

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА БАЛНЕА РИЗОРТС АД

за годината към 31.12.2014

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2014. и завършващ на 31.12.2014г.

Предходен период – периодът, започващ на 01.01.2013г. и завършващ на 31.12.2013г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Адрес на управление: гр. София, кв. Драгалевци, ул. 311 № 10А

Адресът за кореспонденция е гр. София 1680, бул. Тодор Каблешков 55, вх.А, ет.7

Дата на изготвяне: 25.03.2015 г.

Дата на одобрение: 23.06.2015 г. с Решение на Съвета на Директорите.

Годишният финансов отчет е подписан от името на "БАЛНЕА РИЗОРТС" АД от:

Изпълнителен директор:

/ АНГЕЛ БЕЛЕВ /



Съставител:

/ АЛБЕНА РАДОЕВА /

**ДОКЛАД
НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД**

RSM BX LTD
42 G. S. Rakovski Str.
1202 Sofia, Bulgaria
T: +359 (0) 2 491 86 30 F: +359 (0) 2 987 09 34
www.rsmbx.bg

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2014г. и отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва извършването на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата на вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценки на цялостното представяне на финансовия отчет.

Считаме, че извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Ние не получихме потвърждения от външни източници на вземания от предоставени заеми на стойност 103 хил.лв., задължения по получени заеми за 410 хил.лв. и задължения към доставчици на стойност 31 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 статиите „Други заеми“, „Задължения към доставчици“ и „Други задължения“ представени в счетоводния баланс към 31 декември 2014г.



В резултат от тези въпроси, 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, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци.

Квалифицирано мнение

По наше мнение с изключение на ефекта от въпросите, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД към 31 декември 2014 година, както и за нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание, че към 31 декември 2014г. регистрирания капитал на Компанията превишава нетните й активи и в такива случаи в чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон е предвидено в срок от 1 година от настъпване на това обстоятелство акционерите да вземат решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Компанията. Към датата на приемане на настоящия финансов отчет няма решения на акционерите за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Компанията или други подходящи мерки. Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание към оценката на ръководството оповестена в параграф II „База за изготвяне на финансови отчети“ от Приложенията към финансовия отчет, че Компанията е и ще остане действащо предприятие въпреки превишението на регистрирания капитал над нетните активи към 31.12.2014г. с 852 хил.лв. и превишението на текущите задължения над текущите активи с 660 хил.лв. Ръководството счита, че чрез разсрочване на задълженията и политика на оптимизиране на дейността и подобряване управление на притежаваните имоти, дружеството ще покрие задълженията си.

Доклад върху други законни изисквания

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, ние изразяваме и мнение относно Годишния доклад за дейността. Ние извършихме преглед на годишния доклад за дейността за 2014 г., изготвен от ръководството на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД. Годишния доклад за дейността е разработен в съответствие с изискванията на чл.33, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от Ръководството.

По наше мнение неконсолидираната финансова информация, представена в годишния доклад на ръководството за дейността, за 2014г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет за същия отчетен период.

СОП „РСМ Би Екс“ ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛТЗОВА

Регистриран одитор, отговорен за одита:

ЕВГЕНИ АТАНАСОВ

**25 юни 2015 година
гр. София, България**



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД
към 31.12.2014г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
Дълготрайни материални активи			Записан капитал	1 250	1 250
Земни и сгради, в т.ч.:	993	1 060	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	(716)	(441)
- земи	31	31	- неразмислена печалба	34	34
- сгради	962	1 029	- непокрита загуба	(750)	(475)
Машини, производствено оборудване и апаратура	5	4	Общо натрупана печалба/загуба:	(716)	(441)
Съоръжения и други	44	12	Текуща печалба (загуба)	(136)	(275)
Общо ДМА:	1 042	1 076	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	398	534
Дългосрочни финансови активи			Б. Задължения		
Други земи	103	190	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	165	218
Общо ДНФ:	103	190	- до 1 година	53	53
Отсрочени данъци	24	24	- над 1 година	112	165
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	1 169	1 290	Задължения към доставчици, в т.ч.:	31	31
Б. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година	31	31
Вземания			Други задължения, в т.ч.:	481	459
Вземания от клиенти и доставчици	16	103	- до 1 година	481	459
Общо вземания:	16	103	Данъчни задължения	112	153
Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	112	153
- безсрочни сметки (депозити)	1	1	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б, в т.ч.:	789	861
Общо парични средства:	1	1	- до 1 година	677	696
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	17	104	- над 1 година	112	165
В. Разходи за бъдещи периоди	1	1			
СУМА НА АКТИВА	1 187	1 395	СУМА НА ПАСИВА	1 187	1 395

Приложенията от страница 18 до страница 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
София, 25 март 2015 г.

Съставител: 
ЛЮБЕНА РАДОВА

Ръководител: 



О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД
за 2014г.

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		
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	15	81	Нетни приходи от продажби в т.ч.:	57	36
- суровини и материали	6	5	- услуги	57	36
- външни услуги	9	76	Други приходи	50	54
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	68	66	Общо приходи от оперативната дейност	107	90
- разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:	68	66	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	13	13
- разходи за амортизация	68	66	- приходи от свързани лица	13	13
Други разходи, в т.ч.:	131	183	Общо финансови приходи	13	13
- балансова стойност на продадени активи	13	8	Общо приходи от обичайната дейност	120	103
Общо разходи за оперативната дейност	214	330	Загуба от обичайната дейност	136	275
Разходи за лихви и други финансови разходи	42	48	Общо приходи	120	103
Общо финансови разходи	42	48	Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	136	275
Общо разходи за обичайната дейност	256	378	Загуба	136	275
Общо разходи	256	378	Всичко	256	378
Всичко	256	378			

Приложенията от страница 18 до страница 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
София, 25 март 2015 г.

Съставител:
АЛБЕНА РАДОВА

Ръководител:



ОТЧЕТ
за паричните потоци
"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД
За 2014г.

	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	108	44	64	44	134	(90)
Платени и изплатени данъци, без данъци върху печалбата		88	(88)			-
Други парични потоци от основна дейност		3	(3)		31	(31)
Всичко парични потоци от основна дейност	108	135	(27)	44	165	(121)
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	47	46	1	26		26
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	47	46	1	26	-	26
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	151	113	38	16	57	(41)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		11	(11)		13	(13)
Други парични потоци от финансова дейност		1	(1)		2	(2)
Всичко парични потоци от финансова дейност	151	125	26	16	72	(56)
Изменение на паричните средства през периода	306	306	-	86	237	(151)
Парични средства в началото на периода			1			152
Парични средства в края на периода			1			1

Приложенията от страница 18 до страница 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата:
София, 25 март 2015 г.

Съставител:
АЛБЕНА РАДОВИЧ

Ръководител:
АНГЕЛ БЕЛЕВ



ОТЧЕТ
за собствения капитал
"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД
за 2014г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
Салдо в началото на отчетния период	1 250	34	(475)	(275)	534
Финансов резултат от текущия период				(136)	(136)
Други изменения в собствения капитал				275	-
Салдо към края на отчетния период	1 250	34	(750)	(136)	398
Собствен капитал към края на отчетния период	1 250	34	(750)	(136)	398

Приложенията от страница 18 до страница 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Ръководител:
АНГЕЛ БЕЛЕВ

Съставител:
АЛБЕНА РАДОВА



Дата на съставяне:
София, 25 март 2015 г.



“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

СЪДЪРЖАНИЕ

Доклад на независимия одитор	
Счетоводен баланс	
Отчет за приходите и разходите	
Отчет за паричните потоци	
Отчет за собствения капитал	
Доклад за дейността.....	9
СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	18
I. Обща информация	18
II. База за изготвяне на финансовите отчети.....	19
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания	19
Дълготрайни материални активи.....	19
Инвестиционни имоти	20
Финансови активи	21
Краткосрочни финансови активи.....	22
Вземания.....	22
Парични средства	23
Собствен капитал.....	24
Финансови пасиви	24
Задължения.....	25
Чуждестранна валута.....	26
Данъчно облагане.....	26
Обезценки на активи	28
Провизии, условни задължения и условни активи.....	28
Свързани лица.....	30
Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии	30
Разходи	31
Приходи	32
Отчет за паричния поток	33
Отчет за собствения капитал	33
IV. Други оповестявания	34
Събития след датата на баланса	34
Фундаментални грешки	34
Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки	34
Несигурности	34
Възнаграждение за одит	34
V. Финансови показатели.....	34

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2014 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 05.06.2015г. НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2014г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.

С Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Този финансов отчет е одитиран от “РСМ Би Екс” ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с отдаване под наем на недвижими имоти и продажба на недвижими имоти.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с отдаване под наем на недвижими имоти и продажба на недвижими имоти.

Финансовият резултат на Дружеството за 2014 г. след данъци е загуба в размер на 136 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2014 година продължава отдаването под наем на притежаваните от дружеството имоти в гр. София и в гр.Велинград, а също така продължава и продаването на недвижими имоти.

Дивиденди и разпределение на печалбата

През 2014 г. не са разпределяни и изплащани дивиденди.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
ДРТ ФОНДАЦИЯ – Лихтенщайн	99,8%	499	1248
АНГЕЛ Хр.БЕЛЕВ	0,2%	1	2

Към 31 декември 2014 г. “БАЛНЕА РИЗОРТС” АД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2015 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2015г.:

- продължава отдаването под наем на собствените имоти.
- оптимизиране на разходите и постигане на положителен финансов резултат

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2014 г., “БАЛНЕА РИЗОРТС” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2014 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ
2. ДИМИТЪР ВАСИЛЕВ ЗАПРЯНОВ
3. БОРИСЛАВ СПАСОВ МИХАЙЛОВ

Дружеството се представлява от Изпълнителния Директор АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2014 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от продажба на недвижими имоти.

Структура на приходите от основна дейност е както следва:

отдаване под наем на недвижим имот – 57 хил. лв.

продажба на недвижими имоти – 50 хил. лв.

Общо приходи за оперативна дейност 107 хил.лв.

Разходите за оперативна дейност са в размер на 214 хил. лв. и са свързани основно с разходи за материали, външни услуги и амортизация.

Инвестиционни проекти

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи: земи, сгради, МПС, оборудване и Други ДМА.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 398 хил. лв.

През отчетната 2014 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период като същият е в размер на 1 250 хил.лв.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирвали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството

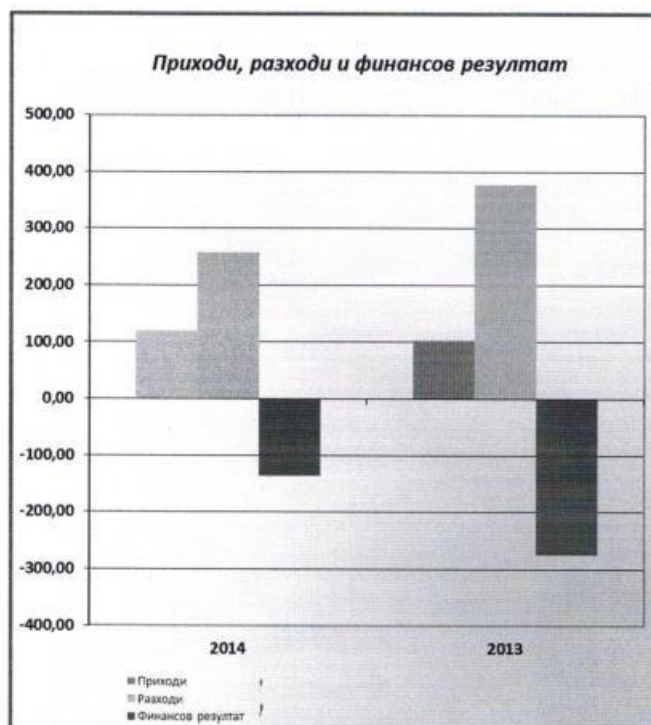
Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план и дългосрочен план.

Финансов отчет и анализ

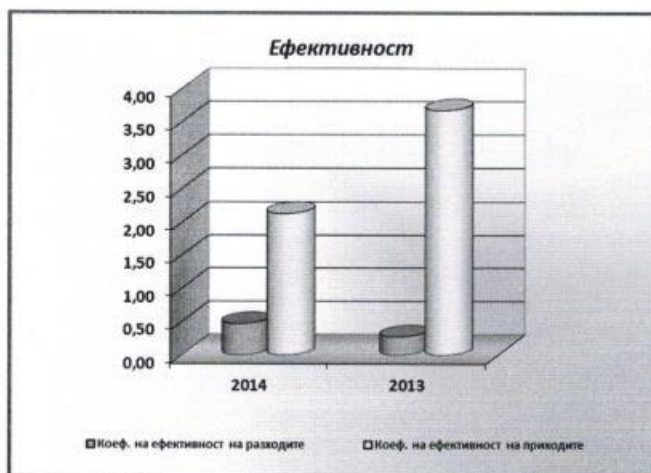
Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

	2014	2013
Приходи	120	103
Разходи	256	378
Финансов резултат	-136	-275

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014



	2014	2013
Коеф. на ефективност на разходите	0,4688	0,2725
Коеф. на ефективност на приходите	2,1333	3,6699

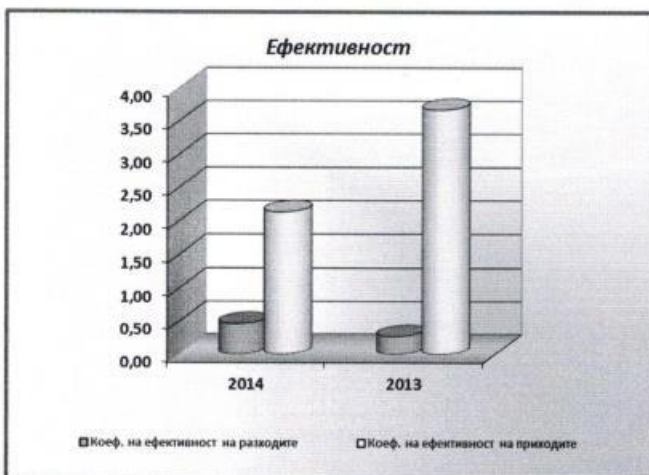


“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

	2014	2013
Коеф. на обща ликвидност	0,0251	0,1494
Коеф. на бърза ликвидност	0,0251	0,1494
Коеф. на незабавна ликвидност	0,0014	0,0013
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,0014	0,0013



	2014	2013
Коеф. на ефективност на разходите	0,4688	0,2725
Коеф. на ефективност на приходите	2,1333	3,6699



“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

Управление на капиталовия риск

Целите на Съвета при Директорите при управление на капитала са да защитят правото на “БАЛНЕА РИЗОРТС” АД да продължи, като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, “БАЛНЕА РИЗОРТС” АД може да коригира сумата на изплатените дивиденди и възстановения капитал на акционерите, да се емитират нови акции или да се продадат активи, за да се покрият дългове на дружеството.

В съответствие с останалите в индустрията, “БАЛНЕА РИЗОРТС” АД контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви” включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал” (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

	2014	2013
Общо пасиви	789	861
Намаление: пари и парични еквиваленти	1	1
Нетен дълг	788	860
Собствен капитал	398	534
Общо капитал	1 196	1 394
Коефициент на задлъжнялост	65,89%	61,69%

Лекото повишение на нивото на задлъжнялост през 2014 г. е в резултат на намаляването на собствения капитал (с повече от намаляването на задълженията), вследствие на реализирания отрицателен финансов резултат (136 хил. лева).

Като акционерно, Дружеството е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законни резерви на минимално ниво от 10% от регистрирания акционерен капитал. Към 31 декември 2014 г. регистрирания акционерен капитал превишава собствен капитал (равен на нетните активи) с 852 хил. лева, като собственият капитал е положителна величина - 398 хиляди лева.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Управителният съвет носи отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури, чиито резултати се докладват на Съвета на директорите.

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Инвестиции

Дружеството не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след решение на Управителния съвет с предварителното съгласие на Надзорния съвет.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми, облигации, привилегирани акции, финансов лизинг и наемане на договори за покупка. В Политиката на Дружеството е заложено, че не повече от 25% от привлечените средства трябва да падежират в следващия 12-месечен период.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения чрез система „Календарно планиране на движение на паричните средства“. Дружеството също така има сключени договори за кредитни линии от свързани лица.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява ценовия риск като използва за основа международни котировки за определяне цените на продаваните продукти и тези, които осъществяват корелация между цените на суровия петрол и реализираните продукти.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута, основно щатски долари.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя целево съотношение на заеми с плаваща към заеми с фиксирана лихва -8%.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството. Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството. Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Съответствието със стандартите на Дружеството е подкрепено от програма за периодични прегледи, предприети от Вътрешния одит. Резултатите от прегледите на Вътрешния одит се обсъждат с управлението на бизнес звеното, към което се отнасят, с резюмета, представени на Одитния комитет и старшия ръководен състав на Дружеството.

Дружеството не дъжи в портфейлите си от финансови инструменти експозиции в гръцки държавни ценни книжа, както и в ДЦК на държави в затруднено финансово състояние.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2014 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

През 2014 година членовете на Съвета на Директорите не са получени възнагражденията.

През 2014 г. не са настъпили промени в броя притежавани акции от капитала на Дружеството.

В устава на Дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета да придобиват акции и облигации на Дружеството.

През изминалата 2014 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като , неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 % на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети
Ангел Белев – едноличен собственик и управител на:

„Интербал“ ЕООД, ЕИК 202119862

„Балсистем“ ЕООД, ЕИК 202114168

„Тирол“ ООД – съдружник и управител

Димитър Запрянов – съдружник в „Тирол“ ООД, ЕИК 112625306.

Възнаграждения, получени от членове на съвета на директорите

През 2014г. няма изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите.

Друга информация, изискуема по закон

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

Дружеството не осъществява изследователска и развойна дейност.

Ангел Христов Белев
(име, презиме, фамилия)
Изпълнителен директор
“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД
гр. София
25.03. 2015 г.



“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието: "БАЛНЕА РИЗОРТС" АД

Държава на регистрацията на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрацията: гр.София, ул."311-та" № 10А

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр.София, ул."Тодор Каблешков" № 55, вх.А, ет.7.

Няма наети лица в края на годината.

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.

С Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
ДРТ Фондация- Лихтенщайн	499	2500	1248	99,8%
Ангел Белев	1	2500	2500	0,2%
ОБЩО:	500	2500	1250	100

Управителните органи на „Балнеа ризорте“ АД са:

Общо събрание на акционерите, Съвет на Директорите.

Съвет на директорите в състав:

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

1. АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ
2. ДИМИТЪР ВАСИЛЕВ ЗАПРЯНОВ
3. БОРИСЛАВ СПАСОВ МИХАЙЛОВ

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти и продажба на недвижими имоти.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо, въпреки декапитализацията и превишението на регистрирания капитал над нетните активи към 31.12.2014г. с 852 хил.лв. и превишението на текущите задължения над текущите активи с 660 хил.лв. Ръководството счита, че чрез разсрочване на задълженията и политика на оптимизиране на дейността и подобряване управление на притежаваните имоти, дружеството ще покрие задълженията си.

III. ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2014	2013
Сгради	25	25
Производствено оборудване и апаратура	3	3
Други	7	7
Транспортни средства	4	4

Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца. За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

Има ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи

Ипотека върху недвижим имот собственост на “Балнеа ризортс” АД – офис № 13 и № 14, разположени на 7-ми етаж, вход А, с обща площ на двата офиса 258,78 кв.м. Сградата се намира в комплекс “Санара резиденс”, бул. Тодор Каблешков. Кредитор е Банка ДСК ЕАД, размера на обезпечението при отпускане на кредита е 530 000 лв.

За обезпечаване на задължения на предприятието към датата на финансовия отчет са предоставени дълготрайни материални активи с балансова стойност, както следва:

Дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост	Балансова стойност	
	2014	2013
Сгради	147	155
Общо балансова стойност:	147	155

Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Амортизация на инвестиционни имоти съгласно СС 4:

Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- ✓ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;

- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;

- трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

а) финансови активи, държани за търгуване;

б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на ССЗ2.

Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност. Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора. Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- ✓ без фиксиран падеж;
- ✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност към 31 декември 2014 и 31 декември 2013.

Търговски и други вземания

Вземания	2014			2013		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
Предоставени заеми към свързани лица, в т.ч.	103	-	103	190	-	190
-лихви				24		24
Вземания от клиенти, в т.ч.:	16	16	-	103	103	-
Вземания от свързани лица	-	-		43	43	-
Вземания от трети лица	16	16	-	60	60	-
Всичко сума на вземанията	119	16	103	293	103	190
Нетен размер на вземанията	119	16	103	293	103	190

Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

- вземания от подотчетни лица;

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2014г.

Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария.

Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

- √ разпределение на финансов резултат

Към 31.12.2014г. дружеството няма заделени резерви.

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- √ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- √ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- √ Държани за търгуване;
- √ Държани до настъпване на падеж;
- √ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви;

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и

б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. За просрочените задължения по данъци са начислени дължимите лихви за забава.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- ✓ без фиксиран падеж;
- ✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Търговски и други задължения

Задължения	2014			2013		
	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуем и след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуем и след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:
По заеми, в т.ч.	646	-	-	677	-	-
Заеми от финансови предприятия	165			218		
Други заеми, в т.ч.	481			459		
от свързани лица	71			66		
Задължения към доставчици, в т.ч.:	31	-	-	31	-	-
Задължения към трети лица	31			31		
Задължения към бюджета, в т.ч.:	112	-	-	153	-	-
За данък върху добавената стойност	-			53		
За други данъци и такси	112			100		
Всичко сума на задълженията	789	-	-	861	-	-

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2013 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2014
EURO	1.95583
USD	1.60841

Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими/по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.

Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2014г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

Временна разлика	31.12.2013		Движение на отсрочените данъци				31.12.2014	
	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	увеличение		намаление		Данъчна временна разлика	Отсрочен данък
			Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Загуба	240	24					240	24
Общо активи:	240	24				-	240	24
Пасиви по отсрочени данъци								
Общо пасиви:	-	-	-	-	-	-	-	-
Отсрочени данъци (нето)	240	24			-	-	240	24

“БАЛНЕА РИЗОРТС”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентирани отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.

През 2013г. и 2014г. не са отчетени обезценки.

Провизии, условни задължения и условни активи

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато “БАЛНЕА РИЗОРТС”АД има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването ѝ да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на

“БАЛНЕА РИЗОРТС”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Съдебни спорове

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, предприятието признава провизия.

Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на предприятието. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

Преструктуриране

Провизия за разходи за преструктуриране се признават, когато “БАЛНЕА РИЗОРТС”АД има подробен официален план за преструктуриране с конкретизирани обект (стопанска дейност или част от тази дейност), принципно засегнатите области, приблизителния брой служители, които трябва да бъдат компенсирани, разходите, необходими за извършването на преструктурирането и реструктурирането е започнало или е обявено публично. Бъдещи оперативни разходи не се провизират.

Разходи за демонтаж и изваждане от употреба

Провизия за разходи за демонтаж и изваждане от употреба се признават, когато “БАЛНЕА РИЗОРТС”АД има договорно задължение, от което произтича необходимостта от преместване, монтиране, изваждане от употреба на съществени за дейността активи, което обстоятелство е свързано с изтичане на определен поток, съдържащ икономически ползи.

Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти или вътрешни специалисти.

Разходи за опазване на околната среда

В случаите, в които по силата на законови и подзаконови нормативни актове “БАЛНЕА РИЗОРТС”АД следва да планира и направи разходи за намаляване на вредното влияние върху околната среда, или възстановяване на щетите, нанесени върху околната среда, се признава провизия.

Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти или вътрешни специалисти.

Като условни активи в “БАЛНЕА РИЗОРТС”АД се третира възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

Като условни пасиви в “БАЛНЕА РИЗОРТС”АД се третира:

- ✓ Възможните задължения, произтичащи от минали събития, резултатът от които ще бъде потвърден единствено с настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

- ✓ Настоящи задължения, произтичащи от минали събития, които не са признати във финансовия отчет или защото не е налице вероятност погасяването им да доведе до изтичане на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.
- ✓ Извършените от наемодателя или от наемателя разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Дружеството оповестява свързани лица:

Ангел Белев – Изп.директор на дружеството, едноличен собственик и управител на:
„Интербал“ ЕООД, ЕИК 202119862
„Балсистем“ ЕООД, ЕИК 202114168
„Тирол“ ООД – съдружник и управител
Димитър Запрянов – член на СД на дружеството– съдружник в „Тирол“ ООД, ЕИК 112625306.

Сделки със свързани лица през 2014г.:
Приходи от лихви по предоставен заем към Димитър Запрянов – 13 хил.лв.
Приходи от наем от Интербал ЕООД – 36 хил.лв.
Разходи за лихви по получен заем от Интербал ЕООД – 5 хил.лв.

Вземания от свързани лица към 31.12.2014г.:
- по предоставен заем на Димитър Запрянов – 103 хил.лв., в т.ч. 103 хил.лв. – главница

Задължения към свързани лица към 31.12.2014г.:
- По получен заем от Интербал ЕООД – 71 хил.лв., в т.ч. 11 хил.лв. – лихви

Сделки със свързани лица през 2013г.:
Приходи от наем от Интербал ЕООД – 36 хил.лв.
Приходи от лихви по предоставен заем към Димитър Запрянов – 13 хил.лв.
Разходи за лихви по получен заем от Интербал ЕООД – 5 хил.лв.

Вземания от свързани лица към 31.12.2013г.:
- по предоставен заем на Димитър Запрянов – 190 хил.лв., в т.ч. 166 хил.лв. – главница и 24 хил.лв. – лихви;
- по договор за наем с Интербал ЕООД – 43 хил.лв. с ДДС

Задължения към свързани лица към 31.12.2013г.:
- По получен заем от Интербал ЕООД – 66 хил.лв., в т.ч. 6 хил.лв. – лихви

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност и
- извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2014	Годината приключваща на 31.12.2013
Разходи за суровини и материали:		
Ел.енергия	6	5
Всичко разходи за материали:	6	5
Разходи за външни услуги:		
Консултантски и други договори	9	76
Всичко разходи за външни услуги:	9	76
Разходи за амортизация и обезценка на :		
Производствени дълготрайни материални активи	68	66
Всичко разходи за амортизации:	68	66
Други разходи, в т.ч.:	131	183
Обучение	-	40
Лихви за просрочие на публични задължения	4	4

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Ревизионен акт	-	71
Други	114	60
Балансова стойност на продадените активи в т.ч.:	13	8
- дълготрайни активи	13	8
Всичко други разходи:	131	183
Общо разходи за оперативна дейност	214	330
Неплатени разходи за оперативна дейност към 31.12.	118	131

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума (хил.лв.)	
	начислени	Платени
Разходи за лихви		
Лихви по заеми, в т.ч. по:	41	11
- редовни заеми в лева към трети страни	36	11
-редовни заеми в лева към свързани лица	5	-
Обща сума на разходите за лихви	41	11
Други финансови разходи	1	1
Обща сума на другите финансови разходи	1	1
Общо финансови разходи	42	12
Общо неплатени финансови разходи към 31.12.2014	30	

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;
- При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор;
- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора;

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2014	Годината приключваща на 31.12.2013
Приходи от продажби		
Услуги	57	36
Наем	57	36
Други приходи, в т.ч.	50	54
Продажба на ДМА	13	14
Други	37	40
Всичко приходи от продажби:	107	90
Общо приходи от оперативна дейност:	107	90
Неполучени приходи от оперативна дейност към 31.12.	16	90

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума (хиляди лв.)	
	начислени	получени
а	1	2
Приходи от лихви		
Лихви по предоставени заеми на свързани лица	13	13
Обща сума на приходите от лихви	13	13
Общо финансови приходи	13	13
Общо неполучени финансови приходи към 31.12.2014		

Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на:

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода
Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8.

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците.

Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2014

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация

IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10

Фундаментални грешки

През отчетния период не е констатирана грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходен(ни) период(и).

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Несигурности

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие.

Възнаграждение за одит

Съгласно чл.38, ал.5 от Закона за Счетоводството Дружеството оповестява, че възнаграждението за одит на ГФО за 2014 г. е в размер на 1 075.72 лева без ДДС. Дружеството не е получавало други услуги от независимия одитор.

V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2014 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.