Приложение №1 към СС 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Трейшъл Клифс Голф енд Спа Резорт ЕАД

към 31.12.2013

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума /в хил. лв./ Текуща година	Предходна година
А. ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ		
Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I. Нематериални активи		
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	203	203
Общо за група I :	**203**	**203**
II. Дълготрайни материални активи		
1. Земя и сгради, в т.ч.:	8756	8760
- земи	8676	8676
- сгради	80	84
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	0	0
3. Транспортни средства	375	439
4. Съоръжения и други машини	42985	45287
5. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	0	0
Общо за група II :	**52116**	**54689**
III. Дългосрочни финансови активи		
1. Участия в дъщерни предприятия	1713	0
Общо за група III:	**1713**	**0**
IV. Отсрочени данъци	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**54032**	**54689**
В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I. Материални запаси		
1. Суровини и материали	534	467
2. Незавършено производство	7553	8994
3. Продукция и стоки, в т.ч.:	34313	35413
- стоки	34313	35413
Общо за група I:	**42400**	**44874**
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици	605	1013
2. Други вземания	67	76
Общо за група II:	**672**	**1089**
III. Инвестиции		
Общо за група III:	**0**	**0**
IV. Парични средства, в т.ч.:		
- в брой	13	10
- в разплащателни смет/депозити	258	315
Общо за група IV:	**271**	**325**
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**43343**	**46288**
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.	44	42
до 1 година	44	42
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**97419**	**101019**

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума /в хил. лв./ Текуща година	Предходна година
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	39160	39160
II. Премии от емисии	0	0
III. Резерв от последващи оценки	0	0
IV. Резерви		
4. Допълнителни резерви	449	449
Общо за група IV :	**449**	**449**
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- неразпределена печалба	322	322
- непокрита загуба	-20564	-17170
общо	**-20242**	**-16848**
VI. Текуща печалба (загуба)	-2230	-3394
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	**17137**	**19367**
Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**0**	**0**
В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ:		
1. Задължения към финансови и др. предприятия:	**57333**	**58983**
над 1 година	57333	58983
2. Получени аванси, в т.ч.:	**7714**	**8308**
над 1 година	7714	8308
3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	**13115**	**12494**
над 1 година	13115	12494
4. Други задължения, в т.ч.:	**2046**	**1796**
до 1 година	786	527
над 1 година	1260	1269
- към персонала, в т.ч.:	**80**	**104**
до 1 година	80	104
- осигурителни задължения, в т.ч.:	**22**	**22**
до 1 година	22	22
- данъчни задължения, в т.ч.:	**621**	**309**
до 1 година	621	309
- други, в т.ч.:	**1226**	**1361**
до 1 година		92
над 1 година	1226	1269
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	**80208**	**81581**
до 1 година	786	527
над 1 година	79422	81054
Г. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:	**74**	**71**
- приходи за бъдещи периоди в т.ч.	74	71
до 1 година	74	71
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	**97419**	**101019**

Дата: 04.02.2014

Съставител: Веселина Михайлова

Ръководител: Александър Василев

0494 Николай Орешаров
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Трейшън Клифс Голф енд Спа Резорт ЕАД
за периода 01.01.2013 - 31.12.2013

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума /в хил. лв./ Текуща година	Сума /в хил. лв./ Предходна година
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	-	-
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	**3227**	**3466**
а) суровини и материали	1513	1518
б) външни услуги	1714	1948
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	**2135**	**2143**
а) разходи за възнаграждения	1880	1898
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	255	245
- осигуровки, свързани с пенсии	0	0
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	**2366**	**2349**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:	2366	2349
- разходи за амортизация	2366	2349
- разходи от обезценка	0	0
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	0	0
5. Отчетна стойност на продадени стоки	2180	2807
6. Други разходи, в т.ч.:	1067	286
а) балансова стойност на продадените активи		
б) други	1067	286
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5+6)	**10975**	**11051**
7. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	0	0
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	0	0
8. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	**1092**	**1711**
а) разходи за лихви	1092	1529
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи	0	
в) отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		22
г) други финансови разходи		160
Общо финансови разходи (7+8)	1092	1711
Общо разходи за дейността	12067	12762
9. Печалба от обичайна дейност	0	0
10. Извънредни разходи	0	
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+8+10)	12067	12762
11. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**0**	**0**
12. Разходи за данъци от печалбата	**0**	**0**
- текущ данък от печалбата	0	0
- изменение в отсрочени данъци	0	0
13. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	0	0
14. Печалба (10 - 11 - 12)	**0**	**0**
Всичко (Общо разходи + 12 + 13 + 14)	**12067**	**12762**

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума /в хил. лв./ Текуща година	Сума /в хил. лв./ Предходна година
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	**9381**	**9018**
а) продукция	1483	1383
б) стоки	3664	4290
в) услуги	4234	3345
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	0
4. Други приходи, в т.ч.:	456	329
- Други приходи		0
Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	**9837**	**9347**
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0
- приходи от участия в предприятия от група	0	0
6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:	0	0
- приходи от предприятия от група	0	0
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		21
а) приходи от лихви		1
б) положителни разлики от операции с финансови активи		
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		2
а) други финансови приходи		18
Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	**0**	**21**
Общо приходи от дейността	**9837**	**9368**
8. Загуба от обичайна дейност	2230	3394
9. Извънредни приходи	0	0
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	**9837**	**9368**
10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	2230	3394
11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)	**2230**	**3394**
Всичко (Общо приходи + 11)	**12067**	**12762**

Дата: 04.02.2014 г.

Съставител:
Весебина Михайлова

Ръководител:
Александра Василева

Николай Орешаров
0494
Регистриран одитор

Приложение № 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Трейшън Клифс Голф енд Спа Резорт ЕАД

за 2013г.

(хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	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
1. Салдо в началото на отчетния период	39 160						449	322	(20 564)		19 367
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки											-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	39 160	-	-	-	-	-	449	322	(20 564)	-	19 367
5. Изменения за сметка на собствениците в т.ч.											-
- увеличение											-
- намаление											-
6. Финансов резултат за текущия период										(2 230)	(2 230)
7. Разпределение на печалбата											-
в т.ч. за дивиденти											-
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-
- увеличение											-
- намаление											-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11. Салдо към края на отчетния период	39 160	-	-	-	-	-	449	322	(20 564)	(2 230)	17 137
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	39 160	-	-	-	-	-	449	322	(20 564)	(2 230)	17 137

Дата: 04.02.2014г.

Съставител: Неделина Михайлова

Ръководител: Александър Василев

Николай Орешков
0494
Регистриран одитор

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. *Информация за Трейшън Клифс Голф енд Спа Резорт ЕАД*

с. Божурец, община Каварна, ж.к. Апартаменти на склона бл 1, ап 11

Еднолично акционерно дружество, с капитал в размер на 3 916 047 лв / три милиона деветстотин шестнадесет хиляди четиридесет и седем лева, обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинал 10/десет/ лева всяка.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на Директорите.

Едноличен собственик на капитала е ТЕМПЕ БЕТАЙЛИГУНГСФЕРВАЛТУНГ ГмбХ, Чуждестранно юридическо лице, Идентификация FN245233m, държава: АВСТРИЯ.

Основната дейност е експлоатация, поддръжка, развиване на проект на територията на Община Каварна разположен върху 1450 декара, представляващ голф игрище с 18 дупки, което разполага с голф клуб, заведения, както и жилищни и хотелски блокове –Хилсайт,Марина и Гол вю.

Общо застроената площ е 37 246,98 кв.м,от тях 14 034,18 кв.м.е Хилсайт с 87 апартамента, Марина с 72 апартамента с площ 14793,45 кв.м. и в Голф вю са 40 апартамента с 8 419,35 кв.м., който е на груб строеж и е издаден за него Акт 14.

За Марина и Хилсайд е издаден Акт 16 и Разрешение за ползване от ДНСК на 06.04.2010г.ДНСК на 13.06.2011г.издава Разрешение за ползване и на Голф игрище с 18 дупки„ Тракийски скали" .

Основен източник на финансиране дейността на дружеството е паричен заем от "СИБАНК"АД. а също и допълнителни вноски за увеличение на капитала.

Дружеството получава авансови плащания от потенциални клиенти по предварителни договори за покупко- продажби на недвижими имоти. Дружеството е получило заеми от Ашърт и GRF и договорите са обвързани с ипотека.

1.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС), приети с ПМС № 251 от 17.10.2007 г.

Годишният финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи до тяхната справедлива стойност, като това е посочено на съответните места в отчета.

1.3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до представените балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Действителните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки, представени в отчета. Приблизителните счетоводни оценки и предположения се преразглеждат ежегодно към 31 декември. Резултатите от прегледите на счетоводните оценки се признават за периода, в който са прегледани и в тях съществуват промени, ако прегледа засяга само този период или за периода, в който са прегледани и за бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия, така и бъдещи периоди.

1.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година (период).

1.5. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне.

При първоначално признаване сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута, се представят във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се признават като текущи финансови приходи и разходи и се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Всички данни в настоящия финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди български лева.

1.6.Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

В хода на дейността си Дружеството е изложено на различни финансови рискове, включващи пазарен риск (ефекти от промяна на валутните курсове, ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск.

Управлението на риска в Дружеството се осъществява текущо, съгласно политиката, определена от собственика.

1.6.1. Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени във валутните курсове. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти за управление на този риск.

1.6.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск, са банковите кредити, финансовият лизинг, както и предоставените заеми и депозити. При заемите, за които договореният лихвен процент се формира от надбавка към променлива база (например тримесечен EURIBOR), Дружеството е потенциално изложено на риск на паричния поток. Ръководството счита, че поради слабото колебание в пазарните равнища на лихвите, дружеството не е изложено на значителен лихвен риск на паричния поток.

1.6.3. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставените заеми. Дружеството е изложено на кредитен риск в случай, че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация. Рискът, свързан с предоставените заеми е минимален, тъй като вземанията са предимно от дружество, което е свързано лице.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

1.6.4. Ликвиден риск

Текущите активи на Дружеството превишават значително текущите пасиви, поради което не е налице ликвиден риск.

1.7. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти", инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намалява чрез отразяване като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява 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 и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

Към датата на съставяне на настоящия отчет е направен преглед от ръководството за наличие на обстоятелства, които налагат обезценка на активите на Дружеството. В случаите, в които са налице такива и е направена обезценка, това обстоятелство е оповестено на съответните места.

2. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

2.1. Нетекущи (дълготрайни) активи

2.1.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Подходът за класифициране на активите като дълготрайни материални е следният: дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- имат натурално-веществена форма;
- използват се за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги;
- за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- очаква се да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Първоначално оценяване

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по:

- цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за активи придобити от външни източници;
- по себестойност - за създадени в предприятието.

Дълготрайните материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация. Като такива се признават активи, които се използват повече от един период и са със стойност над 500 лв.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготрайните материални активи, се класифицират като текущи или като разходи, които увеличават балансовата стойност на актива, според това дали са свързани с увеличаване на икономическата изгода спрямо

първоначално оценената ефективност на актива. Когато разходите се извършват с цел удължаване на полезния срок на годност на актива, увеличаване на производителността му, подобряване на качеството на продукцията и/или услугите, създаване на възможност за производство на нови продукти и/или нови услуги; въвеждане на нови производствени процеси, икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива - в тези случаи се коригира балансовата стойност на актива.

Последващо оценяване

След първоначалното им признаване всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните си материални активи. Земята не се амортизира. Срокът на годност на отделните активи е определен от ръководството съобразно физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и предполагаемото морално остаряване.

Определеният срок на годност на ДМА се преглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Към 31.12.2013 г. балансовата стойност на дълготрайните материални и нематериални активи възлиза на 52116 хил. лв., които са разпределени по групи както следва:

- земи и терени – 8676 хил. лв.
- сгради и конструкции – 80 хил. лв.
- съоръжения и др машини – 42985 хил. лв.
- транспортни средства – 375 хил. лв.

2.1.2. Нетекущи (дълготрайни) нематериални активи

Нематериалните активи са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени програмни продукти.

В Дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи

2.1.3. Дългосрочни финансови активи

2.1.3.1. Акции и дялове в предприятия от група

Предприятия от група са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия. Дъщерно предприятие е предприятие което се контролира от друго предприятие (предприятие майка). Контрол е властта, която едно предприятие (контролиращо предприятие) има над финансовата и оперативна политика на друго предприятие (контролирано), произтичаща от упражняването на правата по чл. 37, ал. 2 от Закона за счетоводството от контролиращото над контролираното предприятие.

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по себестойност.

Притежаваните от Дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка загубите от същата, като разлика до

възстановимата стойност на съответната инвестиция, се признават в отчета за приходите и разходите.

През 2013г. Дружеството прави непарична вноска, срещу която получава 100% от акциите на новообразуваното дружество "Голф Вю 2012" ЕАД, ЕИК 202397645. Непаричната вноска е апорт на недвижими имоти, част от Голф Вю, както следва:

Жилищна сграда – многофамилна къща 1

Жилищна сграда – многофамилна къща 2

Жилищна сграда – многофамилна къща 4

Жилищна сграда – многофамилна къща 5

Жилищна сграда – многофамилна къща 6

Към 31.12.2013г сумата на Акциите и дяловете в предприятия от група е 1713 хил. лв.

2.1.3.2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

Асоциирано предприятие е предприятие, в което инвеститорът упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно предприятие, нито смесено предприятие на инвеститора. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативна политика на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол или съвместен контрол върху тази политика.

Смесено предприятие е договорно взаимоотношение, по силата на което две или повече страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол под формата на съвместно контролирани дейности, съвместно контролирани активи и съвместно контролирани стопански единици.

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в асоциирани предприятия, са представени във финансовия отчет по себестойност

2.1.3.3. Дългосрочни инвестиции

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се отчитат по реда на СС 40 Отчитане на инвестиционни имоти.

Включват се земи и сгради, които Дружеството отдава или ще отдава под наем на други дружества.

Критериите за класифициране на един имот като инвестиционен са:

а) земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала, чрез генериране на доходи, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност;

б) земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване (ако предприятието не е определило, че ще използва земята или като ползван от собственика имот, или за краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност, се счита, че земята се притежава за увеличаване стойността на капитала);

в) сграда, която се държи от отчитащото се предприятие и е отдадена по един или повече оперативни лизинги;

г) сграда, която не се ползва, но се държи от отчитащото се предприятие с цел да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинги.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката следва да се включат в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани към този актив. Цената на придобиване на

инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено. Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с разходите за пускане в експлоатация.

При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към тях, се отразяват като увеличение на балансовата им стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените (увеличаване на полезния срок на годност, увеличаване използваемостта на имота, подобряване качеството, разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот, съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот). Всички други последващи разходи трябва да бъдат признати като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Дружеството използва линеен метод на амортизация за своите инвестиционни имоти

.

Дружеството е избрало модела на себестойността за последваща оценка като своя счетоводна политика, тъй като счита, че не са налице обективни възможности за достоверно непрекъснато измерване на справедливата стойност на притежаваните от него инвестиционни имоти поради обстоятелството, че сделките за конкретно притежавания от него вид инвестиционни имоти са редки и не могат да се приложат алтернативни оценки и методи, включително и от недостатъчност на информация.
Към 31.12.2013 Дружеството не притежава Инвестиционни имоти.

2.2. Текущи (краткотрайни) активи

2.2.1. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят по по-ниската от: цената на придобиване (себестойността) и нетната реализируема стойност. Себестойността включва разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт (стока) в неговото настоящо състояние и местонахождение и в готов за тяхното използване вид. Те са: покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи.

Стоково – материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партиди производства, проекти или клиенти.

Отписването на стоково – материалните запаси при тяхното потребление се извършва по метода средно претеглена стойност.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

Към 31.12.2013 г. нетната реализируема стойност на наличните материални запаси не е по-ниска от тяхната отчетна цена. Отчетната стойност на стоково-материалните запаси, към датата на годишния счетоводен отчет е 42400 хил. лв., от които:

- суровини и материали - 534 хил. лв.;
- незавършено производство - 7553 хил. лв.;
- стоки - 34313 хил. лв.;

2.2.2. Вземания

Представените в баланса вземания представляват вземания с изискуемост до една година. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на Българска народна банка към 31 декември 2013 г. и са намалени със стойността на признатата обезценка на вземания, която е начислена в отчета за приходите и разходите.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството в края на всяка финансова година.

Провизия за обезценка на търговски вземания се формира на индивидуална база, за всяко вземане от контрагент, когато са налице обективни доказателства, че Дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. Значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в плащането се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в период до две години от тяхното възникване, подлежат на индивидуален анализ и наблюдение на всяка дата на баланса за определяне на частта от тях, която е реално събираема. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните реално очаквани бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Балансовата стойност се коригира чрез използването на коректива сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за приходите и разходите като финансов разход. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от две години, се третират като 100% несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява, на база опита си, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

2.2.3. Инвестиции

Към 31.12.2013 Дружеството няма направени инвестиции.

2.2.4. Парични средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а тези в чуждестранна валута – по заключителен курс на БНБ към 31.12.2013 г.

Представени са в счетоводния баланс като:

- Парични средства в брой – 13 хил. лв.;
- Парични средства в разпл.сметки – 258 хил. лв.;

2.2.5. Разходи за бъдещи периоди - тук се включват начислени разходи за лихви по лизингови договори, както и нефинансови разходи за бъдещи периоди като застраховки, абонамент за печатни издания и др. Нефинансовите разходи за бъдещи периоди са в размер на 44 хил. лв.

2.3. Капитал и резерви

Трейшън Клифс Голф енд Спа Резорт ЕАД е еднолично акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на *акционерен капитал*, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие

само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните акции.

През отчетния период няма промяна в размера на капитала.

2.4. Провизии и сходни задължения

Провизии се признават, когато Дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване,

стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в отчета за приходите и разходите, където е представена и самата провизия.

2.5. Задължения

Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута са оценени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2013 г.

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на получената по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначално признаване лихвоносните заеми и други привлечени ресурси са последващо оценени по амортизируема стойност. Амортизируемата стойност е изчислена, като са взети предвид всички видове такси, комисиони, застраховки и други разходи, включително дисконт или премия, които могат да бъдат асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите от тях се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи и разходи през периода на амортизация, както и когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.5.1. Задължения към финансови институции (банки) – 15 807 хил. лв. представляват остатък по задължението по договора за банков заем със СиБанк. Дължимите по договорите за кредит главници и лихви се погасяват от дружеството най-късно на датата на съответния падеж. Просрочени суми по договорите за кредит няма.

11 538 хил.лв. е сумата на заема от Ашуърт Маркетинг, а 28 092 хил.лв е сумата на заема от Глобал Реструктуринг.

2.5.2. Задължения по получени аванси от клиенти са 7 714 хил.лв. по предварителни договори.

2.5.3. Други задължения

2.5.3.1. Задължения към персонала

Представените задължения към персонала са само краткосрочни.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Представените задължения към персонала включват начислени, но неизплатени:

- възнаграждения на персонала - 80 хил. лв.;

2.5.3.2. Осигурителни задължения

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантиране вземанията на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Краткосрочните осигурителни задължения представляват са 22 хил. лв.

2.5.3.3. Данъчни задължения

Данъчните задължения на дружеството са текущи и са на стойност 621 хил.лв.

2.5.3.4. Задължения по договори за финансов лизинг

Дружеството няма сключени договори за финансов лизинг.

3. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Приходите в дружеството се признават на база принципите за начисляване и за съпоставимост до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от тяхната собственост преминават в купувача.

При предоставянето на услуги приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставените на клиенти по различни схеми отстъпки и рабати.

Приходите в предприятието се признават:

- когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- когато сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- когато направените разходи (или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката) са надежно измерени (или ще бъде възможно да се измерят)
- -приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги, се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделката може да си оцени надеждно.

Разликите от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, като се представят като финансови приходи или разходи.

Представените в отчета финансови приходи включват основно приходите от експлоатацията на голф игрището и хотелската част, както и продажбите по заведенията и продажби на апартаменти.

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи включват основно разходите за лихви и такси по получени кредити, определени по метода на ефективната лихва,

4. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Дружеството дължи корпоративен данък в размер на 10% върху облагаемата печалба, съгласно данъчните правила на Закона за корпоративното подоходно облагане.

За отчетната 2013 дружеството отчита загуба в размер на 2230 хил.лв

5. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото (предприятия от групата) 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.

Към 31.12.2013 г. дружеството няма осъществени сделки със свързани лица.

6. КОРЕКЦИИ НА ГРЕШКИ И СЪБИТИЯ ОТ МИНАЛИ ПЕРИОДИ

За коригирането на грешките е приложен препоръчителният подход по СС 8 - Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика чрез увеличаване на салдото на неразпределената печалба от минали години

7. УСЛОВНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Дружеството няма условни задължения, както следва:

Описват се по подходящ начин (напр. в таблица) видовете поети ангажименти (ипотеки, записи на заповед, задължения като съдължник, банкови гаранции), контрагента, в полза на който са, общата сума на условните задължения.

Ръководството на дружеството счита, че не е налице вероятност да възникне изходящ паричен поток ресурси във връзка с описаните условни пасиви, поради което в отчета не е призната провизия.

8. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които следва да бъдат класифицирани като коригиращи или некоригиращи по смисъла на СС 10 „Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет".

Дата: *Гл. Счетоводител:*
(име и фамилия)