

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД
Към 31.12.2010 г.

Заверил съгласно одиторския доклад.

200611

Евроодит Бя Емс ООД

Регистриран одитор:

EuroAudit BX Ltd.

Управител:

Актив	Раздели, групи, статии	Суми (хил. лева)		Пасив	Раздели, групи, статии	Суми (хил. лева)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
		1	2		а	1	2
	А. Собствен капитал						
	Б. Нетекущи (дълготрайни) активи					1 250	1 250
	Г. Нематериални активи					-	
	Н. Дълготрайни материални активи						
	1. Земи и сгради, в т.ч.:	1 235	1 292				
	- земи	31	31			(57)	34
	- сгради	1 204	1 261			128	128
	3. Съоръжения и други	25	3			(185)	(94)
						(57)	34
	Общо за група II:	1 260	1 295			(78)	(91)
	III. Дълготрайни финансови активи					1 115	1 193
	Общо за група III:	-	-			-	-
	IV. Отерочени запаси	19	10				
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	1 279	1 305				
	В. Текущи (краткотрайни) активи						
	Г. Материални запаси	-	-			344	398
	Общо за група I:	-	-			26	26
	Н. Вземания					26	26
	1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	34	76				
	- над 1 година						
	Общо за група II:	34	76			370	424
	III. Инвестиции					26	26
	IV. Парични средства, в т.ч.:					344	398
	- в брой	172	234				
	- безсрочни сметки (депозити)		2				
	Общо за група IV:	172	236				
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	206	312				
	Г. Разходи за бъдещи периоди						
	СУМА НА АКТИВА	1 485	1 617			1 485	1 617

Дата на съставяне:
 София, 28 февруари 2011

Съставител:
 АЗБЕНА РАДЮЛОВА



О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД
За 2010 г.

Наименование на разходите	Сума /суми/		Наименование на приходите	Сума /суми/	
	Бележка	текуща година 2	текуща година 3	Бележка	текуща година 3
A. РАЗХОДИ			B. ПРИХОДИ		
1. Начисление на запасите от продукция и незавършено производство		15	1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:		10
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:		3	а) услуги		10
а) суровини и материали		12	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
б) външни услуги		58	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		10
3. Разходи за персонал, в т.ч.:		58	4. Други приходи в т.ч.:		
4. Разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		58	Общо приходи от оперативната дейност		
а) разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		58	5. Приходи от участие в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
б) разходи за амортизации		58	- приходи от участия в предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:		73	6. Приходи от други инвестиции, заем, признати като нетекучи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
Общо разходи за оперативната дейност			- приходи от участия в предприятия от група		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			7. Други данни и финансови приходи		
7. Разходи за данни и други финансови разходи, в т.ч.:		20	Общо финансови приходи		
Общо финансови разходи		20			10
Общо разходи за обичайната дейност		93	Общо приходи от обичайната дейност		93
8. Печалба от обичайната дейност			8. Загуба от обичайната дейност		6
9. Извънредни разходи		93	9. Извънредни приходи		6
Общо разходи			Общо приходи		87
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)			10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)		
11. Разходи за данни от печалбата		(9)	11. Загуба (рез 10 + рез 11 и 12 от раздел A)		78
12. Други данни, алтернативни на корпоративния данък			12. Загуба (Общо приходи + 11)		84
13. Печалба		84			101
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)					

Дата на съставяне:
 София, 28 февруари 2011

Съставител:
 АЛЕНА РАДЧЕВА

Ръководител:
 АНГЕЛ БЕЗЕВ

Заверен съгласно одиторски доклад.

200611

Евроодит Бм Екс ООД

Регистриран одитор:

EuraAudit BK Ltd.

Управител:

ОТЧЕТ
за собствения капитал
"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД
за 2010 г.

(ХиЛ.ЛВ)

Показатели	Зачисли капитал	Премии от емисии	Резерв от последователни изменения	Резерви				Финансов резултат от текущи години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствения капитал
				Законни	Резерв, свързан с изпусци на собствени акции	Резерв, съгласно управителен акт	Други резерви	Неразмразелена печалба	Неразмразена загуба		
I. Салдо в началото на отчетния период	1 250	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2. Промени в счетоводната политика								128	(185)		1 193
3. Изписки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и трети	1 250	-	-	-	-	-	-	128	(185)	-	1 193
5. Изменение за сметка на собствеността, в т.ч.:											
- увеличение											
- намаляване											
6. Финансов резултат от текущия период											
7. Разпределение на печалба в т.ч.:											
- за дивиденди											
8. Покриване на загуба											
9. Последващ оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаляване											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Салдо към края на отчетния период	1 250	-	-	-	-	-	-	128	(185)	(78)	1 115
12. Премени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период	1 250	-	-	-	-	-	-	128	(185)	(78)	1 115

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2011

Съставител:
АЛБЕНА РАДОЕВА

Ръководител:
АНГЕЛ БЕЛЕВ

Завършен съгласно одиторски доклад

200611

Евроаудит БИ Екс ООД

Регистриран одитор:

Euraudit BX Ltd.



ОТЧЕТ
за паричните потоци
"БАЛНЕА РИЗОРТС" АД
за 2010 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период		Предходен период	
	Постъпления	Платвания	Постъпления	Платвания
	1	2	3	4
А. Парични потоци от основна дейност				
1. Парични потоци, свързани с търговски контракти	63	28	35	28
2. Платения и възстановени данъци върху печалбата				41
3. Платения и възстановени данъци върху печалбата				4
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	63	28	35	48
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		26	(26)	2
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	26	(26)	2
В. Парични потоци от финансово дейност				
1. Парични потоци, свързани с получаване или предоставяне на заем		53	(53)	32
2. Парични потоци, свързани с получаване или предоставяне на заем				24
3. Парични потоци от дивиденди, комиссионни, дивиденди и други		20	(20)	56
4. Парични потоци от продажба на дълготрайни активи		73	(73)	106
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)	63	127	(64)	282
Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)			236	236
Парични средства в началото на периода			172	236
Парични средства в края на периода				236

Дата: 28 февруари 2011
София

Съставител:
АЛБЕНА РАДОВА

Ръководител:
АНГЕЛ БЕЛЕВ



ДОКЛАД

НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

ДО АКЦИОНЕРИТЕ

НА „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2010 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

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретни обстоятелства.

Отговорност на одитора

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

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

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

Мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията „БАЛНЕА РИЗОРТС“ АД към 31 декември 2010 г., както и нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание, че Дружеството е реализирало нетна загуба в размер на 78 х.лв. за годината, завършваща на 31 декември 2010 г. Стойността на собствения капитал е започнала да пада под тази, на регистрирания.

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 2010 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 2010 г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния неконсолидиран финансов отчет за същия отчетен период.

СОП „ЕВРООДИТ Би Екс“ ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

Регистриран одитор, отговорен за одита:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

20 юни 2011 година

Гр. София, България



БАЛНЕА РИЗОРТС АД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2010 година

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	3
1. Корпоративна информация	6
2.1 База за изготвяне	6
2.2 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения	6
2.3 Обобщение на съществените счетоводни политики	6
Превръщане в чуждестранна валута.....	6
Имоти, машини и съоръжения.....	7
Разходи по заеми.....	7
Нематериални активи	7
Инвестиции и други финансови активи (продължение)	7
Обезценка на финансови активи.....	8
Материални запаси	8
Парични средства и парични еквиваленти.....	9
Търговски задължения.....	9
Лихвоносни заеми и привлечени средства	9
Основен капитал	9
Отписване на финансови активи и пасиви.....	9
Лизинг	10
Признаване на приходи	10
Данъци	11
Парични средства и краткосрочни депозити	11
Основен капитал и резерви	11
Основен капитал	11
Резерви	12
Търговски и други задължения.....	12
Оповестяване на свързани лица.....	12
Изплатени дивиденди.....	13
Ангажименти и условни задължения	13
Цели и политика за управление на финансовия риск	14
Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)	14
Финансови инструменти	14
Събития след датата на баланса.....	15
Възнаграждение за одит	15
Издадени от дружеството ценни книжа	15
Несигурности	15
Финансови показатели.....	15

БАЛНЕА РИЗОРТС АД

Обща информация

Директори

АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ
(име, презиме, фамилия)

Адрес

СОФИЯ
Бул. Тодор Каблешков 55 А

Правни консултанти

Адв. Борислав Михайлов
.....

Обслужващи банки

БАНКА ДСК
РАЙФАЙЗЕНБАНК

Одитор

ЕВРООДИТ Би Екс ООД

БАЛНЕА РИЗОРТС АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2010 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Този финансов отчет е одитиран от Изабела Джалъзова.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

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 2010 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Този финансов отчет е одитиран от Изабела Джалъзова.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с купуване на недвижими имоти и отдаването им под наем.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност.

Финансовият резултат на Дружеството за 2010 г. е загуба в размер на 78 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2010 година продължава отдаването под наем на притежаваните от дружеството имоти в гр. София и в гр.Велинград.

Дивиденди и разпределение на печалбата

През 2010 г. не са изплащани дивиденди.

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
(ГОРСКА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ ООД)		459	1238
ЛЮБА КОЙЧЕВА ТАШЕВА		5	12

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2010 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2010 г.:

- продължава отдаването под наем на придобитите имоти.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2010 г., Балнеа РизорТС АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2010 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

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

Изпълнителен Директор на Дружеството е АНГЕЛ ХРИСТОВ БЕЛЕВ.

Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2010 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.

Анализ на продажби и структура на разходите

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

Разходите за основна дейност са в размер на 73 хил. лв. и са свързани основно с амортизации.

Инвестиционни проекти

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи земя – 31 хил.лв. и сгради – 1261 хил.лв..

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 1250 хил. лв.

През отчетната 2010 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.

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 увеличение на собствения капитал за сметка на реализираната текуща печалба.

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.

	2010	2009
Общо пасиви	1485	1617
	172	236
Намаление: пари и парични еквиваленти		
Нетен дълг	1313	1381
Собствен капитал	1250	1250
Общо капитал	1115	1193
Коефициент на задлъжнялост	1.05%	1.10%

Лекото намаление на нивото на задлъжнялост през 2010 г. е в резултат на изплащане на част от заема за закупуване на имот.

(Ангел Христов Белев)
Изпълнителен директор
БАЛНЕА РИЗОРТС АД
гр. СОФИЯ
28.02.2011г.



БАЛНЕА РИЗОРТС АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

1. Корпоративна информация

Финансовият отчет на Балнеа Ризорте АД („Дружеството“) за годината, приключваща на 31 декември 2010 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 30.12.2010 г.

Балнеа Ризорте АД е акционерно дружество, учредено с решение № 244/27.03.2007г. на Кюстендилски окръжен съд, със седалище гр София, област София-град, България. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството включва отдаване под наем на недвижими имоти.

Към 31 декември 2010 г., акционерите на Дружеството са:

- ГИК ООД - 92%
- Люба К. Ташева - 8%

Дружеството отговаря на критериите за малки и средни предприятия, съгласно чл. 226 от Закона за счетоводство, тъй като за 2010 г. не превишава показателите на два от следните критерии:

- балансова стойност на активите към 31 декември – 1485 хил. лв.
- приходи от продажби за годината – 0 хил.лв.
- средна численост на персонала – 0 души.

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Балнеа Ризорте АД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

2.2 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса, и за които съществува значителен риск, че биха могли да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период.

2.3 Обобщение на съществените счетоводни политики

Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, в края на всеки месец, по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за доходите. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

Амортизацията се изчислява на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите.

Имот, машина или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят проспективно.

Разходи по заеми

Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третираат като промяна в приблизителните счетоводни оценки. Разходите за амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се класифицират по тяхната функция в отчета за доходите, съобразно използването (предназначението) на нематериалния актив.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

Инвестиции и други финансови активи (продължение)

Редовните покупки или продажби на финансови активи се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актив. Редовните покупки или продажби са покупки или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар.

Заемите и вземанията са недеривативни финасови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котира на активен пазар. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява заемите и вземанията по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент, намалена с провизията за обезценка. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат пред вид всички премии и отстъпки при придобиването, както и таксите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент и разходите по сделката. Печалбите и загубите от заеми и вземания се признават в отчета за доходите, когато заемите и вземанията бъдат отписани или обезценени, както и чрез процеса на амортизация.

Обезценка на финансови активи

Дружеството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от заеми и вземания, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на очакваните бъдещи загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т.е. ефективния лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на корективна сметка за провизия за обезценка. Сумата на загубата се признава в отчета за доходите.

Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка отделно за финансови активи, които са индивидуално значими, и отделно или заедно за финансови активи, които не са индивидуално значими. Ако Дружеството определи, че няма обективни доказателства за обезценка за отделно оценен финансов актив, без значение дали е значим или не, активът се включва в група от финансови активи с подобни характеристики на кредитния риск и определя обезценката им заедно.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност (продължение)

Активи, които се оценяват за обезценка отделно и при които се признава или продължава да се признава загуба от обезценка, не участват в колективната оценка на обезценката.

Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват. Възстановяването на загубата от обезценка се признава в отчета за доходите до степента, до която балансовата стойност на финансовия актив не надвишава неговата амортизирана стойност, каквато би била определена на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

Търговските вземания се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства (като например, става вероятно, че длъжникът ще бъде обявен в несъстоятелност или има значителни финансови затруднения), че Дружеството няма да може събере изцяло всички дължими суми, съгласно първоначалните условия на фактурата. Балансовата стойност на търговските вземания се намалява чрез използване на корективна сметка за провизия за обезценка. Обезценените вземания се отписват, когато станат несъбираеми.

Инвестиции на разположение за продажба

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на некотиран капиталов инструмент, който не се отчита по справедлива стойност, защото тя не може да се оцени надеждно, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия процент на възвръщаемост на подобен финансов актив. Загубите от обезценка се признават в отчета за доходите. Те не подлежат на възстановяване.

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

БАЛНЕА РИЗОРТС АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

Разходите, направени във връзка с доставянето на материалните запаси до тяхното настоящо местоположение и състояние, се отчитат както следва:

Материали	–	доставна стойност, определена на база на метода „средно-претеглена стойност“;
Готова продукция и незавършено производство	–	стойността на употребените преки материали, труд и променливи и постоянни общи производствени разходи, разпределени на база на нормален производствен капацитет, без да се включват разходите по заеми.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

Търговски задължения

Търговските задължения се отчитат по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на получените материали/стоки и услуги, независимо от това дали са фактурирани или не на Дружеството.

Лихвоносни заеми и привлечени средства

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедлива стойност на полученото, намалена с пряко свързаните разходи по сделката.

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, с използване на метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите от лихвоносните заеми и привлечени средства се признават в отчета за доходите, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

Отписване на финансови активи и пасиви

Финансови активи

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са запазени, но е поето договорно задължение за плащане на всички събрани парични потоци, без съществено отлагане, на трета страна по сделка за прехвърляне; или

- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени, при което (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансов актив до степента на продължаващото си участие в него. Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което може да се наложи да бъде възстановено от Дружеството.

Когато продължаващото участие е под формата на издадена и/или закупена опция за прехвърления актив (в т. ч. опция, уреждана в парични средства или др. под.), степента на продължаващото участие на Дружеството е равна на стойността на прехвърления актив, за която Дружеството може да го изкупи обратно. В случаите, обаче, на издадена пут опция (в т. ч. опция, уреждана в парични средства или др. под.) за актив, който се оценява по справедлива стойност, степента на продължаващото участие на Дружеството е ограничена до по-ниската между справедливата стойност на прехвърления актив и цената на упражняване на опцията.

Финансови пасиви

Финансов пасив се отписва, когато той е погасен, т.е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало или е анулирано или срокът му е изтекъл.

Замяната на съществуващ финансов пасив с друг дългов инструмент от същия заемодател със съществено различни условия, или същественото модифициране на условията на съществуващ финансов пасив, се отчита като отписване на първоначалния финансов пасив и признаване на нов финансов пасив. Разликата между балансовите стойности на първоначалния и новия пасив се признава в отчета за доходите.

Лизинг

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението, в неговото начало, и изисква оценка относно това дали изпълнението на споразумението зависи от използването на конкретен актив или активи и дали споразумението прехвърля правото за използване на актива. Преоценка за това дали дадено споразумение съдържа лизинг след неговото начало, се извършва единствено, ако е удовлетворено някое от посочените по-долу условия:

- (а) налице е промяна в договорните условия, освен ако промяната не е предвидена единствено да поднови или удължи споразумението;
- (б) упражнена е опция за подновяване или между страните е договорено удължаване на споразумението, освен ако срокът на подновяването или удължаването е бил първоначално включен в срока на лизинга;
- (в) налице е промяна в определението дали изпълнението зависи от конкретния актив;
- (г) налице е съществена промяна в актива.

Ако дадено споразумение се преоценява и бъде определено, че съдържа лизинг или не съдържа лизинг, счетоводното отчитане на лизинга се прилага или се преустановява от:

- в случай на подточки (а), (в) и (г), по-горе, когато възникне промяната в обстоятелствата, пораждаща преоценката;
- в случай на подточка (б), по-горе, началото на периода на подновяване или удължаване.

Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение, като се изключат отстъпки, рабати и други данъци върху

БАЛНЕА РИЗОРТС АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

продажбите или мита. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Продажби на продукция и стоки

Приходите от продажби на продукция и стоки се признават, когато съществените рискове и ползи от собствеността върху продукцията и стоките са прехвърлени на купувача, което обикновено става в момента на тяхната експедиция.

Предоставяне на услуги

Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Етапът на завършеност на сделката се определя на база на отработените до момента човекочасове като процент от общите човекочасове, които ще бъдат отработени за всеки договор. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото признатите разходи са възстановими.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се признават при начисляването на лихвите (като се използва метода на ефективния лихвен процент, т.е. лихвеният процент, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични потоци за периода на очаквания живот на финансовия инструмент до балансова стойност на финансовия актив).

Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към датата на баланса.

Текущите данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

Парични средства и краткосрочни депозити

	2010	2009
Парични средства в банкови сметки		2
Парични средства в брой	172	234
Краткосрочни депозити		
	<u>172</u>	<u>236</u>

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

Основен капитал и резерви

Основен капитал

БАЛНЕА РИЗОРТС АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

	2010	2009
500 броя обикновени акции с номинална стойност 2500 лв. всяка	1250	1250
	1250	1250

Изменението в основния капитал е представено по-долу:

	Брой обикновени акции (в хил.)	Регистриран и емитиран капитал
На 1 януари 2009 г.	1250	
На 1 януари 2010 г.	1250	
На 31 декември 2010 г.	1250	

Всички обикновени акции са изцяло платени.

Резерви

Законови резерви

Законовите резерви се формират от акционерните дружества, като Балнеа Ризортс АД, като разпределение на печалбата по реда на чл. 246 от Търговския закон. Те се заделят докато достигнат една десета или по-голяма част от капитала. Източници за формиране на законовите резерви са най-малко една десета част от нетната печалба, премии от емисии на акции и средствата, предвидени в устава или по решение на общото събрание на акционерите. Законовите резерви могат да бъдат използвани единствено за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди.

Търговски и други задължения

Условията на финансови задължения са както следва:

- Търговските задължения не са лихвоносни и обичайно, се уреждат в 45 дневен срок;
- Данъчните задължения не са лихвоносни и се уреждат в законово установените срокове;
- Другите задължения не са лихвоносни и обичайно, се уреждат в 45-дневен срок.

Оповестяване на свързани лица

Предприятия с контролно участие в Дружеството

- 92 % от акциите на Балнеа Ризортс АД се притежават от ГИК ООД
- 8% - Люба К. Ташева

Условия на сделките със свързани лица

Продажбите на и покупките от свързани лица се извършват по обичайни пазарни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции, с изключение на оповестените по-долу. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2010. (2009 г.: нула). Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

БАЛНЕА РИЗОРТС АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

Изплатени дивиденди

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството, през 2010 г. не са разпределени дивиденди.

Ангажменти и условни задължения

Правни иски

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни иски.

БАЛНЕА РИЗОРТС АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват лихвоносни заеми и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи като например, търговски вземания и парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение краткосрочните и дългосрочни си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез поддържане на неизползвани разрешени кредитни линии и краткосрочно финансиране от свързани лица.

Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството не е съществена. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозиция на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2010 г.

Финансови инструменти

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка.

Ръководството на БАЛНЕА РИЗОРТС АД счита, че справедливите стойности на финансовите инструменти, които включват парични средства и краткосрочни депозити, търговски и други вземания, лихвоносни заеми и привлечени средства, търговски и други задължения не се отличават от техните балансови стойности, особено ако те са с краткосрочен характер или приложимите лихвени проценти се променят според пазарните условия.

Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

Възнаграждение за одит

Съгласно чл.38 ал.5 от ЗС дружеството оповестява, че възнаграждението за одит за ГФО за 2009 г. е в размер на 500 евро без ДДС.

Издадени от дружеството ценни книжа

Няма издадени ценни книжа

Несигурности

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие. На управляващите не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността на дружеството да продължи своята дейност.

Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2010 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Основни Финансови Показатели

№	Показатели	2010	2009	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	1 279	1 305	(26)	-2%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	206	312	(106)	-34%
4	Материални запаси	-	-	-	-
5	Краткосрочни вземания	34	76	(42)	-55%
7	Парични средства	172	236	(64)	-27%
8	Обща сума на активите	1 485	1 617	(132)	-8%
9	Собствен капитал	1 115	1 193	(78)	-7%
10	Финансов резултат	(78)	(91)	13	-14%
11	Нетекущи пасиви	344	398	(54)	-14%
12	Текущи пасиви	26	26	-	0%
13	Обща сума на пасивите	370	424	(54)	-13%
14	Приходи общо	6	10	(4)	-40%
15	Приходи от продажби	-	10	(10)	-100%
16	Разходи общо	93	111	(18)	-16%
17	Паричен поток от основна дейност	35	(20)	55	-275%

Коефициенти

№	Коефициенти	2010	2009	Изменение
---	-------------	------	------	-----------

БАЛНЕА РИЗОРТС АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Възвръщаемост:				
1	На собствения капитал	(0,07)	(0,08)	0,01	-8%
2	На активите	(0,05)	(0,06)	0,00	-7%
3	На приходите от продажби	-	(9,10)	-	-
	Ефективност:				
4	На разходите	0,06	0,09	(0,03)	-28%
5	На приходите	15,50	11,10	4,40	40%
	Ликвидност:				
6	Обща ликвидност	7,92	12,00	(4,08)	-34%
7	Абсолютна ликвидност	6,62	9,08	(2,46)	-27%
	Финансова автономност:				
8	Задлъжнялост	0,33	0,36	(0,02)	-7%
	Обръщаемост:				
9	На материалните запаси (в дни)	-	-	-	-
10	На активите (в пъти)	247,50	161,70	85,80	53%