

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД**  
**Към 31.12.2011 г.**

| Актив                                    |                  |                  | Пасив                                                          |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Раздели, групи, статии                   | Сума (хил. лева) |                  | Раздели, групи, статии                                         | Сума (хил. лева) |                  |
|                                          | Текуща година    | Презходна година |                                                                | Текуща година    | Презходна година |
| и                                        | 1                | 2                | а                                                              | 1                | 2                |
| <b>A. Записан, но невнесен капитал</b>   |                  |                  | <b>A. Собствен капитал</b>                                     |                  |                  |
| <b>Б. Нетекущи (дълготрайни) активи</b>  |                  |                  | <b>I. Записан капитал</b>                                      | 1 250            | 1 250            |
| <b>Г. Нематериални активи</b>            | -                | -                | <b>II. Премии от емисии</b>                                    | -                | -                |
| <b>II. Дълготрайни материални активи</b> |                  |                  | <b>III. Резерв от последващи оценки</b>                        | -                | -                |
| Земли и сгради, в т.ч.                   | 1 179            | 1 235            | <b>IV. Резерви</b>                                             | -                | -                |
| - земи                                   | 31               | 31               | <b>V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:</b> |                  |                  |
| - сгради                                 | 1 148            | 1 204            | - неразпределена печалба                                       | 34               | 34               |
| Съоръжения и други                       | 19               | 25               | - непокрита загуба                                             | (169)            | (91)             |
| <b>Общо за група II:</b>                 | <b>1 198</b>     | <b>1 260</b>     | <b>Общо за група V:</b>                                        | <b>(135)</b>     | <b>(57)</b>      |
| <b>III. Дългосрочни финансови активи</b> | -                | -                | <b>VI. Текуща печалба (загуба)</b>                             | (137)            | (78)             |
| <b>IV. Отсрочени данъци</b>              | 23               | 19               | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":</b>                                     | <b>978</b>       | <b>1 115</b>     |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:</b>                 | <b>1 221</b>     | <b>1 279</b>     | <b>Б. Провизии и сходни задължения</b>                         | -                | -                |
| <b>В. Текущи (краткотрайни) активи</b>   |                  |                  | <b>В. Задължения</b>                                           |                  |                  |
| <b>I. Материални запаси</b>              | -                | -                | Задължения към финансови предприятия, в т.ч.                   | 291              | 344              |
| <b>II. Вземания</b>                      |                  |                  | - до 1 година                                                  | 53               | 53               |
| Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч. | 72               | 34               | - над 1 година                                                 | 238              | 291              |
| <b>Общо за група II:</b>                 | <b>72</b>        | <b>34</b>        | Задължения към доставчици, в т.ч.                              | 25               | 26               |
| <b>III. Инвестиции</b>                   | -                | -                | - до 1 година                                                  | 25               | 26               |
| <b>IV. Парични средства, в т.ч.:</b>     |                  |                  | Денечни задължения, в т.ч.                                     | 44               | -                |
| - в брой                                 | 45               | 172              | - до 1 година                                                  | 44               | -                |
| <b>Общо за група IV:</b>                 | <b>45</b>        | <b>172</b>       | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:</b>                               | <b>360</b>       | <b>370</b>       |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:</b>                 | <b>117</b>       | <b>206</b>       | - до 1 година                                                  | 122              | 79               |
| <b>Г. Разходи за бъдещи периоди</b>      | -                | -                | - над 1 година                                                 | 238              | 291              |
|                                          |                  |                  | <b>Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди</b>             | -                | -                |
| <b>СУМА НА АКТИВА</b>                    | <b>1 338</b>     | <b>1 485</b>     | <b>СУМА НА ПАСИВА</b>                                          | <b>1 338</b>     | <b>1 485</b>     |

Дата на съставяне:  
София, 28 февруари 2012

Съставител:  
**АЛБЕНА РАДОНОВА**

Ръководител:  
**АНГЕЛ БЕЛЕВ**



**ОТЧЕТ**  
**ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
**"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД**  
**За 2011 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                |
| <b>А. РАЗХОДИ</b>                                                                           |               |                  | <b>Б. ПРИХОДИ</b>                               | 60            |                  |
| Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:                                      | 12            | 15               |                                                 |               |                  |
| Суровини и материали                                                                        | 4             | 3                |                                                 |               |                  |
| Външни услуги                                                                               | 8             | 12               | Общо приходи от обичайната дейност              | 60            | -                |
| Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:                                                 | 43            | 58               |                                                 |               |                  |
| Разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.: | 43            | 58               | Загуба от обичайната дейност                    | 141           | 93               |
| - разходи за амортизации                                                                    | 43            | 58               |                                                 |               |                  |
| Други разходи, в т.ч.:                                                                      | 100           |                  | Извънредни приходи                              | -             | 6                |
| Общо разходи за оперативната дейност                                                        | 175           | 73               |                                                 |               |                  |
| Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:                                         | 16            | 20               | Общо приходи                                    | 60            | 6                |
| Общо финансови разходи                                                                      | 26            | 20               |                                                 |               |                  |
| Общо разходи за обичайната дейност                                                          | 201           | 93               | Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи) | 141           | 87               |
| Общо разходи                                                                                | 201           | 93               |                                                 |               |                  |
| Други данъци, алтернативни на корпоративния данък                                           | (4)           | (5)              | Загуба                                          | 137           | 78               |
| Всичко разходи                                                                              | 197           | 88               | Всичко (приходи+загуба)                         | 197           | 84               |

Дата на съставяне:  
София, 28 февруари 2012

Съставител:  
АЛЕНА РАДОВА

Ръководител:  
АНТЕЛ БЕЛЕВ



**ОТЧЕТ**  
за паричните потоци  
**"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД**  
За 2011 г.

| Наименование на паричните потоци                               | Текущ период |            |              | Предходен период |            |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------------|------------|-------------|
|                                                                | Постъпления  | Плащания   | Нетен поток  | Постъпления      | Плащания   | Нетен поток |
| а                                                              | 1            | 2          | 3            | 4                | 5          | 6           |
| <b>А. Парични потоци от основна дейност</b>                    |              |            |              |                  |            |             |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти               | 22           | 8          | 14           | 63               | 28         | 35          |
| Други парични потоци от основна дейност                        |              | 62         | (62)         |                  |            | -           |
| <b>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</b>            | <b>22</b>    | <b>70</b>  | <b>(48)</b>  | <b>63</b>        | <b>28</b>  | <b>35</b>   |
| <b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>              |              |            |              |                  |            |             |
| Парични потоци, свързани с дълготрайни активи                  |              |            | -            |                  | 26         | (26)        |
| <b>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)</b>      | <b>-</b>     | <b>-</b>   | <b>-</b>     | <b>-</b>         | <b>26</b>  | <b>(26)</b> |
| <b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>                  |              |            |              |                  |            |             |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми     |              | 53         | (53)         |                  | 53         | (53)        |
| Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни |              | 25         | (25)         |                  | 20         | (20)        |
| Други парични потоци от финансова дейност                      |              | 1          | (1)          |                  |            | -           |
| <b>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</b>          | <b>-</b>     | <b>79</b>  | <b>(79)</b>  | <b>-</b>         | <b>73</b>  | <b>(73)</b> |
| <b>Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)</b> | <b>22</b>    | <b>149</b> | <b>(127)</b> | <b>63</b>        | <b>127</b> | <b>(64)</b> |
| <b>Д. Парични средства в началото на периода</b>               |              |            | <b>172</b>   |                  |            | <b>236</b>  |
| <b>Е. Парични средства в края на периода</b>                   |              |            | <b>45</b>    |                  |            | <b>172</b>  |

Дата:  
София, 28 февруари 2012

Съставител:  
АЛБЕНА РАДОНОВА

Ръководител:  
АНГЕЛ БЕЛЕВ



**ОТЧЕТ**  
за собствения капитал  
**"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД**  
За 2011 г.

(Хил.лв)

| Показатели                                          | Записан капитал | Премии от емисии | Резерв от последващи оценки | Резерви  |                                            |                                  |               | Финансов резултат от минали години |                  | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|----------|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                     |                 |                  |                             | Законови | Резерв, свързан с изкупени собствени акции | Резерв, съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба             | Непокрита загуба |                       |                       |
| а                                                   | 1               | 2                | 3                           | 4        | 5                                          | 6                                | 7             | 8                                  | 9                | 10                    | 11                    |
| Салдо в началото на отчетния период                 | 1 250           |                  |                             |          |                                            |                                  |               | 34                                 | (169)            |                       | 1 115                 |
| Салдо след промени в счетоводната политика и грешки | 1 250           | -                | -                           | -        | -                                          | -                                | -             | 34                                 | (169)            | -                     | 1 115                 |
| Финансов резултат от текущия период                 |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                                    |                  | (137)                 | (137)                 |
| Салдо към края на отчетния период                   | 1 250           | -                | -                           | -        | -                                          | -                                | -             | 34                                 | (169)            | (137)                 | 978                   |
| Собствен капитал към края на отчетния период        | 1 250           | -                | -                           | -        | -                                          | -                                | -             | 34                                 | (169)            | (137)                 | 978                   |

Дата на съставяне:  
София, 28 февруари 2012

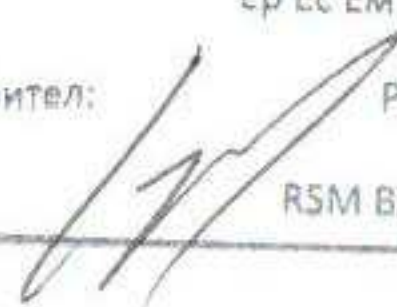
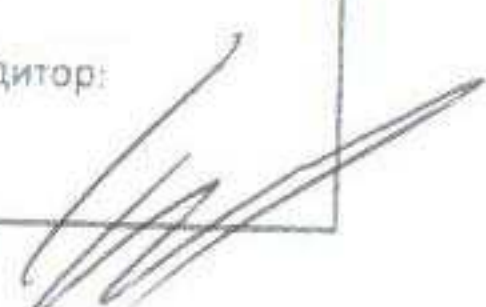
Съставител:  
АЛБЕНА РАДОЕВА

Ръководител:  
АНГЕЛ БЕЛЕВ

Заверил съгласно одиторски доклад:

**27. 07. 2012**

Ер Ес Ем Би Екс ООД

Управител:  Регистриран одитор:   
RSM BX Ltd.



**ДОКЛАД  
НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ****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](http://www.rsmbx.bg)

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2011 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в 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 такъв вътрешен контрол, който то счита, че е необходим, за да позволи изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

*Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания от наша страна, 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 отклонения.

Одитът включва изпълнението 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 отклонения 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 за 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 прилаганата счетоводна политика и разумността на счетоводните приблизителни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано мнение.

**База за квалифицирано мнение**

Не получихме достатъчно потвърждения от външни източници на информация за салдата по сметките на разчетите, и не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, относно достоверността на вземанията и задълженията към датата на баланса. 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 промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци.

Дружеството е реализирало нетна загуба в размер на 137 х.лв. за годината, завършваща на 31 декември 2011 г. Стойността на собствения капитал продължава да пада под тази, на регистрирания. Тази ситуация, показва наличието на значителна несигурност, която може да породви съществено съмнение относно способността му да продължи да функционира като действащо предприятие. Следователно, то може да не бъде в състояние да реализира активите си и да уреди пасивите си в нормалния ход на неговата дейност.

**Квалифицирано мнение**

По наше мнение с изключение на ефекта от въпросите, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, годишният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД към 31 декември 2011 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

**Доклад върху други законови 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 неконсолидиран доклад за дейността за 2011 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 2011 г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния неконсолидиран финансов отчет за същия отчетен период.

**СОП „ЕР ЕС ЕМ Би Екс“ ООД****Управител:****ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА****Регистриран одитор, отговорен за одита:****ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА****27 юли 2012 година  
Гр. София, България**

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

**“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**за годината към 31.12.2011**

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2011г. и завършващ на 31.12.2011г.

Предходен период – периодът, започващ на 01.01.2010г. и завършващ на 31.12.2010г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на “БАЛНЕА РИЗОРТС” АД.

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

Адресът за кореспонденция е гр. София 1680, бул. Тодор Каблешков № 55 А, ет.7

Дата на изготвяне: 28.02.2012 г.

Дата на одобрение: 20.06.2012 г. с Решение на Съвета на директорите

Годишният финансов отчет е подписан от името на “Балнеа РизорТС” АД от:

Изпълнителен директор:

/ АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ /

Съставител:

/ АЛБЕНА СТЕФАНОВА РАДОЕВА /



“ БАЛНЕА РИЗОРТС ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА .....                                             | 3  |
| СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА .....                | 8  |
| I. Обща информация .....                                              | 8  |
| II. База за изготвяне на финансовите отчети .....                     | 9  |
| III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания ..... | 9  |
| 1. Дълготрайни материални активи: .....                               | 9  |
| 2. Инвестиционни имоти .....                                          | 11 |
| 3. Финансови активи .....                                             | 12 |
| 4. Вземания .....                                                     | 13 |
| 5. Разходи за бъдещи периоди .....                                    | 14 |
| 6. Парични средства .....                                             | 14 |
| 7. Собствен капитал .....                                             | 14 |
| 8. Финансови пасиви .....                                             | 16 |
| 9. Задължения .....                                                   | 17 |
| 10. Чуждестранна валута .....                                         | 18 |
| 11. Данъчно облагане .....                                            | 19 |
| 12. Лизинг .....                                                      | 19 |
| 13. Обезценки на активи .....                                         | 21 |
| 14. Провизии, условни задължения и условни активи .....               | 22 |
| 15. Свързани лица .....                                               | 23 |
| 16. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии .....       | 23 |
| 17. Бизнескомбинации .....                                            | 24 |
| 18. Разходи .....                                                     | 24 |
| 19. Приходи .....                                                     | 26 |
| 20. Отчет за паричния поток .....                                     | 27 |
| 21. Отчет за собствения капитал .....                                 | 28 |
| IV. Други оповестявания .....                                         | 28 |
| 1. Събития след датата на баланса .....                               | 28 |
| 2. Фундаментални грешки .....                                         | 28 |
| 3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки ..... | 28 |
| 4. Несигурности .....                                                 | 29 |
| 5. Възнаграждение за одит .....                                       | 29 |
| V. Финансови показатели .....                                         | 29 |

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

## **ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**За годината, приключваща на 31 декември 2011 г.**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 20.06.2012г. 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 2011г., 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 “Ер Ес Ем Би Екс” ООД.

## **ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

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

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

Финансовият резултат на Дружеството за 2011 г. след данъци е загуба в размер на 137хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

## **ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

### **Резултати за текущия период**

През 2011 година продължава отдаването под наем на притежаваните от дружеството имоти в гр. София и в гр.Велинград.

**“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011**

**Дивиденди и разпределение на печалбата**

През 2011 г. не са изплащани дивиденди.

**Структура на основния капитал**

| Акционери           | Участие | Брой акции | Номинална<br>стойност (хил. лв.) |
|---------------------|---------|------------|----------------------------------|
| ДРТ ФОНДАЦИЯ        | 99.8%   | 499        | 1248                             |
| Люба Койчева Ташева | 0.2%    | 1          | 2                                |

- Към 31 декември 2011 г. продължава отдаването под наем на придобитите имоти.  
няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

**СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2012 ГОДИНА**

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2012 г.:

- продължава отдаването под наем на придобитите имоти, постигане на положителен финансов резултат.

**УПРАВЛЕНИЕ**

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2011 г., БАЛНЕА РИЗОРТС АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2011 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ
2. ДИМИТЪР ВАСИЛЕВ ЗАПРЯНОВ
3. ГАЛИНА СВЕТЛОЗАРОВА ХАРАЛАНОВА

Дружеството се представлява от Изпълнителния Директор АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

**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 2011 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.

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.

*Човешки ресурси*

*Персонал*

Няма назначен персонал през 2011 г.

*Анализ на продажби и структура на разходите*

Основният дял от приходите на Дружеството са от наем на недв.имоти – 100%.

Структура на приходите от основна дейност е както следва 60 хил. лв. от отдаване под наем на недвижими имоти.

Разходите за основна дейност са в размер на 175 хил. лв. и са свързани основно с амортизации на ДМА и др.разходи.

*Инвестиционни проекти*

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи земи – 31 хил.лв., сгради -1 148 хил.лв., транспортни средства и др. – 19 хил.лв.

Основните инвестиционни проекти на Дружеството са Балнео хотел и офис-помещение.

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

*Капиталова структура*

Регистрираният капитал на Дружеството е 1 250 хил. лв.

През отчетната 2011 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

*Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет*

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали 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 план.

**Кратък преглед на състоянието на пазара**

*Основни клиенти , сключени договори*

Основен и дългогодишен наш клиент е “Сирона Пропърти Мениджмънт” ООД, с която сме в договорни взаимоотношения. Двустранното ни сътрудничество е ползотворно, предвиждаме съвместната ни работа да продължи и в бъдеще.

*Основни доставчици*

Поради естеството на основната дейност на Дружеството основни доставчици са ЕВН и ЧЕЗ България, ВКТВ – гр.Велинград, Софиягаз.

**Финансов отчет и анализ**

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

Коефициент на задлъжнялост.

Основните изменения в сравнение с предходния отчетен период се дължат на изплащанане на част от засма за закупуване на недвижим имот.

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

**Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал  
Управление на капиталовия риск**

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

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.

|                                       | 2011         | 2010         |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Общо пасиви                           | 360          | 370          |
| Намаление: пари и парични еквиваленти | 45           | 172          |
| Нетен дълг                            | 315          | 198          |
| Собствен капитал                      | 978          | 1 115        |
| <b>Общо капитал</b>                   | <b>1 293</b> | <b>1 313</b> |
| <b>Коефициент на задлъжнялост</b>     | <b>24%</b>   | <b>15%</b>   |

Лекото понижение на нивото на задлъжнялост през 2011 г. е в резултат на изплащане на част от заема за закупуване на имот.

  
АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ  
Изпълнителен директор  
БАЛНЕА РИЗОРТС АД  
гр. София  
28.02.2012 г.

## СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

### I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието: “БАЛНЕА РИЗОРТС” АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.София, ул. “311-та” № 10А

Място на офис или извършване на стопанска дейност:  
гр.София, бул. “Тодор Каблешков” № 55А.

Брой служители / наети лица в края на годината / - няма наети служители.

Клонове регистрирани по ТЗ – няма регистрирани клонове.

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 | 499        | 1248     | 1248    | 99,8%           |
| Люба Ташева  | 1          | 2        | 2       | 0,2%            |

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

|       |     |      |      |      |
|-------|-----|------|------|------|
| ОБЩО: | 500 | 1250 | 1250 | 100% |
|-------|-----|------|------|------|

Управителните органи на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД са:

Общо събрание на акционерите.

Съвет на директорите в състав:

1. АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ
2. ДИМИТЪР ВАСИЛЕВ ЗАПРЯНОВ
3. ГАЛИНА СВЕТЛОЗАРОВА ХАРАЛАНОВА

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е отдаване под наем 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 01.01.2005г. 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.

До 31.12.2004 г. Дружеството е изготвяло финансовия си отчет по Националните счетоводни стандарти. Във връзка с промяната на счетоводната база не се налагат промени в счетоводната политика и принципи на отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

## **III. ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ**

### **I. 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.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

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:

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:

В дълготрайните материални активи собственост на дружеството няма включени напълно амортизирани активи към 31.12.2011г.

ДМА включени в Баланса към 31.12.2011г. са от следните групи:

| Показатели                                                                    | Отчетна стойност на нетекущите активи: |                              |                           |                           | Последваща оценка |           | Преоценена стойност (4+5-6) | Амортизации           |                        |                        |                            | Последваща оценка |           | Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13) | Балансова стойност в края на периода (7-14) |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|-----------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                               | в началото на периода                  | на постъпилите през годината | на излезлите през периода | в края на периода (1+2-3) | Увеличение        | Намаление |                             | в началото на периода | начислена през периода | Отчислена през периода | в края на периода (8+9-10) | Увеличение        | Намаление |                                                     |                                             |
| <i>Дълготрайни материални активи</i>                                          |                                        |                              |                           |                           |                   |           |                             |                       |                        |                        |                            |                   |           |                                                     |                                             |
| 1. Земи и сгради, в т.ч.:                                                     | 1 439                                  | -                            | -                         | 1 439                     | -                 | -         | 1 439                       | 204                   | 56                     | -                      | 260                        | -                 | -         | 260                                                 | 1 179                                       |
| - земи                                                                        | 31                                     |                              | -                         | 31                        |                   |           | 31                          |                       |                        |                        | -                          |                   |           | -                                                   | 31                                          |
| - сгради                                                                      | 1 408                                  |                              |                           | 1 408                     |                   |           | 1 408                       | 204                   | 56                     |                        | 260                        |                   |           | 260                                                 | 1 148                                       |
| 2. Машини, производствено оборудване и апаратура                              | 28                                     |                              |                           | 28                        |                   |           | 28                          | 2                     | 7                      |                        | 9                          |                   |           | 9                                                   | 19                                          |
| 3. Съоръжения и други                                                         |                                        |                              |                           | -                         |                   |           | -                           |                       |                        |                        | -                          |                   |           | -                                                   | -                                           |
| 4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане |                                        |                              |                           | -                         |                   |           | -                           |                       |                        |                        | -                          |                   |           | -                                                   | -                                           |
| <b>Общо за групата:</b>                                                       | <b>1 467</b>                           | <b>-</b>                     | <b>-</b>                  | <b>1 467</b>              | <b>-</b>          | <b>-</b>  | <b>1 467</b>                | <b>206</b>            | <b>63</b>              | <b>-</b>               | <b>269</b>                 | <b>-</b>          | <b>-</b>  | <b>269</b>                                          | <b>1 198</b>                                |

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

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 следните ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи: Офисът на дружеството в гр. София е закупен с кредит от Банка ДСК АД и е ипотekiран в нейна полза.

## 2. 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:

- ✓ 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.

Всяки 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.

Към 31.12.2011 г. не се отчитат инвестиционни имоти в дружеството.

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

### 3. 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;

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.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.  
Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

#### 4. 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.

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.

- 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 2011 и 31 декември 2010.

#### 5. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

## 6. Парични средства

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

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 31.12.2011 г.

## 7. 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.

| Показатели                                             | Записан капитал | Премии от емисии | Резерв от последващи оценки | Резерви  |                                            |                                  |               | Финансов резултат от минали години |                  | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|----------|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                        |                 |                  |                             | Законови | Резерв, свързан с изкупени собствени акции | Резерв, съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба             | Непокрита загуба |                       |                       |
| 1. Салдо в началото на отчетния период                 | 1 250           |                  |                             |          |                                            |                                  |               | 34                                 | (169)            |                       | 1 115                 |
| 2. Промени в счетоводната политика                     |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                                    |                  |                       | -                     |
| 3. Грешки                                              |                 |                  |                             |          |                                            |                                  |               |                                    |                  |                       | -                     |
| 4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки | 1 250           | -                | -                           | -        | -                                          | -                                | -             | 34                                 | (169)            | -                     | 1 115                 |
| 5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:       | -               | -                | -                           | -        | -                                          | -                                | -             | -                                  | -                | -                     | -                     |

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

|                                                                                               |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|---|---|---|---|---|----|-------|-------|-------|
| -<br>увеличение                                                                               |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       | -     |
| -<br>намаление                                                                                |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       | -     |
| 6. Финансов<br>резултат от<br>текущия<br>период                                               |       |   |   |   |   |   |   |    |       | (137) | (137) |
| 7.<br>Разпределение<br>на печалба в<br>т.ч.:                                                  |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       | -     |
| - за<br>дивиденди                                                                             |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       | -     |
| 8. Покриване<br>на загуба                                                                     |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       | -     |
| 9. Последващи<br>оценки на<br>активи и<br>пасиви                                              | -     | - | - | - | - | - | - | -  | -     | -     | -     |
| -<br>увеличения                                                                               |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       | -     |
| -<br>намаления                                                                                |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       | -     |
| 10. Други<br>изменения в<br>собствения<br>капитал                                             |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       | -     |
| 11. Салдо към<br>края на<br>отчетния<br>период                                                | 1 250 | - | - | - | - | - | - | 34 | (169) | (137) | 978   |
| 12. Промени<br>от преводи на<br>годишни<br>финансови<br>отчети на<br>предприятия в<br>чужбина |       |   |   |   |   |   |   |    |       |       | -     |
| 13. Собствен<br>капитал към<br>края на<br>отчетния<br>период                                  | 1 250 | - | - | - | - | - | - | 34 | (169) | (137) | 978   |

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

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, свързан с изкупени собствени акции – образуваният резерв по реда на чл.187в, ал.4 от Търговския закон

Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството

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

- √ разпределение на финансов резултат

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.

**Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2011г**

- *Корекция на грешки - няма*
- *Промяна в счетоводната политика - няма*

#### **8. 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 31.12.2011

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.

## 9. 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.

- 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. /Данъчните задължения са текущи./
- 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.

| В. Задължения от счетоводния баланс, за които са предоставени обезпечения: | 2011 | 2010 | Естество и форма на обезпечението |
|----------------------------------------------------------------------------|------|------|-----------------------------------|
| 1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите               |      |      |                                   |
| 2. Задължения към финансови предприятия                                    | 291  | 344  | ипотека                           |
| 3. Получени аванси                                                         |      |      |                                   |
| 4. Задължения към доставчици                                               |      |      |                                   |
| 5. Задължения по полици                                                    |      |      |                                   |
| 6. Задължения към предприятия от група                                     |      |      |                                   |

**“ БАЛНЕА РИЗОРТС ” АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011**

|                                                            |     |     |  |
|------------------------------------------------------------|-----|-----|--|
| 7. задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия |     |     |  |
| 8. Други задължения, в т.ч.:                               | -   | -   |  |
| - към персонала                                            |     |     |  |
| - осигурителни задължения                                  |     |     |  |
| - данъчни задължения                                       |     |     |  |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:</b>                                   | 291 | 344 |  |

#### **10. 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 2011 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 31.12.2011 |
|------------|-----------------------------------------|
| EURO       | 1.95583                                 |

#### **11. 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.

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.

**“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011**

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 намалиемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степенята, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намалиемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни 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 2011г. 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 увеличаване/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собственния капитал.

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

| Показатели       | Отчетна стойност на нетните активи: |                             |                           |                           | Последваща оценка |           | Преоценена стойност (4+5-6) | Амортизация           |                        |                        | Последваща оценка          |            | Преоценена амортизация | Балансова стойност в края на периода (7-14) |
|------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------|
|                  | в началото на периода               | на постъпките през годината | на излизките през периода | в края на периода (1+2-3) | увеличение        | намаление |                             | в началото на периода | начислена през периода | отчислена през периода | в края на периода (8+9-10) | увеличение | намаление              |                                             |
| Отсрочени данъци | 19                                  |                             |                           | 19                        | 4                 |           | 23                          |                       |                        |                        | -                          |            |                        | 23                                          |

## 12. Лизинг

### Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържащото се пред формата".

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Лизинговият договор по принцип се класифицира като финансов лизинг, когато:

- наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;
- наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- срокт на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- в началото на лизинговия договор съплатната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на актива, и

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

д) наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

- ✓ ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;
- ✓ колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;
- ✓ наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

- ✓ отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- ✓ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- ✓ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- ✓ намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- ✓ като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- ✓ чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

Когато предприятието е наемодател по финансови лизингови договори:

- ✓ отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- ✓ отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- ✓ отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- ✓ отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- ✓ отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- ✓ начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

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.

### **13. 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 2011г. не са отчетени обезценки.

### **14. Провизии, условни задължения и условни активи**

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато Балнеа Ризорте 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.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

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 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.

Към 31 декември 2011г. няма условия за признаване на провизии.

Преструктуриране

Провизия за разходи за преструктуриране се признават, когато Балнеа Ризорте 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.

Към 31.12.2011г. Дружеството няма планове за преструктуриране.

Разходи за демонтаж и изваждане от употреба

Провизия за разходи за демонтаж и изваждане от употреба се признават, когато Балнеа Ризорте АД има договорно задължение, от което произтича необходимостта от преместване, демонтиране, 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.

Към 31 декември 2011г. няма условия за признаване на провизии.

Като условни активи в Балнеа Ризорте АД се третираат 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 Ризорте АД се третираат:

- ✓ 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.
- ✓ 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.

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

### 15. 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

### 16. 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.

### 17. Бизнескомбинации

През текущия отчетен период предприятието не е осъществило **бизнескомбинация (бизнескомбинации)** по смисъла на счетоводен стандарт 22 “Отчитане на бизнескомбинации”.

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

**18. 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.

**Приложение Разходи**

(в хил.лв.)

| Вид разход                                     | Годината<br>приключваща на<br>31.12.2011 | Годината<br>приключваща на<br>31.12.2010 |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Разходи за суровини и материали:</b>        |                                          |                                          |
| Ел.енергия                                     | 4                                        | 3                                        |
| <b>Всичко разходи за материали:</b>            | <b>4</b>                                 | <b>3</b>                                 |
| <b>Разходи за външни услуги:</b>               |                                          |                                          |
| Застраховки                                    | 3                                        | 4                                        |
| Такса за ползване на минерална вода            | 1                                        | 1                                        |
| Други разходи                                  | 4                                        | 7                                        |
| <b>Всичко разходи за външни услуги:</b>        | <b>8</b>                                 | <b>12</b>                                |
| <b>Разходи за амортизация и обезценка на :</b> |                                          |                                          |
| Административни дълготрайни материални активи  | 63                                       | 58                                       |
| <b>Всичко разходи за амортизации:</b>          | <b>63</b>                                | <b>58</b>                                |
| <b>Други разходи</b>                           |                                          |                                          |
| Разходи за обучение                            | 51                                       |                                          |
| МДГ                                            | 44                                       |                                          |
| Други                                          | 5                                        |                                          |
| <b>Всичко други разходи:</b>                   | <b>100</b>                               | <b>-</b>                                 |

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ”АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

|                                                    |     |    |
|----------------------------------------------------|-----|----|
| Общо разходи за оперативна дейност                 | 175 | 73 |
| Неплатени разходи за оперативна дейност към 31.12. | 45  | -  |

## 19. 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.

| Вид на прихода                                             | Годината<br>приключваща<br>на 31.12.2011 | Годината<br>приключваща<br>на 31.12.2010 |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <i>Приходи от продажби</i>                                 |                                          |                                          |
| Услуги /наеми/                                             | 60                                       |                                          |
| <i>Всичко приходи от продажби:</i>                         | 60                                       | -                                        |
| <i>Общо приходи от оперативна дейност:</i>                 | 60                                       | -                                        |
| <i>Неполучени приходи от оперативна дейност към 31.12.</i> | -                                        | -                                        |

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

**20. 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

**21. 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.

**Валутен риск**

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

**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**

**1. 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.

“БАЛНЕА РИЗОРТС” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

**2. Фундаментални грешки**

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

**3. 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.

**4. Несигурности**

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие. Въпреки това на управляващите органи са известни данни, които водят до несигурност относно възможността на предприятието да продължи своята дейност, като по своята същност те се изразяват в рязко спадане цената на единица наемна площ на пазара на недвижими имоти.

**5. Възнаграждение за одит**

Съгласно чл.38 ал.5 от Закона за Счетоводството Дружеството оповестява, че възнаграждението за одит на ГФО за 2011 г. е в размер на 979,17 лева без ДДС.

**V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ**

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2011 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

| № | Коефициенти           | 2011     | 2010     | Изменение |      |
|---|-----------------------|----------|----------|-----------|------|
|   |                       | Стойност | Стойност | Стойност  | %    |
|   | <b>Възвръщаемост:</b> |          |          |           |      |
| 1 | На собствения капитал | (0.14)   |          | (0.07)    | 100% |

“ БАЛНЕА РИЗОРТС ” АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2011

|    |                                       |        |        |          |      |
|----|---------------------------------------|--------|--------|----------|------|
|    |                                       |        | (0.07) |          |      |
| 2  | На активите                           | (0.10) | (0.05) | (0.05)   | 95%  |
| 3  | На приходите от продажби              | (2.28) |        |          |      |
|    | <b>Ефективност:</b>                   |        |        |          |      |
| 4  | На разходите                          | 0.30   | 0.06   | 0.23     | 363% |
| 5  | На приходите                          | 3.35   | 15.50  | (12.15)  | -78% |
|    | <b>Ликвидност:</b>                    |        |        |          |      |
| 6  | Обща ликвидност                       | 0.96   | 2.61   | (1.65)   | -63% |
| 7  | Абсолютна ликвидност                  | 0.37   | 2.18   | (1.81)   | -83% |
|    | <b>Финансова автономност:</b>         |        |        |          |      |
| 8  | Задлъжнялост                          | 0.37   | 0.33   | 0.04     | 11%  |
|    | <b>Обръщаемост:</b>                   |        |        |          |      |
| 9  | На материалните запаси (в дни)        | -      | -      | -        | -    |
| 10 | На активите (в пъти)                  | 22.30  | 247.50 | (225.20) | -91% |
|    |                                       |        |        |          |      |
| 11 | Събираемост на вземанията (в дни)     | 438.00 |        |          |      |
|    |                                       |        |        |          |      |
| 12 | Счетоводна стойност на един дял/акция | 1.96   | 2.23   | (0.27)   | -12% |

Съставител: Албена Радоева

Ръководител: Ангел Белев

Дата: 28.02.2012

