

I. Изложение за развитието на дейността и за състоянието на предприятието

1. Фирмено наименование - "Бялата лагуна" АД

2. Номер и партида на вписване в търговския регистър

ЕИК 124601487

Регистрирано с решение №1023/31.05.2002г. на Добрички окръжен съд по ф.д.№468/2002г., вписано в търговския регистър под парт.№175, в том 57, стр.153

3. Дата на учредяване и срок на съществуване:

"Бялата лагуна" АД е дружество, учредено през 2002г. в Република България.
Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

4. Държава, където Дружеството е учредено, седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронна поща и електронна страница в Интернет:

Държава: България

седалище: с.Топола, общ.Каварна, КК"Бялата лагуна", Административен офис
адрес на управление: с.Топола, общ.Каварна, КК"Бялата лагуна", Админ. Офис
адрес за кореспонденция: гр.Каварна 9650, п.к.№22

телефон/факс: 0570/88000

Електронен адрес: w1_albena@abv.bg

www.whitelagoon-bg.com

5. Предмет на дейност

Предметът на дейност на "Бялата лагуна" АД е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелнерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; туроператорска и турагентска дейност.

През отчетния период дружеството не осъществява туристическа дейност. Извършва се строителството по инвестиционния проект Жилищна група "Бялата лагуна" I и II.

6. Капитал

Основният капитал на "Бялата лагуна" АД е 4,300 хил.лв., разпределен в 4,300 хиляди безналични акции с право на един глас по 1 лв. всяка. Акционерният капитал е 99,99% собственост на "Албена" АД

II. Основни финансово-икономически резултати на "Бялата лагуна" АД

Приходи по Отчета за всеобхватния доход

През финансовата 2009 год. са отчетени приходи общо в размер на **8 хил. лева.**

Финансови разходи по Отчета за всеобхватния доход

БЯЛАТА ЛАГУНА АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Финансовите разходи реализирани през 2009 год. са с общ размер от **209 хил. лева**. Спрямо предходната 2008 г., когато финансовите разходи са били **255 хил. лева** има намаление в размер на **46 хил. лв.** Финансовите разходи, по видове, са формирани както следва:

Отчетените финансови разходи по видове се разпределят както следва:

	2009	2008
Разходи за лихви	207	227
Други финансови разходи	1	27
Валутно курсови разлики	1	1
	<hr/> 209	<hr/> 255

За текущия период финансовите разходи се намаляват с **46 хил. лева**.

Разходи за дейността по Отчета за всеобхватния доход

Общата сума на разходите за дейността на дружеството по отчет 2009 год. е в размер на **471 хил. лева**, което е с **32%** по-малко в сравнение с отчетените през 2008 год. разходи за дейността от **695 хил. лева**.

Финансов резултат на "Бялата лагуна" АД

Финансовият резултат на "Бялата лагуна" АД е загуба в размер на **683 хил. лева**. Загубата за 2009г. е в намаление спрямо загубата за 2008 г., в размер на **1035 хил. лева**.

Отчет за финансовото състояние на "Бялата лагуна" АД

АКТИВ

Към 31.12.2009 год. активите на "Бялата лагуна" АД по балансова стойност възлизат на **26864 хил. лева.**, в т.ч. стойността на **нетекущите активи** е в размер на **26513 хил. лева**, а на **текущите активи** – **351 хил. лева**. Към 31.12.2008 год. активите на Дружеството по балансова стойност са възлизали общо в размер на **95668 хил. лева**. Намалението е в размер на **68804 хил. лева** в следствие направена оценка на активите.

Нетекущи активи

Нетекущите активи по видове са разпределени както следва:

	2009	2008
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	19600	90207
Активи в строителство и аванси	6907	5186
Нематериални активи	5	6
Финансови активи	1	1
	<hr/> 26513	<hr/> 95400

Текущи активи

Текущите активи към 31.12.2009 год. са в размер на **351 хил. лева**. За същия период на предходната година текущите активи са били на обща стойност **268 хил. лева**.

Увеличението е в размер на е в размер на **83 хил. лева**. Текущите активи са разпределени по видове, както следва:

	2009	2008
Търговски и други вземания	347	251
Материални запаси	3	3
Паричните средства	1	14
	351	268

ПАСИВ

Към 31.12.2009 год. общият капиталов ресурс на дружеството, по балансова стойност, възлиза на **26864 хил. лева**, в т.ч.

♦ **Основен капитал и резерви** в размер на **18306 хил. лева**. Намалението, спрямо 2008г. е в размер на **71047 хил. лева**.

♦ **Нетекучи и текущи пасиви** в размер на **8558 хил. лева**. Намалението е в размер на **2243 хил. лева**.

Капитал и резерви

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2009 год. е в размер на **18306 хил. лева**, в т.ч.:

- **Основен капитал** на "Бялата лагуна"АД в размер на **4300 хил. лева**.

- **Резерви**

	2009	2008
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	17209	87573
	17209	87573

Намалението при резервите е в размер на **70364 хил. лева** спрямо 2008 г.

- **Финансов резултат**

	2009	2008
Непокрита загуба от предходни години	(2520)	(1485)
Загуба от текущия период	(683)	(1035)
	(3203)	(2520)

Намалението на загубата спрямо същия период на миналата година е в размер на **352 хил. лева**.

Пасиви

Пасивите към 31.12.2009 год. възлизат на **8558 хил. лева**. Структурата на пасивите, е както следва:

Нетекучи пасиви са в размер на **7544х.лева** по дългосрочни заеми

Текущи пасиви са в размер на **1014х.лева**

Финансовия отчет на Дружеството е изготвен при спазване на основните счетоводни принципи, визирани в чл.4 от Закона за счетоводството, а именно:

- ✓ текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития се начисляват към датата на тяхното възникване, независимо от момента на плащането и се включват във финансовия отчет за периода, за който се отнасят;
- ✓ действащо предприятие – в предвидимо бъдеще предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- ✓ предпазливост;
- ✓ съпоставимост между приходи и разходи;
- ✓ предимство на съдържанието пред формата;
- ✓ запазване по възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период.

III. Фактори на финансовия риск

3.1 Фактори, определящи финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

(a) Пазарен риск

(i) Валутно-курсев риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от неговите активи, пасиви и сделки са деноминирани в български лева или евро, и левът е с фиксиран курс към еврото, според правилата на Валутния съвет. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсев риск.

(ii) Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в цените на имотите.

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства, както и възможности за допълнително финансиране с кредити.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащият период от счетоводния баланс към падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци.

	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Към 31 декември 2009	1014	7544		
Заеми и лихви по тях /лизинг/	112	7544		
Търговски и други задължения	902			
Към 31 декември 2008	250	6065		
Заеми и лихви по тях/лизинг/	102	6065		
Търговски и други задължения	148			

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

	Към 31 декември	
	2009	2008
Собствен капитал и резерви	18306	89353
Заеми	7656	6167
Пари и парични еквиваленти	1	14

IV. Предвиждано развитие на Дружеството

Основната дейност на "Бялата лагуна" АД се изразява в развитие на инвестиционния процес.

В рамките на инвестиционния проект за изграждане на комплекс "Бялата лагуна" през 2006г. е изработен ПУП – ПР за ПИ 0000303, № 000175, № 000265, № 000163, № 000181, № 000253, № 000254, № 000206, № 000169 в землището на с. Топола, община Каварна, област Добрич.

Общата идея на проекта включва създаването на цялостно решение на курортното селище с различни по вид и характер зони, обвързани в единна комуникационна и инфраструктурна мрежа.

В структурно отношение, върху парцел с обща площ 272 708 кв.м. са обособени следните зони, чиито параметри са :

Общо застроена площ	m ²	235 493
- индивидуално жилищно строителство	m ²	51 443
- апартаменти	m ²	64 703
- редови жилища	m ²	42 300
- хотелска част	m ²	59 787
- търговски обекти и търговска площ	m ²	12 708
- търговски и атракционни съоръжения	m ²	4 552
- озеленяване	m ²	5 893
- инфраструктура	m ²	3 436

Издадено е строително разрешение №463/28.11.2007г. за Жилищна група „Бялата лагуна” с общо РЗП 23370,95кв.м. и ЗП 6896,90кв.м. на УПИ 175,265,206 и 163.

През 2008г. приключиха подготвителните и укрепителни мероприятия и започна строителството на :

Жилищна група „Бялата лагуна” 1 на УПИ 175 – РЗП 12658кв.м.

Представляваща 110 апартамента, 86 закрити гаража и 46 паркоместа, както и СПА с басейн , рецепция и кафе-тераса. Започнато е строителството на жилищната група и до момента са изпълнени на ниво фундаментни плочи секции:Д, Ж, К, СПА; на ниво първи етаж секции:Г, Е, И и завършена на конструкция секция А.

Жилищна група „Бялата лагуна” 2 на УПИ 265 РЗП 8530кв.м.

Представляваща 67 апартамента, рецепция, 66 закрити гаража и 12 паркоместа.

През отчетния период продължи строителството на двете жилищни групи. Дружеството спечели 5г. концесия върху морски плаж СБА с площ 5313кв.м.

БЯЛАТА ЛАГУНА АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Възложихме проектиране на собствен водоизточник-сондаж. Планираме той да бъде изграден през 2010г.

Предвижданото развитие на Дружеството е в посока на осъществяване на инвестиционния проект, както и на възобновяване на туристическата дейност.

V. Членове на управителните и на контролните органи, висш ръководен състав и служители

За 2009 година членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения в размер на 5 хил. лева общо (2008: 7 хил. лв.). Не съществуват условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината. Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на НС и УС.

Членове на Съвета не притежават акции от капитала на дружеството.

Средносписъчният брой на персонала на "Бялата лагуна" АД към 31.12.2009 г. е 2 човека.

VI. Важни научни изследвания и разработки

Дейността на "Бялата лагуна" АД не е свързана пряко с извършването на научни изследвания и разработки.

VII. Отговорности на ръководството за изготвяне на финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на неконсолидирания финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз, 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; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

с.Топола
16.02.2010 г.

Прокурист:



Член на УС:

.....