

на "Лайтхаус голф энд спа хотел" АД гр.София бул. Марин Януза №9-11 ет.2 ап.офис 3Б
РДМ 31 Декември 2018.

Приложение №1 кым СС 1

ЕНН 201667372

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (мил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (мил.лв.)	
	Тръжва година	Преходна година		Тръжва година	Преходна година
Нематериални (обязателни) активи			Собствен капитал		
Нематериални активи			Записан капитал		
Концесии, лицензи, лицензи, търговски марки, програми продукти и други подобни права и активи	1	2	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:	1	2
Общо за група:	10	46			
Дълготрайни материални активи					
Земни и строителни, в т. ч.:	14 061	14 360	- неразпределена печалба	75	
- земи	692	692	- непозорна загуба	75	(90)
- строителни	13 369	13 668	Общо за група:	1 380	(90)
Машины, производствено оборудване и апаратура	520	727	Печалба (загуба) от текущи операции (загуба)	1 380	166
Съоръжения и други	5 538	5 769	Общо за раздели:	2 045	665
Препоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изпращане	1 295	1 324	до 1 година	17 933	21 946
Общо за група:	21 414	22 180	над 1 година	593	21 946
Отговорни дългове	271	418	Получени аванси, в т. ч.:	17 340	237
Общо за раздели:	21 695	22 644	до 1 година	237	326
Текущи (краткосрочни) пасиви			Задължения към доставчици, в т. ч.:	1 040	1 004
Материални запаси			до 1 година	1 040	1 040
Суровини и материали	317	424	Задължения към търговски заеми, в т. ч.:	1 666	1 666
Продукция и стоки, в т. ч.:	327	246	до 1 година	873	873
- стоки	327	246	над 1 година	295	555
Препоставени аванси	67	97	Задължения към свързани лица, в т. ч.:	3 111	1 980
Общо за група:	711	767	до 1 година	101	57
Вземания			над 1 година	3 010	1 928
Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	533	355	Други задължения, в т. ч.:	513	911
Вземания от предприятия от група, в т. ч.:	132	46	до 1 година	513	911
Вземания от свързани лица, в т. ч.:	2 795	3 455	към персонал, в т. ч.:	306	358
Други вземания, в т. ч.:	191	247	до 1 година	306	358
Общо за група:	3 671	4 103	- осигурителни задължения, в т. ч.:	64	148
Парични средства, в т. ч.:			до 1 година	64	148
- в брой	386	212	дълготрайни задължения, в т. ч.:	132	125
- в безплатни сметки (депозити)	339	164	до 1 година	132	125
Общо за група:	386	212	Общо за раздели, в т. ч.:	24 000	26 762
Общо за раздели:	4 768	5 082	до 1 година	3 357	2 483
Разходи за бъдещи периоди	32	24	над 1 година	450	323
Сума на актива	26 495	27 750	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:	450	323
			- приходи за бъдещи периоди	26 495	27 750
			Сума на пасива	26 495	27 750

СЪСТАВИТЕЛИ:

Ивлина Любчева

Управитель:

Теорги Чуклев

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Приложение №2 към СС 1

на "Лайтхаус голф енд спа хотел" АД гр.София бул. Мария Луиза №9-11 ет.2 ап.офис 3Б
за 2018 година

БИН 201667372

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	5 690	5 612	1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	11 011	11 825
а) суровини и материали	1 995	1 388	б) стоки	3 190	3 291
б) външни услуги	3 695	4 224	в) услуги	7 821	8 534
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	3 052	3 116	4. Други приходи, в т. ч.:	187	457
а) разходи за възнаграждения	2 681	2 774	- приходи от финансиране		2
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	371	342	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	11 198	12 282
- осигуровки, свързани с пенсии	269	240	7. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	4 098	586
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	1 041	1 015	а) приходи от предприятия от група	219	
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	1 041	1 015	б) положителни разлики от операции с финансови активи	3 870	349
- разходи за амортизация	1 041	1 015	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове	9	10
5. Други разходи, в т. ч.:	1 796	1 766	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	4 098	586
а) балансова стойност на продадените активи	1 599	1 507	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)	15 296	12 868
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	11 579	11 509			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни)	913	182			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	14	20			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	1 274	902			
Общо финансови разходи (6 + 7)	2 187	1 084			
8. Печалба от обичайна дейност	1 530	275			
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	13 766	12 593			
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	1 530	275			
11. Разходи за данъци от печалбата	150	110			
13. Печалба (10 - 11 - 12)	1 380	165			
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	15 296	12 868	Всичко (Общо приходи + 11)	15 296	12 868

Дата на съставяне: 15/04/2019

Заверил:

/Проф. Калю Донеv/

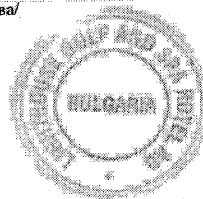
0198 Калю Донеv
Регистриран одитор

Съставител:

/Ивелина Добрева/

Управител:

/Георги Чуклев/



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

"Лайтхаус голф енд спа хотел" АД гр.София бул. Мария Луиза №9-11 ет.2 ап.офис 3Б

за 2018 година

ЕИН 201667372

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	12 603	9 188	3 415	13 890	8 998	4 892
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		3 117	(3 117)	1	3 170	(3 169)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.				90		90
Други парични потоци от основната дейност	14	513	(499)	18	271	(253)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	12 617	12 818	(201)	13 999	12 439	1 560
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		247	(247)	7	637	(630)
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)		247	(247)	7	637	(630)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 439	238	1 201	245	396	(151)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.		1	(1)		884	(884)
Плащания на задължения по лизингови договори		577	(577)		402	(402)
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.	8	9	(1)	9	15	(6)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	1 447	825	622	254	1 697	(1 443)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	14 064	13 890	174	14 260	14 773	(513)
Д. Парични средства в началото на периода			212			725
Е. Парични средства в края на периода			386			212

Дата:

15/04/2019

Съставител:

/Ивелина Добрева/

Управител:

/Георги Чуклев/

Заверил:

/Проф.Калю Донеv/

0198 **Калю Донеv**
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕННИ КАПИТАЛ

"Лайтхаус голф енд спа хотел" АД гр.София бул. Мария Луиза №9-11 ет.2 ап.офис 3Б

за 2018 година

ЕИН 201667372

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премени от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ			фин. резултат		текуща печалба / загуба	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени соб. акции	резерв съгл. учред. акт	други резерви	безразпр. печалба	непокрита загуба	
1. Салдо в началото на отчетния период	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3. Грешки	590							119	(89)	11
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки								46	(1)	620
6. Финансов резултат за текущия период										45
8. Покриване на загуба										
11. Салдо към края на отчетния период										
13. Собствен капитал към края на отчетния период	590									
								75		1380
										2045

Дата: 15/04/2019

Заверил:

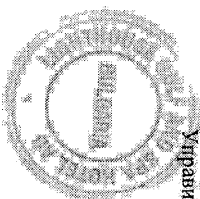
Д-р проф. Калю Донев

Съставител:

Ивлина Добрева

Управител:

Д-р Георги Чуков



Приложение към финансов отчет за 2018г. на Лайтхаус голф енд спа хотел АД

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. Правен статут

Дружество "Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел" АД, регистрирано при Търговски регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 201667372, е основано на 15.08.2011 год.

Предприятието е със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Мария Луиза“ № 9-11, ет.2, офис 3Б.

Адресът за кореспонденция : гр. София, бул. "Мария Луиза " № 9-11, ет.2, офис 3Б .

През отчетната 2018 г. дружеството се управлява и представлява от Съвет на Директорите, който се състои от следните членове:

1. ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ ЧУКЛЕВ
2. ТИХОМИР ИВАНОВ ТРЕНДАФИЛОВ
3. ХРИСТО ВАСКОВ ХРИСТОЗОВ

През 2018 г. Изпълнителен директор на "Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел" АД е Георги Александров Чуклев.

Дружеството е 100 % частна собственост;

Регистрираният капитал на дружеството към 31 Декември 2018 е в размер на 590 000 / Петстотин и деветдесет хиляди лева/ лева, разпределени в 5 900 / Пет хиляди и деветстотин /броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 /сто/ лева.

Акционери в дружеството:

БАУХАУС ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ ЛИМИТЕД притежава 4 307 поименни акции всяка с номинал 100 лева

ЕКОТРАНЗИТ БЪЛГАРИЯ ЕООД притежава 1 593 поименни акции всяка с номинал 100 лева

2. Предмет на дейност

Предмет на дейност е: търговско представителство, посредничество и агентство, строителство, хотелиерство и ресторантьорство, производство и търговия с храни, туристическа и туроператорска дейност, предлагане на спортни и рекреационни услуги, балнеолечебна дейност, отдаване и преотдаване под наем на недвижими имоти, управление на недвижими имоти, доставчик на вода, пречистване и отвеждане на отпадни води, за дейностите, за които се изискват лицензи и разрешителни, дружеството ще ги извършва след получаването им, както и всякакви други дейности незабранени със закон.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на "Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел" АД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти и Закона за счетоводството.

Дружеството не изготвя консолидирани отчети.

2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

3. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- действащо предприятие - предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- последователност на представянето и сравнителна информация - представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети, счетоводните политики и методите на оценяване се запазват и прилагат последователно и през следващите отчетни периоди с цел постигане на сравнимост на счетоводните данни и показатели на финансовите отчети
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- начисляване - предприятието изготвя финансовите си отчети, с изключение на отчетите, свързани с паричните потоци, на базата на принципа на начисляването - ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти, и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период;
- същественост - предприятието представя поотделно всяка съществена група статии с подобен характер; обединяване на суми по статии с подобен характер се допуска, когато сумите са несъществени или обединяването е направено с цел постигане на по-голяма яснота; сумата по статия е съществена, ако пропуските и неточното представяне на позицията биха могли да повлияят върху икономическите решения на ползвателите, взети въз основа на финансовите отчети, или биха довели до нарушаване на изискването за вярно и честно представяне на имущественото и финансовото състояние, финансовите резултати от дейността, промените в паричните потоци и в собствения капитал;

- компенсиране - предприятието не извършва прихващания между активи и пасиви или приходи и разходи и отчита поотделно както активи и пасиви, така и приходи и разходи;
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- оценяване на позициите – оценяването на позициите във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване, която може да е покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква в приложимите счетоводни стандарти.

4. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат във финансовия резултат за периода.

Валутният курс, използван към 31.12.2018 г. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е, както следва:

EUR – 1,95583
 RON – 0,419391
 USD – 1,708150

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Нетекущи (дълготрайни) нематериални активи

1.1. Като дълготрайни нематериални активи в “Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди. Възприетият стройностен праг на същественост, под който активите, независимо, че са дълготрайни се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.

1.2. Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва:

а) При доставка от външен доставчик - по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между първоначалната оценка и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив представлява сбор от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената

продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

в) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедлива стойност.

г) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда и от ОС на акционерите.

1.3. Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

1.4. Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

1.5. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен метод.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Като дълготрайни материални активи в “Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД се третира и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели. Възприетият строителен праг на същественост, под който активите, независимо, че са дълготрайни се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.

2.2. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

а) По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) Себестойност - когато са създадени в предприятието (направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи).

- в) Справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка.
- г) По оценка, приета от съда и от ОС на акционерите - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.
- д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен дълготраен материален актив или други активи.
- е) По балансова стойност на отдадения актив – при замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност.

2.3. Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

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

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

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

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

Земята и временно изведените от употреба активи не се амортизират.

3. Инвестиционни имоти

3.1. Като инвестиционни имоти в “Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД се третира и признават активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по отношение на които се обективира превишение на генерирането на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, което ги отличава от имотите, ползвани от предприятието и от имотите, държани за продажба в хода на обичайната икономическа дейност. При предоставяне на хотелиерски услуги - имотът се определя като за ползване в дейността, тъй като основното му предназначение е предоставянето на услуги, а не отдаването на помещения под наем.

В случаите, в които даден инвестиционен имот включва част, предназначена за генерирането на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала и част, предназначена за ползване в дейността и не е налице възможност тези части с различно предназначение да се отчитат поотделно, целият актив се класифицира като инвестиционен или като ползван в дейността съобразно преценка на обстоятелството доколко частта за ползване в дейността е незначителна спрямо предназначението на имота като цяло.

3.2. Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, в т.ч. разходите по сделката:

- а) При придобиване чрез покупка - цената на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички разходи, които могат пряко да

бъдат отнесени към покупката. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички действителни плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) При придобиване чрез строителство по стопански начин – цената на придобиване на датата, на която строителството е завършено.

в) При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот - стойността, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

г) Когато инвестиционният имот е получен в резултат на безвъзмездна сделка – по справедлива стойност.

д) Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се осъществява по стойността му, приета от съда и ОС на дружеството.

4. Свързани лица

„Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел“ АД има отношение на свързано лице с дружествата акционери и всички предприятия, описани в Раздел III, т. 3.

Дружеството има две дъщерни предприятия – „Лайтхаус Бийч“ ЕООД и Медицински център „Свети Георги Победоносец“ ЕООД. Предприятието има отношение на свързано лице с Изпълнителен Директор и членове на Съвет на директорите.

5. Финансови инструменти

Покупката на финансов инструмент се признава по метода по дата на уреждане съгласно СС 32. Предприятието признава финансовия инструмент (финансовия актив или финансовия пасив) в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

5.1. Класификация

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване както следва:

Финансови активи, държани за търгуване – бързоликвидни активи, придобити с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж;

Финансови активи, държани до настъпване на падеж – когато са с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, и по отношение на които намерението на предприятието е да ги запази до настъпване на падежа им;

Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансовите активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги.

Обявени за продажба - всички активи, които не могат да бъдат отнесени към останалите групи на финансовите активи.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им.

Финансови пасиви, държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.

Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж - финансови пасиви, които са с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, и по отношение на които намерението на предприятието е да ги запази до настъпване на падежа им;

Финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието - финансови пасиви, създадени от предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги.

5.2. Първоначална оценка

Финансовият актив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на даденото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

Финансовият пасив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на полученото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

5.3. Последваща оценка

Финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, обявени за продажба - по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи.

Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието с фиксиран падеж и недържани за търгуване и инвестиции, държани до настъпване на падеж - по амортизируема стойност чрез използване на метода на ефективната лихва, която стойност се коригира с всякакви отчисления за обезценка и несъбираемост.

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

Финансови пасиви, държани за търгуване – по справедлива стойност.

Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж и възникналите първоначално в предприятието – по амортизируема стойност.

5.4. Обезценка

Обезценката на финансовите активи се отчита като текущ финансов разход. Към 31.12.2018г. финансовите инструменти се проверяват за обезценка. Ръководството е определило, че съществува обективно обстоятелство за обезценка на дългосрочните вземания от свързано лице в размер на 884 хил.лв. Определената възстановима стойност на това вземане е оценена на 2 651 хил.лева.

5.5. Отписване на финансови инструменти.

Предприятието отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително произтичащите от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени. Последното е налице при: реализиране на правата или уреждане на задълженията; отказ от правата или отменяне на задълженията; изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

6. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

При потреблението им стоково-материалните запаси се оценяват по принципа първа входяща – първа изходяща стойност и последна входяща - първа изходяща, според партидите. Допустимия алтернативен подход се прилага само за материалните запаси, които не са храни и напитки.

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки, акредитиви, краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от 12 месеца и дългосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от 24 месеца и по-дълъг.

8. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на “Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД 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 намаля чрез отразяването като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

9. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

10. Доходи на персонала

В предприятието се реализират и начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва:

Краткосрочни доходи на персонала - онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях.

Предприятието признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Доходи при напускане - доходи при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.

Други доходи - Полагащите се суми за неизползваните натрупващи се компенсиреми отпуски на персонала се отчитат като текущ разход и като задължение към персонала в края на отчетния период – към 31 декември. За целта в края на годината се изготвя списък на лицата от персонала, които не са използвали изцяло придобитото си право на компенсиреми натрупващ се отпуск. В списъка се уточняват броят на дните на неизползвания отпуск и очаквания размер на обезщетението на база на текущото възнаграждение на отделните лица.

Ръководството на дружеството счита, че настоящата стойност на дългосрочните доходи на персонала е несъществена и не е възложило изчислението им на актюер. Тази преценка се базира основно на фактите, че основната част на персонала е нает на сезонна работа и възрастова структура са в долна граница по години.

11. Лизинг

11.1. Активи по финансово обвързани договори

Активи, наети по финансово обвързани договори, за които предприятието поема значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

В началото на лизинговия договор като задължение се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания.

Активите, придобити чрез финансов лизинг се отчитат при първоначалното им признаване с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

Разликата между справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания и определената в договора обща сума на наемните плащания се отчита като финансов разход за бъдещи периоди.

Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди, пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

Активи, предоставени по финансово обвързани договори, за които предприятието прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

В началото на лизинговия договор като вземане се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания.

Разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив се отразява като финансов приход за бъдещи периоди, които се признават в текущия период, пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

11.2. Активи по експлоатационни лизингови договори

Плащания по експлоатационен лизинг

Плащания (начислените наемни вноски) по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемател се признават като разход за външни услуги на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

Плащания по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемодател се признават като постъпления от продажби (наеми) на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

12. Приходи

За периода дружеството “Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД генерира приходи основно от предоставените услуги по настаняване.

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденди се признава, когато сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена и за предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

Приходът от продажбата на стоки и други активи се признава, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача, налице е икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата и направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени. Общо разпределяемите разходи са разпределени пропорционално на степента на отчетените приходи по съответните приходни центрове.

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива. Лихвеният приход включва разликата между отчетната стойност на дълговото вложение и сумата му на падежа. Ефективният доход се определя чрез лихвения процент, с който се дисконтира потокът от бъдещите парични постъпления, очаквани през срока на ползване на актива, до сумата на началната отчетна стойност на актива.

13. Коригиране на счетоводни грешки, промени в счетоводната политика, промени на приблизителни счетоводни стойности

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

Съгласно СС 8 и счетоводната политика, дружеството използва Препоръчителен подход за корекция на фундаментална грешка, като през текущия период увеличи или намали салдото на неразпределената печалба от минали години и сравнителната информация от предходния отчетен период бъде преизчисляван.

През 2018г. е направена корекция на установени грешки от минал период, в резултат на което през текущия период се е намалило салдото на неразпределената печалба и сравнителната информация за предходния период бе преизчислена както следва:

В ОПР изменението е:

Наименование на статията, която се коригира	2017	2017
	било	става
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги		
а) суровини и материали	1385	1388
б) външни услуги	4219	4224
10. Счетоводна печалба	284	275
13. Печалба	174	165

IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**1. Дълготрайни нематериални активи**

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи	Средна норма на полезен живот (години)	
	2018 г.	2017 г.
Програмни продукти	2-6,67	2-6,67

1.2. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи по групи:

Дълготрайни нематериални активи с нулева балансова стойност	Отчетна стойност (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Програмни продукти	10	49
Общо отчетна стойност:	10	49

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (години)	
	2018 г.	2017 г.
Сгради	50	50
Машини	6,67	6,67
Производствено оборудване и апаратура	6,67	6,67
Съоръжения	6,67	6,67
Компютърна техника	2	2
Леки автомобили	4	4
Транспортни средства	20	20
Други НМДА	6,667	6,667
Други	13,33	13,33

2.2. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи:

Дълготрайни материални активи с нулева балансова стойност	Отчетна стойност (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Дълготрайни материални активи	2 101	1 972
Общо отчетна стойност:	2 101	1 972

3. Свързани лица

3.1. Предприятия, участващи в капитала на **“Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД**

Наименование	Описание на типа свързаност
Екотранзит България ЕООД	27 % от акциите
Баухаус Проджект Мениджмънт Лимитид	73 % от акциите

3.2. Дъщерни предприятия собственост на **“Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД**

Наименование	Седалище и адрес на управление
Лайтхаус Бийч ЕООД	гр. София, бул. Мария Луиза 9-11 ет.2, офис 3Б
“Медицински център Св. Георги Победоносец” Балчик ЕООД	гр. Балчик, Голф селище „Лайтхаус Голф енд Спа Ризорт“

3.3 Разчети и сделки със свързани лица

Към 31.12.2018 година **“Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД** има взаимоотношения със следните свързани лица съгласно СС 24:

БАУХАУС ПРОЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ ЛИМИТЕД

ЕКОТРАНЗИТ БЪЛГАРИЯ ЕООД

МЦ СВЕТИ ГЕОРГИ ПОБЕДОНОСЕЦ ЕООД

ЛАЙТХАУС БИЙЧ ЕООД

СДРУЖЕНИЕ ЛАЙТХАУС ГОЛФ КЛУБ

ББГ И КО АД

ЛАЙТХАУС ХОТЕЛ ЕООД- към 31.12.2018г. е заличен търговец

ЛАЙТХАУС ГОЛФ РИЗОРТ АД- открито производство по несъстоятелност по Решение №2360/2018 от 17.12.2018г. на АС гр.София

МИРАЖ ИНК. АД

ЧЕРВЕН КАМЪК ЕАД

ЛГР ФОРЕСТ АД

ЛГР ДЖИ ЕНД ЕМ АД

Дружеството няма сделки със свързани лица с условия отличаващи се от пазарните. Вземанията със свързани лица - "ЛАЙТХАУС ГОЛФ РИЗОРТ" АД са представени на лицевата част на счетоводния баланс. Посочените в отчета за приходи и разходи, приходи от лихви, са изцяло във връзка с вземания на дружеството от свързаните лица.

Задълженията към свързани лица са във връзка с получени търговски заеми. Стойността на задълженията по тях възлиза 3 111 хил. лв. - Главница 2 896 хил. лв., лихви 119 хил. лв. и други 96 хил. лв. Начислените разходи за лихви за периода възлизат на 102 хил. лева.

Сделки на предприятието с административния персонал:

С персонала са налице разчети по предоставени аванси, както следва:

<i>Административен персонал</i>	<i>Сума (хил. лв.)</i>	
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
Предоставени през периода аванси на подотчетни лица	320	321
<i>Невъзстановени предоставени аванси в края на периода:</i>	<i>69</i>	<i>81</i>

4. Стоково-материални запаси

Отчетната стойност на стоково-материалните запаси е 711 хил. лева, които се състоят от стоки – 327 хил. лева, суровини и материали – 317 хил. лева към датата на годишния финансов отчет 31.12.2018г. Предоставените аванси за суровини, материали и стоки са в общ размер от 67 хил. лева.

Няма стоково-материални запаси представени, които са били с нетна реализируема стойност под отчетната и се е наложило намаление на стойността им.

Няма стоки, суровини и материали, които да са дадени в залог на обезпечаване на пасиви.

5. Търговски и други вземания

<i>Вземания</i>	<i>2018 г.</i>			<i>2017 г.</i>		
	<i>Сума на вземането (хил. лв.)</i>	<i>Степен на ликвидност</i>		<i>Сума на вземането (хил. лв.)</i>	<i>Степен на ликвидност</i>	
		<i>До 12 месеца</i>	<i>Над 12 месеца</i>		<i>До 12 месеца</i>	<i>Над 12 месеца</i>
I.1.Отчетна стойност на вземания от свързани лица	10 066	-	10 066	9 267	485	8 782
I.2.Обезценка на вземания	(7 271)	-	(7 271)	(6 451)	-	(6 451)
I.3 Балансова стойност на вземания от свързани лица	2 795	-	2 795	2 816	321	2 432
II. Предоставени аванси по доставки на материални						

запаси	67	67	-	97	97	-
III.Вземания от клиенти и доставчици	553	553	-	355	355	-
IV. Вземания от предприятия от група - търговски кредити към дъщерни дружества	132	132	-	46	46	-
V.Други вземания, вкл.:	191	191	-	887	53	834
III. Всичко раздел вземания :	11 009	943	10 066	10 652	1 036	9 616
Нетен размер на вземанията:	3 738	943	2 795	4 201	1 036	3 165

6. Пари и парични еквиваленти

Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент	Сума (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Парични средства в брой	47	47
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки	339	164
Общо:	386	211

7. Доходи на персонала

Средносписъчен брой на персонала:

Категория персонал	Средносписъчен състав (брой)	
	2018 г.	2017 г.
Ръководители	13	12
Специалисти	5	4
Техници и приложни специалисти	14	13
Помощен административен персонал	13	15
Персонал зает с услуги за населението, търговията	52	53
Други	31	34
Общо:	128	131

Сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала:

Категория персонал	Сума (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Административен персонал, в т.ч.:		
-Възнаграждения	183	186
-Осигуровки	33	31
Членове на органи на управление, в т.ч.:		

-Възнаграждения	524	771
-Осигуровки	24	-
Общ персонал:		
-Възнаграждения	1 974	1 817
-Осигуровки	314	311
Общо:	3 052	3 116

Дължими суми по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия (изминалите) периоди посочени като задължения към персонала в други задължения.

<i>Задължения за компенсируеми отсъствия</i>	<i>Сума (хил. лв.)</i>	
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
В началото на периода	229	213
Начислени	135	127
Изплатени /ползвани през периода	177	111
В края на периода:	187	229

8. Задължения

<i>Задължения /над 1 година/</i>	<i>Сума на задъл-жението (хил. лв.)</i>	<i>Сума на задъл-жението (хил. лв.)</i>
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
I. Задължения към финансови предприятия	17 340	-
1. Главница	14 117	-
2. Лихви	3 223	-
II. Задължения към свързани предприятия	-	1 928
1. Главница	3010	-
2. Лихви	-	-
III. Задължения към доставчици	-	-
IV. Задължения по търговски заеми	293	555
V. Други задължения	-	-
Всичко сума на задълженията:	20 643	2 483

<i>Текущи задължения /до 1 година/</i>	<i>Сума на задъл-жението (хил. лв.)</i>	<i>Сума на задъл-жението (хил. лв.)</i>
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
I. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	593	21 946
Задължения по банкови кредити	587	21 114

Задължения по финансов лизинг	-	822
Задължения по застраховки	6	10
II. Получени аванси от клиенти	237	320
III. Задължения към доставчици	1040	1 004
IV. Задължения към свързани лица	101	52
V. Задължения към бюджета, и общините в т.ч.:	195	277
1. За данъци	131	129
2. Осигуровки	64	148
VI. Задължения към персонала, в т.ч.:	306	358
1. За възнаграждения	306	358
VII. Други задължения	12	276
1. Задължения към трети лица	12	276
VIII. Задължения по търговски заеми	873	46
Всичко сума на задълженията до една година:	3 357	24 276

През 2019г. дружеството подписа нов дългосрочен погасителен план с кредитиращата банка, с което краткосрочните задължения са намалени няколкократно.

9. Предоставени обезпечения от дружеството и от трети страни

9.1. Предоставени обезпечения, в т.ч. гаранции от трети страни в полза на дружеството: „Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел“ АД ползва следните кредитните продукти:

9.1.1. Инвестиционен банков кредит в размер на главницата EUR 1 727 844 , и с погасителен срок до 30.11.2023 година . Като обезпечение на това задължение на дружеството са предоставени следните обезпечения и гаранции от трето лице:

Финансово обезпечение по ЗДФО върху всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 1: „ЛГР ДЖИ ЕНД ЕМ“ АД с ЕИК 201608395

9.1.2. Инвестиционен банков кредит в размер на главницата EUR 5 789 927 с погасителен план до 31.12.2028г. Дружеството е кредитополучател по този заем като е заместило в дълг ЛГР АД

Солидарен длъжник 1: „ЛГР ДЖИ ЕНД ЕМ“ АД, с ЕИК 201608395

Финансово обезпечение по ЗДФО върху всички вземания настоящи и бъдещи

9.2. Предоставени обезпечения, в т.ч. гаранции от дружеството в полза на свързани и трети страни: няма.

9.3. Дружеството е ипотекарен длъжник по следните договори на свързани и трети страни:

По договор за инвестиционен кредит - Договорна ипотека върху апартаменти в хотела и гаражи

Сумата на задълженията, по които дружеството е предоставило обезпечение е в размер на 17 933 хил. лева.

10. Задължения по договор за лизинг

Предприятието има сключени договори за финансов лизинг за придобиване на машини и стопански инвентар.

Задължения по лизингови договори към 31.12.2018 г.:

Задължения по лизингови договори	Сума (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Други задължения по финансов лизинг по търговски заем	219	317
По финансов лизинг от финансова институция	-	822
Всичко задължения по лизингови договори:	219	1 139

Финансови разходи за бъдещи периоди по финансови лизингови договори:

Финансови разходи за бъдещи периоди по финансови лизингови договори	Сума (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
В началото на периода	5	14
Възникнали през периода	-	-
Признати в текущите разходи за периода	3	-
В края на периода:	2	5

11. Отсрочени данъци:

Активи по отсрочени данъци към 01.01.2018 г.	Сума (хил. лв.) 2018 г.
По компенсирани отпуски и осигуровки по тях	23
Данъчна загуба	200
Обезценка на вземания	51
Слаба капитализация	-
Амортизации	143
Доходи на физически лица	1
Общо:	418

Активи по отсрочени данъци към 31.12.2018 г.	Сума (хил. лв.) 2018 г.
По компенсирани отпуски и осигуровки по тях	18
Данъчна загуба	-
Слаба капитализация	-
Амортизации	114
Обезценка на вземания	139
Доходи на физически лица	-
В края на периода:	271

Движение на отсрочените данъци през 2018 г.

Временна разлика – произход	Стойност на временната разлика (хил. лв.)		Данъч- на ставка (%)	Стойност на отсрочения данък (хил. лв.)	
	Облага- ема	Намаля- ема		Актив по отсрочен данък	Пасив по отсрочен данък
I. Възникнали и отписани през годината					-
1.Разчети по данъчна загуба	-	200	10%	-	20
1.Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски и осигуровки по тях	13	18	10%	1	2
2.Обезценка на вземания	88	1	10%	9	-
3.Доходи на физически лица	-	1	10%	-	-
4. Амортизации	-	29	10%	-	3
5.Слаба капитализация	-	-	10%	-	-
Общо:	101	249		10	25

12. Приходи

Приходи според техния характер, признати през периода:

Категория приходи	Приход - стойност (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Приходи от продажби на стоки, в т.ч.:	3 190	3 291
Приходи от извършването на услуги, в т.ч.:	7 821	8 968
-Приходи от хотелски услуги	4 202	4 332
-Приходи от голф услуги	1 838	1 918
-Приходи от други продажби, в т.ч.:	1 781	2 678
-Приходи от възстановяване на щети	14	40
Други приходи, в т.ч.:	4 285	391
-Приходи от излишъци	37	24
-Приходи от отписване на вземания	3 870	349
Приходи от лихви, в т.ч.:	219	218
-По разчети със свързани лица	209	177
Извънредни приходи, в т.ч.:	-	-
Обща сума на приходите:	15 296	12 868

13. Разходи

13.1. Икономическа същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода:

<i>Категория разходи</i>	<i>Разходи (хил. лв.) 2018 г.</i>	<i>Разходи (хил. лв.) 2017 г.</i>
Разходи за материали	1 995	1 388
Разходи за външни услуги	3 695	4 224
Разходи за амортизации и обезценки	1 041	1 015
Разходи за персонала	2 931	3 116
Други оперативни разходи	197	132
Балансова стойност на продадени активи	1 599	1 507
Провизии	121	127
Общо оперативни разходи:	11 579	11 509

Значими по своя размер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

13.2. Разходи за материали

<i>Разходи за материали</i>	<i>Разход - стойност (хил. лв.)</i>	
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
Гориво	268	246
Консумативи	247	215
Торове и препарати	10	27
Почистващи препарати	101	57
КМА	382	19
Материали	53	95
Резервни части	136	100
Други материали	99	18
Ел. Енергия	699	611
Общо разходи за материали:	1 995	1 388

13.3. Разходи за външни услуги

<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>Разход - стойност (хил. лв.)</i>	
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
Застраховки	37	36
Транспорт	1 311	1 851
Комуникационни услуги	49	48
Консултантски услуги	44	201
Туристически услуги	339	319
Текущ ремонт	122	195
Голф услуги	551	604

Наеми	237	388
Абонаментно поддържане	49	43
Реклама	202	56
Други външни услуги	318	81
Услуги СПА център, фризьор, маникюр, педикюр	33	37
Музикално-артистична дейност	95	119
Други разходи за услуги (извън горепосочените)	308	246
Общо разходи за външни услуги:	3 695	4 224

13.4. Разходи за персонала

Разходи за персонала	Разход - стойност (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Възнаграждения	2 681	2 774
Осигуровки	371	342
Общо разходи за персонала:	3 052	3 116

13.5. Други оперативни разходи

Други оперативни разходи	Разход - стойност (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Командировки	76	85
Туристически данък	47	50
Данък върху недвижимите имоти	19	19
Такса битови отпадъци	32	30
Данък МПС	2	2
Други	21	73
Общо други оперативни разходи:	197	259

13.6. Балансова стойност на продадени активи

Балансова стойност на продадени активи	Разход - стойност (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Стоки /храни/напитки	1 599	1 507
Общо балансова стойност на продадени активи:	1 599	1 507

14. Финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	Разход - стойност (хил. лв.)	
	2018 г.	2017 г.

Разходи за лихви	1 181	797
Други финансови разходи – банкови такси, комисионни и др.	122	136
Разходи за обезценка на дългосрочни вземания	884	151
Общо финансови разходи:	2 187	1 084

15. Събития след дата на финансовия отчет

През 2019 г. дружеството постига договорка с кредитиращата банка и подписа анекс за нов дългосрочен погасителен план по банковите заеми. С подписването на анексите задълженията на дружеството към кредитиращата банка са разсрочени на вноски с различни падежни дати, като крайният срок за пълното издължаване на дружеството е 2028 година. Договореният погасителен план влиза в сила от 01.01.2019 година.

След дата на ГФО до датата на неговото одобряване не са настъпили други коригиращи събития, които да доведат до признаване на суми в годишния финансов отчет на дружеството.

16. Одит

„Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД подлежи на одит и като такъв е избран одитор Проф. Д.и.н. Калю Донев от одиторската кантора ”Донев Одитинг Къмпани” ООД за заверка на ГФО за 2018 година.

На 15.04 2019 годишният финансов отчет на “Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел” АД за 2018г. е официално одобрен за издаване от Съвет на Директорите.

Дата на съставяне: 15.04.2019г.

Съставител:.....

Ивелина Добрева - Ръководител ФСО

Изпълнителен директор :.....

(Георги Чуклев)



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД

Мнение

Извърших одит на финансовия отчет на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По мое мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Извърших одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Аз съм независим от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на моя одит на финансовия отчет в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС.

Считам, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

Обръщане на внимание

Обръщам внимание на оповестеното в Раздел IV Бележки към финансовия отчет точка 15 Събития след датата на финансовия отчет от Приложението към годишния финансов отчет на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД, относно подписано споразумение с кредитиращата банка за нов дългосрочен погасителен план.

Моето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и моя одиторски доклад върху него.

Моето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и аз не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ми и до степента, до която е посочено.

Адрес на одитора: Варна 9010, Бул. „Сливница“ № 98, вх. 1, ет. 2, ап. 4.
мобилен телефон: 0889 623 994



Във връзка с моя одит на финансовия отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършил, аз достигам до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, аз изпълних и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ме подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за опита на финансовия отчет

Моите цели са да получа разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания,

Адрес на одитора: Варна 9010, бул. "Сливница" № 98, вх. 1, ет. 2, ап. 4.
мобилен телефон: 0889 613 994



независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигам до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основа на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлече внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Комунирам с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително

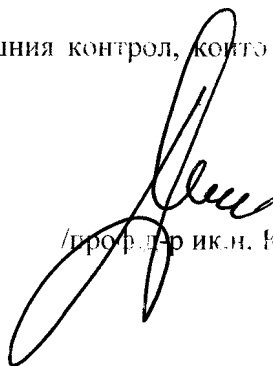
Адрес на одитора: Варна 9013, б-р "Сливница" № 98, ет. 2, ап. 4.
мобилен телефон: 0889 673 944



съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

Регистриран одитор

/проф. д-р ик.н. К.Донев/



Дата: 21.06.2019 год.



Адрес на одитора: Варна 9010, бул. "Славянка" № 98, вк. 1, ет. 2, ап. 4,
мобилен телефон: 0889 623 994