.: 58 хил.лв. – главница по получен банков кредит с падеж м.01.2018г., в т.ч. 5 хил.лв. – нетекущи задължения 418 хил.лв. – задължения по получен заем от физическо лице.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството няма съществени ангажименти в областта на научноизследователската и развойната дейност.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателства Ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с НСС. Счетоводната политика на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД е определена при спазване на изискванията на Закона за счетоводството и НСС и съобразена с действащата нормативна уредба за страната през отчетния период.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика, и че при изготвянето на индивидуалния финансов отчет към 31.12.2016г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като годишния индивидуален финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

За периода след датата, към която е съставен финансовия отчет до датата на одобряването му не са настъпили други важи и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовия отчет.

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ, СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Няма начислените през годината възнаграждения на Ръководството.
2. Придобити и прехвърлени през годината собствени акции - през 2016г. са прехвърляни собствени акции на Дружеството.
3. Участие на членове на Съвета на директорите като неограничено отговорни съдружници и притежаване на повече от 25% от капитала на друго дружество:
 - Ангел Христов Белев – Балсистем ЕООД и Тирол ЕООД – едноличен собственик на капитала и управител.
4. Договори по чл. 260 „б“ от Търговския закон – няма.
5. Участие на членовете на Съвета на директорите в управлението на други дружества като управители, прокуристи или членове на съвети – няма такова участие.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Ръководството си е поставило следните основни цели вързани с бъдещото развитие на дружеството през 2017г. Да продължи да отдава под наем собствените си имоти.

ОСНОВНИ РИСКОВЕ

Капиталов риск – Дружеството управлява капитала си с цел да осигури осъществяване на дейността си като действащо предприятие и да осигури максимална възвръщаемост на акционерите, чрез оптимизиране на отношението на дълг към капитал. Към 31.12.2016г. собствения капитал на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД е в размер на 453 хил. лв., нараснал спрямо 2015г. с отчетената за годината печалба.

Кредитен риск – кредитният риск е рискът насрещната страна да не изплати договорените си задължения. Независимо от евентуална концентрация на кредитен риск по отделни договори и партньори Ръководството на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД счита, че Дружеството е изложено на незначителен риск, без потенциал да повлияе съществено на резултатите, тъй като политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск – ликвидният риск възниква от времевото разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

Валутен риск

Ръководството на дружеството счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлиял съществено на печалбата или загубата. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото основния процент негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Лихвен риск

Чувствителните към лихвените нива пасиви на дружеството възлизат на 350 хлева. Лихвените плащания по тях са формирани от базов лихвен процент плюс надбавка. При евентуална вариация на лихвения процент размерът на лихвата не би имал съществено отражение върху финансовият резултат за периода. Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от Ръководството на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.




АНГЕЛ БЕЛЕВ

2017-февруари-28

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**До акционерите****на „Балнеа Ризортс“ АД****Доклад относно одита на финансовия отчет****Квалифицирано мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Балнеа Ризортс“ АД („Дружеството“), съдържащ счетоводен баланс - съкратен към 31 декември 2016 г. и отчет за приходите и разходите – съкратен за годината, завършваща на тази дата.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на квалифицирано мнение

1. Ние не получихме писмено потвърждение от външни източници на задължения по получени заеми за 411 хил. лв. и не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно достоверността на представените „Задължения“ в счетоводния баланс към 31 декември 2016г.

В резултат от този въпрос, ние не бяхме в състояние да определим дали не биха се наложили корекции във връзка с отчетени или неотчетени разчети, и елементите, съдържащи се в отчета за приходите и разходите.

Нашият одиторски доклад върху финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2015г., също е модифициран по отношение на този въпрос.

2. Към 31 декември 2016г. собствения капитал на Дружеството е на стойност 453 хил. лв., като регистрирания капитал превишава нетните активи със 797 хил. лв., а текущите задължения превишават текущите активи с 470 хил. лв. Във връзка и с чл. 252, ал.1, т.5 от Търговския закон, тези обстоятелства пораждат несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие без подкрепа от акционерите. Финансовия отчет не представя в пълнота несигурностите.

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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на CMCEC), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на CMCEC. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия 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 степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия 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 финансовия 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 т.1 от раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не получихме достатъчно потвърждения от външни източници на задължения по получени заеми за 411 хил. лв. включени в счетоводния баланс към 31 декември 2016г. и не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно достоверността на представените „Задължения“ в счетоводния баланс към 31 декември 2016г. Ние не получихме достатъчно писмени потвърждения и не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно достоверността на представените в счетоводния баланс задължения. Съответно, ние не бяхме в състояние

да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с този въпрос съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект към 31 декември 2016 г. Освен това не са оповестени в пълнота несигурностите пред Дружеството описани в т.2 от раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, 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), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. 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 становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим 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 финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството, 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 финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване 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.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият 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, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова 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 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 във финансовия отчет, независимо дали дължащи 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 основание (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.
- достигаем 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 във финансовия 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 финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, 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.

Одиторско дружество:

„ИсаОдит“ ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА



Отговорен за ангажимента ДЕС, регистриран одитор:

ЕВГЕНИ АТАНАСОВ



15 май 2017 година



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС-СЪКРАТЕН
БАЛНЕА РИЗОРТС АД
 Към 31.12.2016г.

Актив			Пасив		
Раздели	Сума (хил.лева)		Раздели	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи	927	1007	А. Собствен капитал	453	304
Б. Текущи (краткотрайни) активи	11	16	Б. Задължения	486	720
В. Разходи за бъдещи периоди	1	1			
СУМА НА АКТИВА	939	1 024	СУМА НА ПАСИВА	939	1 024

Дата на съставяне:
 София, 21 февруари 2017 г.

Съставител: 
 АЛБЕНА РАДОЕВА

Ръководител: 
 АНГЕЛ БЕЛЕВ



ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ - СЪКРАТЕН
БАЛНЕА РИЗОРТС АД
За 2016 г.

Наименование на разходите	Сума /хил. лв./		Наименование на приходите	Сума /хил. лв./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	18	21	1. Нетни приходи от продажби	111	101
2. Разходи за амортизация и обезценка	64	66	2. Други приходи	200	55
3. Други разходи	37	136	Общо приходи от оперативната дейност	311	156
Общо разходи за оперативната дейност	119	223	3. Финансови приходи		
4. Финансови разходи	31	34	Общо приходи от обичайната дейност	311	156
Общо разходи за обичайната дейност	150	257	4. Загуба от обичайната дейност	-	101
5. Печалба от обичайната дейност	161	-	Общо приходи	311	156
Общо разходи	150	257	5. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	101
6. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	161	-	6. Загуба	-	94
7. Разходи за данъци от печалбата	15	(7)	Всичко (Общо приходи+загуба)	311	250
8. Печалба	146	-			
Всичко (Общо разходи+печалба)	311	250			

Дата на съставяне:
София, 21 февруари 2017 г.

Съставител: 
АЛБЕНА РАДОВА

Ръководител:

