LIGHTHOUSE GOLF RESORT BULGARIA *Let's shine*

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД

ЗА 2015 година

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Въведение

II. Обща информация

III. Характеристика на дейността

IV. Преглед на дейността на дружеството през 2013 година

V. Резултати от дейността

VI. Отговорности на ръководството

VII. Рискови фактори

VIII. Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

IX. План за развитие на дружеството

I.ВЪВЕДЕНИЕ

Докладът за дейността на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД през периода 01.01.2015 -31.12.2015 г. е съставен съгласно чл.33, ал.1 от Закона за счетоводството и представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно резултатите от дейността и състоянието на дружеството.

II.ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма:
ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД

Седалище и адрес на управление: *Република България, гр. София, бул «Александър Стамболийски» No. 55.*

Предмет на дейност:
Предметът на дейност на дружеството 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.

Капитал:
ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД е акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 158 и сл. от Търговския закон

Органи за управление:
Орган на управление на дружеството е Съветът на Директорите.

За периода 01.01.2015 – 31.12.2015 година Съветът на Директорите се състои от следните членове:

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

История
Дружеството е учредено през 2011 година.
Първоначалната регистрация
Дружеството е вписано на 15 август 2011 година под ЕИК 201667372 в Търговския регистър на Агенцията по вписванията

Наличие на клонове:
Дружеството няма клонове в страната и чужбина, има 2 дъщерни дружества :

III.ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

1. **Пазар на голф услуги в България и пазарни позиции на дружеството**

Голф туризмът е нов и тепърва развиващ се сегмент от туристическият пазар в страната. Наскоро България спечели приз за Непознатата голф дестинация". В Североизточна България има три голф

комплекса, два от които функционират от 2009 г., а третият е открит през 2011 г. и тепърва се разработват като дестинация и имидж.

Същевременно резултатите са повлияни негативно от икономическата криза в страната, рецесията в Европа и все още ниската степен на познаваемост на България като туристическа голф дестинация. Освен местният пазар следва да отчитаме и ситуацията на регионалният пазар, в който Турция играе доминираща роля. България има своите климатични предимства пред Турция и близостта до Румъния където този сектор е все още по-слабо развит. Определящ фактор за развитието на голф туризма в страната е България да се позиционира като позната и привлекателна голф дестинация в Европа

2. Туристически продукт на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД

2.1. Съвкупният туристически продукт на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД включва следните основни направления:

- **Нощувки** в петзвезден уелнес хотел, който е изграден в съответствие с най-високите международни и национални стандарти .
- **Хранене и развлечения** предлагани от четиризвездни ресторанти и барове.
- **Спортни услуги:** професионално голф игрище с 18 дупки и драйвинг рендж, Голф Академия, закрит и открити басейни, фитнес център, закрити и открити спортни съоръжения
- **Търговия:** широк асортимент от сувенири и художествени произведения, както и хранителни стоки и стоки за бита
- **Конгресни мероприятия**: с комфортни конферентни зали „Лайхаус Голф енд Спа Хотел" е притегателен център за участници в регионални, национални и международни конгресни мероприятия
- **СПА услуги:** в 3000 кв.м. луксозен СПА и уелнес център;

Основни продукти	Относителен дял 2014 г. (%)	Относителен дял 2015 г. в %
настаняване	41,23	38,6
ресторанти и барове	29,20	26.9
голф игри и голф услуги	20,62	19.3
спа услуги	3,35	2.9
конгресен център и други	5.6	12.3

2.2. Обектите, които експлоатира Дружеството на територията на комплекса през 2015 година са представени по следния начин:
2.2.1. Туристически обекти:

Наименование	Вид	Категория	Брой легла/места
Лайтхаус Голф&Спа хотел	Уелнес хотел	5 з	360
Александра	Класически ресторант	4з	300
Фуке	Специализиран ресторант	4з	150

Престиж	Ресторант с чуждестранна кухня	4з	150
Лоби	Бар-фоайе	4з	20
Инфинити	Бар-басейн	4з	20
Джънгъл	Бар-басейн	4з	20
Чери Бийч	Бар плаж	1з	50

2.2.2. Търговски обекти:

Прошоп Клуб Хаус	Магазин Голф принадлежности

2.3 Сравнителна динамкика на настаняването

През 2015 година в хотела са били настанени местни и чуждестранни туристи от над 30 чужди националности, сред които най-висок е относителният дял на туристите от Румъния, следван от Швеция, Германия, Великобритания, Дания, Финландия и Франция и др. На българските туристи се падат 23% от реализираните легло дни за 2015 г..

2.4. Сравнителна динамика капацитет/заетост

Наименование	Общо 2014	Общо 2015
Брой стаи	180	180
Дни в годината	365	365
Капацитет за настаняване ч/дни	131400	131400
Капацитет за настаняване стаи/дни	65700	65700

През 2015 година хотелът е отворен за туристи в периода Март – Ноември . Капацитетът за настаняване се запазва устойчив през целия сезон. Заетостта значително нараства в периода юли – септември.

2.5. Коефициент на заетост

През 2015 година средният коефициент на заетост е 30,91 % спрямо 27,03 % за 2014 г. изчислен на годишна база.

2.6. Среден брой на настанени в стая.

През 2014 г. средният брой на настанени в една стая е 1,78 туриста, като средният престой е бил 2,82 дни .

През 2015 г. средният брой на настанени в една стая е 1.71 туриста, като средният престой се увеличава на 3,98 дни.

2.7. Настанявания брой туристи:

През 2015 г. общия брой на настанените туристи е бил 13070, като разпределението по сегменти е както следва:

- Голфъри – 2 906
- Други туристи – 7325
- Мероприятия – 2839

През 2014 г. общия брой на настанените туристи е бил 11 885, като разпределението по източници е както следва:

- Голфъри – 1929
- Други туристи/Холидей – 7077

- Мероприятия –2879

2.8. Структукура на настаняването по типове пакети:
И през 2015 година, както и в предходната 21014 г. най-високо относителен дял с над 50% има пакетът „настаняване+закуска" (54%) . Пакета халф борд нараства от 13,9 % през 2014 г. на 16%, в 2015 г. докато пакетът „олинклузив" се запазва на същото ниво.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД *ПРЕЗ 2015 ГОДИНА:*

1. АКТИВИ

Към 31.12.2014 г. ДМА на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД в наличност са както следва в хил. лева:

Нетекущи (дълготрайни) активи	**2014**	**2015**
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	10	8
Земи и сгради, в т. ч.:		
- земи	*692*	*692*
- сгради	*14 502*	*14 171*
Машини, производствено оборудване и апаратура	1 309	602
Съоръжения и други	925	6 377
Трайни насаждения	106	106
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 263	1 289
Общо нетекущи активи	**18 807**	**23 245**

Към 31.12.2015 г. нематериалните дълготрайни активи на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД в наличност са както следва:
Програмни продукти на стойност 8 хил.лв.

Към 31.12.2015 г. „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД представя в баланса вземания по търговски заеми в размер на 6 602 хиляди лева.

Парични средства, в хил. лева	**2014**	**2015**
- в брой	33	60
- в безсрочни сметки (депозити)	14	26
Общо за парични средства:	**47**	**86**

2. РАЗХОДИ

Общо разходите за оперативна дейност за 2015 година възлизат в размер на 8 038 хил. лв., докато през 2014 г. разходите са 6 296 хил.лева.

През 2015 г. структурата на разходите, съпоставена с 2014 г. е както следва:

2.1. Същност на отчетените оперативни разходи:

Категория разходи	***2015 г.***	***2014 г.***

Разходи за материали	1 094	1 125
Разходи за услуги	2 790	1 399
Разходи за амортизации	849	821
Разходи за персонала	1 652	1 707
Други оперативни разходи	364	314
Балансова стойност на продадени активи	1 202	898
Провизии	87	58
Общо оперативни разходи:	***8 038***	***6 322***

2.2. Същност на отчетените финансови раходи:

През 2015 г. разходите за лихви са 812 х.лв ,спрямо 874 х.лв. за предходната година, но финансовите разходи се увеличават значително вследствие на обезценка на вземане по договори за заместване в дълг, което генерира значителна по обем загуба за дружеството.

Категория финансови разходи	***Разход - стойност (хил.лв.)***	
	2015 г.	***2014 г.***
Разходи за лихви	722	799
Други финансови разходи – комисионни	90	75
Разходи за обезценка на дългосрочни вземания	5 612	389
Общо финансови разходи:	***6 424***	***1 263***

3. *ПРИХОДИ*:

3.1. Структура на приходите

Видове приходи	**2014**	**2015**
Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	5 765	7168
стоки	*1 857*	*2 442*
услуги	*3 908*	*4725*
Други приходи,	253	1052
Други лихви и финансови преходи	442	424

През отчетния период общият размер на приходите от оперативна дейност възлизат в размер на 8219 хил. лева, което представлява ръст от 36,5 % спрямо 2014 г. В структурата на приходите значително увеличение има на други приходи от 253 х.лв. през 2014 г. на 1052 хил.лв. за 2015 г. Само нетните приходи от продажби нарастват спрямо 2014 г. с 24,3 %

Основно приходите от продажби на дружеството се формират от приходи от настаняване (38,6 %), приходи от ресторанти и барове (26,9%) и приходи от голф услуги (19,30)%. Другите приходи нарастват до 12.3 %

4. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Собственият капитал на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД е остатъчната стойност на активите след приспадане на всичките му пасиви. Той обхваща:

4.1 Записан капитал

Записаният капитал към 31.12.2015 е в размер на 11 350 хиляди лева, който е разпределен в 113 500 броя акции на преносител с номинал по 100 лв.

4.2.Резерви
През отчетния период няма отчетени резерви.

4.3. Непокритата загуба към 31.12.2015 е в размер на 10 761 хил. лева

5. ПАСИВИ

Задължения	*2014*	*2015*
Задължения към финансови предприятия	21 090	21 619
Получени аванси	189	100
Задължения към доставчици	2 410	1 702
Задължения по търговски заеми, предприятия от група	1 439	1807
Задължения към свързани предприятия, извън тези от група	387	477
Други задължения	518	747
Общо задължения:	***26 033***	***26 452***

Срочност на задълженията	**2014**	**2015**
Краткосрочни задължения до 1 година	3516	23 778
Дългосрочност на задълженията над 1 година	22517	2 674

6. Икономически показатели на дружеството

НАИМЕНОВАНИЕ	**Стойност, хил. лв. 2014**	**Стойност, хил. лв. 2015**	**Изменение в %**
Финансов резултат	(994)	(5 805)	+ 80%
Приходи от продажби	6018	8 219	+ 36%
Разходи по дейността	6 296	8 038	+ 28%
Собствен капитал	6 420	589	- 101%
Пасиви	26 033	26 479	+ 2%
Сума на реалните активи	32 727	27 466	- 16%
Разходи за данъци	(105)	(13)	+88%
Краткотрайни активи	3649	2 672	- 28%
Краткосрочни задължения	3516	23778	+ 85%
Краткосрочни вземания	3153	2 247	- 29%
Парични средства	47	86	+ 83%
Материални запаси	383	298	- 22%

Показател за рентабилност	**Стойност лв 2014**	**Стойност, лв 2015**
Коефициент на рентабилност на ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИТЕ	(0,17)	(0.71)
Коефициент на рентабилност на СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	(0,15)	(9.88)
Коефициент на рентабилност на АКТИВИТЕ	(0,03)	(0.21)

Коефициент на рентабилност на ПАСИВИТЕ	(0,04)	(0,22)

Показател за ефективност	Стойност лв 2014	Стойност, лв 2015
Коефициент на ефективност на РАЗХОДИТЕ	0.96	0,60
Коефициент на ефективност на ПРИХОДИТЕ	1.05	1,68

Показател за ликвидност	Стойност лв 2014	Стойност, лв 2015
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	1.04	0.11
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	0.91	0,09
Коефициент на Незабавна Ликвидност	0.91	0.09
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	0.01	0.00

VI.ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО:

Ръководството на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика. Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет
- Всички фактури и други отчетни документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет
- ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД се е съобразявал с всички аспекти на договорите, които е сключил и съзнава ,че незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет
- ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД притежава правата върху всички свои активи.

Информация, относно придобиване и притежаването на акции на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД от членове на ръководството

Членовете на ръководството не притежават акции. За членовете на ръководството не са предвидени привилегии или изключителни права за придобиване на акции.

VII.РИСКОВИ ФАКТОРИ

Описание на основните рискове, пред които е изправен ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД

В хода на обичайната си дейност ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД може да бъде изложен на различни финансови рискове, най-важните от които са валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на Председателя на СД съгласно политиката, определена от СД на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД - разработило основните принципи на общото управление на финансовия риск, а на тяхна база са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложен ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД при осъществяване на основните си дейности, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД осъществява своята дейност основно на вътрешния пазар и пазара на гости от страни от ЕС. Поради това не е изложен на значителен валутен риск, защото почти всички операции и сделки са деноминирани в български лева и евро, с изключение на тази, които са в щатски долари. Приходите основно в евро и дългосрочните задължения в евро – риска не е значителен.

Ценови риск

Основната дейност е туристическа. На база анализ на финансовото състояние и съобразно политиката на предприятия със сходна дейност както и спрямо коефициента на инфлация обявен от НСИ в началото на всяка календарна година се актуализира ценовата политика на дружеството.

ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, както и няма практика да търгува с финансови инструменти.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД е изложен на управляем кредитен риск във връзка с кредитна експозиция към Уникредит Булбанк АД и търговските заеми от свързани лица. Всички получени заеми от дружеството са въз основа на писмени договори, в които са определени съответните лихвени проценти и срок на погасяване.

Финансовите активи на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД са концентрирани в две групи: парични средства и вземания.
Паричните средства и разплащателните операции са съсредоточени в "Юробанк България" АД и Уникредит Булбанк АД, която е с висока репутация и стабилна ликвидност, а това ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.
Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-административния отдел на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.
ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД провежда консервативна политика по управление на ликвидността, с цел да поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на дейността си.
ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД ползва привлечени кредитни ресурси от Уникредит Булбанк АД и търговските заеми от търговски дружества.
ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез задълбочен анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

Риск на лихвоносните парични потоци

ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД управлява надеждно лихвоносните активи при определени в договори фиксирани лихвени проценти, което прави дружеството независимо, от промените в пазарните лихвени равнища.

Също така лихвите по кредитите, ползвани от ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД са определени в съответните договори.

Политически риск

Степента на политическия риск се определя с вероятноста от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционен климат в страната.

VIII.Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет:

Настъпилите важни събития в дейността на ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД след годишното счетоводно приключване, които да касаят отчетната 2015 година, са отразени надлежно в годишните финансови отчети на дружеството.

X. План за развитие на дружеството

1. В краткосрочен план през 2016 година:

- на базата на отчета за 2015 година да се направи актуализация на плана и бюджета за 2015 година;
- на база постигнатите резултатите през 2015 да се оптимизират разходите и се направи по прецизно планиране за следващите 2016 и 2017 г.;
- да се планират инвестиции в маркетинг и реклама и в подбор и квалификация на персонала;
- да се сключат търговски договори с туроператори за увеличаване на туристите и заетостта;
- да продължи политиката да се организират собствени чартърни полети до страни от Скандинавски регион за привличане на повече голфъри в комплекса.

2. В средносрочен план 2017-2019 да се довършат инвестициите в развитието на материалната база и да се увеличи вида на предлаганите услуги в комплекса:

- инвестиции за въвеждане в търговска експлоатация на лукс апартаменти, казино и магазини в хотела, които да повишат привлекателността и да увеличат разнообразието в предлагането;
- развитие на СПА услугите;
- развитие на балнеоложки дейности;

София, 31 Март 2016 г.

GOLF AND SPA HOTEL AD BULGARIA ЛЕНТИНОЛ

Георги Чуклев

Изпълнителен Директор

ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА „ЛАЙТХАУС ГОЛФ
ЕНД СПА ХОТЕЛ“ АД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Извърших одит на приложения финансов отчет на „Лайтхаус голф енд спа хотел“ АД, включващ счетоводния баланс към 31.12.2015 г., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

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

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

0198 Калю Донев
Регистриран одитор

Считам, че получените одиторски доказателства представляват достатъчна и подходяща база за изразеното одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверявам, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "Лайтхаус голф енд спа хотел" АД към 31.12.2015 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицирам моето мнение, обръщам внимание на оповестеното в пояснителните бележки към финансовия отчет раздел II точка 3 – Счетоводни принципи, спазване принципа за „действащо предприятие". Дружеството е оповестило:

Превишение на текущите пасивите над текущите активите. През 2015 г. дружеството не е успяло да генерира входящи парични потоци необходими за нормалното обслужване на текущите задължения към бюджета и финансовите институции. Към 31 декември 2015 г. дружеството има изискуеми текущи задължения към финансови институции – 409 хил. лв., данъчни и осигурителни задължения в размер на 542 хил. лв. През април 2016 г. настъпва падеж на задължения към УниКредит Булбанк АД в размер на 19 127 хил. лева. През ноември 2015 година ръководството на дружеството е представило на УниКредит Булбанк АД актуализиран план за обслужване на кредити си в съответствие с десет годишен бизнес план на дружеството. Дружеството и УниКредит Булбанк АД са в процес на преговори и разглеждане на цялостно реструктуриране на експозициите на Лайтхаус Голф енд Спа Хотел АД. В резултат на преговорите е уточнено предложение за преструктуриране на договори, което е в процес на одобрение на компетентните органи на банката. Уточненото предложение за преструктуриране включва удължаване падежите и на двата кредита след 31 декември 2016. Ръководството е уверено в положителния резултат от преговорите и очаква в обозримо бъдеще финализиране на разсрочването на банковите задължения, и не счита, че е налице съществена несигурност по отношение на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Като има предвид посочените обстоятелства, изпълнението на мерките в разработения Бизнес план 2016 – 2026, както и заявената подкрепа от акционерите и банката, ръководството на Лайтхаус Голф енд Спа Хотел АД не счита, че през следващите 12 месеца от датата на издаване на финансовия отчет, ще има нови отрицателни обстоятелства, които биха наложили промени в статута и дейността или биха довели до съществено ограничаване и/или преустановяване на дейности.

Ръководството на дружествоно нито планира, нито счита, че се налага органичаване на икономическите изгоди от контролираните нетекущи активи, спиране от експлоатация или прекратяване на съществуващи дейности.

0198 Калю Донев
Регистрирал одитор

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството се запознах с годишния доклад на ръководството за дейността на „ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ" АД за отчетната 2015 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период и отговорността за изготвянето му се носи от ръководството на Дружеството. Данните от годишния доклад за дейността съответстват във всички съществени аспекти на информацията, съдържаща се в Годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2015 г.

Дата: 25.06.2016 г.

Регистриран одитор:
/проф.д-р ик.н. К.Донев/

0198 Калю Донев Регистриран одитор

Адрес на одитора: Варна 9010, ул. "Разлог".бл. 705, вх.8, ап.124.
мобилен телефон: 0889 623 994

Приложение №2 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за "ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ" АД
за 2015

ЕИН 201667372

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.) 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.:	3 884	2 524	1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	7 168	5 765
а) суровини и материали	1 094	1 125	б) стоки	2 443	1 857
б) външни услуги	2 790	1 399	а) услуги	4 725	3 908
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	1 652	1 707	4. Други приходи, в т. ч.:	1 082	253
а) разходи за възнаграждения	1 459	1 507	Общо приходи от основната дейност	8 330	5 018
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	193	200	7. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	424	442
- осигуровки, свързани с разходи		145	Общо финансови приходи	424	442
4. Разходи за амортисти и обезценки, в т. ч.:	849	821	8. Загуби от обезценка на ценни книжа	5 818	1 125
а) разходи за амортисти и обезценки на нетекущите материални и нематериални активи	849	821	Общо приходи	8 754	6 460
- разходи за амортисти	849	821	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	5 818	1 125
5. Други разходи, в т. ч.:	1 859	1 370	11. Загуби	5 818	1 125
а) балансова стойност на продадените активи	1 302	898			
б) провизии	86	84			
Общо разходи за основната дейност	8 030	6 322			
6. Разходи от обезценка на финансовите активи	5 612	389			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	812	374			
Общо финансови разходи (6 + 7)	6 424	1 263			
Общо разходи	14 442	7 585			
11. Разходи за данъци от печалбата	(13)	(105)			
Всичко	14 429	7 480	Всичко	14 429	7 480

Дата на съставяне: 31.3.2016

Съставител: Венелина Бо[illegible]

Ръководител: Чуклев

Проф. Калю Донев

Калю Донев
0198
Регистриран одитор

LIGHTHOUSE GOLF AND SPA HOTEL AD BULGARIA

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

"ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ" АД

31 декември 2015 г.

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 търговска контрагенти	8 595	6 546	2 049	6 722	4 303	2 419
Парични потоци, свързани с другите контрагенти	1	1 523	(1 522)		1 587	(1 587)
Други парични потоци от основната дейност	7	152	(145)	23	379	(356)
Нетните парични потоци от основната дейност (А)	8 603	8 221	382	6 745	6 269	476
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дългосрочни активи		64	(64)		231	(231)
Парични потоци, свързани с предоставени заеми	39	35	(19)			
Нетните парични потоци от инвестиц. дейност (Б)	39	122	(83)		231	(231)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	509	442	327	601	257	344
Парични потоци, свързани с дивиденти и др.		387	(387)		637	(637)
Нетните парични потоци от финансовата дейност (В)	509	829	(240)	601	894	(293)
Г. Изменението на паричните средства през периода (А+Б+В)	9 211	9 172	39	7 346	7 394	(48)
Д. Парични средства в началото на периода			47			95
Е. Парични средства в края на периода			86			47

Дата:
31.3.2016

Съставител: _____
Виталина Бождинева

Ръководител: _____
Георги Чуклев

Проф. Калю Донев

Калю Донев
0198
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
"ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ" АД
за 2015

(хил. лв.)

ЕИН 201667372

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерви от последващи оценки	РЕЗЕРВИ: законови	РЕЗЕРВИ: резерв от покупки собс. акции	РЕЗЕРВИ: резерв емит. учред. Акт	РЕЗЕРВИ: други резерви	Натр. резултат: натр. печалба	Натр. резултат: непокрита загуба	Текущата печалба / загуба	ОБЩО
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	11350								(4956)		6394
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	11350								(4956)		6394
3. Финансов резултат за текущия период										(5805)	(5805)
4. Салдо към края на отчетния период	11350								(4956)	(5805)	589
5. Собствен капитал към края на отчетния период	11350								(4956)	(5805)	589

Дата: 31.3.2016

Проф. Кало Донев

Съставител: Венелина Бождирева

Ръководител: Георги Чуклев

Кало Донев
0498
Регистрирани одитор

Приложение №1 към СС 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ" АД

към 31.12.2015

ЕИН 201667372

АКТИВ	Сума (хил.лв.)		ПАСИВ	Сума (хил.лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
Нетекущи (дълготрайни) активи			*Собствен капитал*		
Нематериални активи			Записан капитал	11 350	11 350
Компютърни програми, лицензи, търговски марки, програми	8	10	Натрупани печалби (загуби) от минали години, в т. ч.:		
Общо за група:	8	10	- непокрита загуба	(4 956)	(3 936)
Дълготрайни материални активи			Общо за група:	(4 956)	(3 936)
Земи и сгради, в т. ч.:	14 863	15 191	Текущи печалби (загуби):	(5 886)	(1 020)
- земи	692	692	*Общо за раздел:*	389	6 394
- сгради	14 171	14 502	*Провизии и сходни задължения*		
Машини, производствено оборудване и апаратура	602	1 309	Други провизии и сходни задължения	135	109
Съоръжения и други	6 483	1 051	*Общо за раздел Б:*	*135*	*109*
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в	1 289	1 263	*Задължения*		
Общо за група:	23 237	18 797	Задължения към финансовите предприятия, в т. ч.:	21 619	21 090
Дългосрочни финансови активи			до 1 година	21 619	489
Други дългосрочни вземания от свързани лица	990	9 808	над 1 година		20 601
Общо за група:	990	9 808	Получени аванси, в т. ч.:	100	189
Отсрочени данъци	478	463	до 1 година	100	189
Общо за раздел:	*24 713*	*29 078*	Задължения към доставчици, в т. ч.:	1 702	2 410
Текущи (краткотрайни) активи			до 1 година	1 355	2 314
Материални запаси			над 1 година	347	96
Суровини и материали	112	352	Задължения по търговски заеми, в т. ч.:	1 740	1 439
Продукция и стоки, в т. ч.:	186	231	до 1 година	36	6
- стоки	186	231	над 1 година	1 704	1 433
Предоставени аванси		66	Задължения към свързани лица, в т. ч.:	544	387
Общо за група:	298	649	над 1 година	544	387
Вземания			Други задължения, в т. ч.:	747	518
Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	449	399	до 1 година	668	518
Вземания от предприятия от група, в т. ч.:	24	16	над 1 година	79	
Вземания от свързани лица	1 709	2 638	- към персонала, в т.ч.:	94	67
Други вземания, в т. ч.:	107	50	до 1 година	94	67
над 1 година	42		- осигурителни задължения, в т. ч.:	339	202
Общо за група:	2 289	3 153	до 1 година	339	202
Парични средства, в т. ч.:	86	47	- данъчни задължения, в т. ч.:	206	249
- в брой	60	33	до 1 година	206	249
- в безсрочни ценни книжа (непокрити)	26	14	*Общо за раздел, в т. ч.:*	*26 452*	*26 033*
Общо за група:	86	47	до 1 година	23 778	3 516
Общо за раздел:	*2 673*	*3 849*	над 1 година	2 674	22 517
Разходи за бъдещи периоди	*34*	*53*	*Финансиране и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:*	*244*	*244*
			- приходи за бъдещи периоди	244	244
СУМА НА АКТИВА	27420	32 780	СУМА НА ПАСИВА	27 420	32 780

Дата на съставяне: 31.3.2016

Съставител: Проф. Калю Донев

Калю Донев 0198 Регистриран одитор

Бенислав Бояджиев

Георги Чуков

ЦЕНТРИ ГОЛФ АНД СПА ХОТЕЛ АД BULGARIA

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 Г. НА ЛАЙТХАУС ГОЛФ ЕНД СПА ХОТЕЛ АД

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

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. Александър Стамболийски 55 ет.4 офис 8

Адресът за кореспонденция : гр. София бул. Александър Стамболийски 55 ет.4 офис 8

През отчетната 2014 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 2015 г. изпълнителен директор на "Лайтхаус голф енд спа хотел" АД е Георги Александров Чуклев.

Дружеството е *100* % частна собственост;

Капиталът на дружеството е в размер на 11 350 000 / единадесет милиона триста и петдесет хиляди/ лева, разпределени в 113 500 /Сто и тринадесет хиляди и петстотин /броя акции на приносител, с право на един глас, всяка с номинална стойност от 100 /сто/ лева.

Капиталът на дружеството е внесен изцяло. През 2015 г. няма промяна на регистрирания капитал

Предмет на дейност

Предмет на дейност е: хотелиерство и ресторантьорство, производсво и търговия с храни, туристическа и туроператорска дейност, предлагане на спортни и рекреационни услуги, балнеолечение, отдаване и преотдаване под наем на недвижими имоти, управление на недвижимите 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 стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).Настоящите финансови отчети не са консолидирани. 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:

- текущо начисляване;
-
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;

- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс
- действащо предприятие;

Дружеството изготвя отчета си на принципа на действащо предприятие, въпреки че към 31.12.2015 година, дружеството регистрира:

• Превишение на текущите пасивите над текущите активите. През 2015 г. дружеството не е успяло да генерира входящи парични потоци необходими за нормалното обслужване на текущите задължения към бюджета и финансовите институции. Към 31 декември 2015 г. дружеството има изискуеми текущи задължения към финансови институции – 409 хил. лв., данъчни и осигурителни задължения в размер на 542 хил. лв. През април 2016 г. настъпва падеж на задължения към УниКредит Булбанк АД в размер на 19 127 хил. лева. През ноември 2015 година ръководството на дружеството е представило на УниКредит Булбанк АД актуализиран план за обслужване на кредити си в съответствие с десет годишен бизнес план на дружеството. Дружеството и УниКредит Булбанк АД са в процес на преговори и разглеждане на цялостно реструктуриране на експозициите на Лайтхаус Голф енд Спа Хотел АД. В резултат на тези преговорите е уточнено предложение за преструктуриране на договори, което е в процес на одобрение на компетентните органи на банката. Уточненото предложение за преструктуриране включва удължаване падежите и на двата кредита след 31 декември 2016 и се очаква да бъде в сила считано и за 2015 година. Ръководството е уверено в положителния резултат от преговорите и очаква в обозримо бъдеще финализиране на разсрочването на банковите задължения, и не счита, че е налице съществена несигурност по отношение на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

• Налични загуби от дейноста. Натрупаните загуби от предходни години към тази дата възлизат на 4 930 хил. лева, а текущата година с оглед съществената обезценка на вземания от свързани лица завършва на нетна загуба 5 805 хил. лева.

• Неблагоприятни финансови показатели.

Ръководството на дружеството е изготвило оценка за способността му да продължи да функционира като действащо, като се осланя на задълбочени познания за бизнеса и очаква бъдещи перспективи за развитие:

• Печалба от оперативната дейност

• Активите превишават пасивите

• Регистрира устойчиви положителни парични потоци от оперативната дейност. При необходимост ръководството планира да поддържа адекватни парични потоци чрез алтернативни средства.

• Дружеството е разработило 10 годишен бизнес план, който успешно реализира С цел преодоляване на негативните тенденции и финансовото оздравяване на Дружеството ръководството е предприело действия свързани с увеличаване на приходите , чрез повишаване качеството и стандарта в предлаганите услуги и контрол на разходите.

• има назначен квалифициран персонал – средно списъчен брой за 2015 г. – 113 души

• има сключени дългосрочни договори с клиенти.

• Планирани са действия и по привличане на голф туристи от Западна Европа –Германия, Англия, Белгия , Финландия, Норвегия и др.

• Отчетен е ръст в гостите и заетостта - реализира 36,5% ръст в приходите за 2015 г. и планира нов ръст от 17 % през 2016 г.

• Брутният оперативен приход нараства с равен темп, от 423 хил. лв. през 2014 г. на 860 хил. лв през 2015 г. Планира се през 2016 г. да достигне 1 285 хил. лв. Като прецент от приходите от 7% нараства на 10,9% за 2015 г., и се очаква да достигне 13,4% през 2016 г.

• През 2016 г. ръководството очаква положителен финансов резултат както и затвърждаване познаваемостта и позитивният имидж на комплекса сред клиентите като привлекателна дестинация за почивки, голф игри и спа процедури.

Мениджмънта залага по-нанатъшно развитие и разширяване на операциите на скандинавският пазар чрез собствени чартъри в крилата на сезона. Планира се увеличаване на заетостта от скандинавският пазар: Броя на гостите да се увеличи от 883 на 1860 гости. Увеличение на нощувки от 3712 на 7035, и легло дните от 6482 на 12 200 , средната цена на билета ще се намали на 386 евро /пътник както чрез подобряване условията на наемане на самолети така и чрез увеличаване на броя на туристите в полетите. Средната цена на пакета ще се увеличи с 10% По- нанатъшен ръст в броя на голф игрите , като постигнатото увеличение на голф игрите за 2015 г. почти изцяло се дължи на дестинацията.

Утвърдения бюджет и прогнозните парични потоци позволяват дружеството да излезе от временната неплатежоспособност още през 2016 г. Чрез ефективен финансов мениджмънт, дружеството ще продължи да генерира икономически изгоди /входящи парични потоци/, чрез които ще постигне нормално обслужване на задълженията си.

Прогнозните резултати за последната година 2018 сравнени с 2015 г. са следните :

- Приходи - да се увеличат с +37,5%
- Брутният оперативен приход - от 10.9% да се увеличи на 19%
- Коефициент на заетост да достигне 40%
- Легло дни -да се увеличат с + 28 %
- Гости да се увеличат с + 18.4%
- Голф игри да се увеличат с 39%

Като има предвид посочените обстоятелства, изпълнението на мерките в разработения Бизнес план 2016 – 2026, както и заявената подкрепа от акционерите и банката, ръководството на Лайтхаус Голф енд Спа Хотел АД не счита, че през следващите 12 месеца от датата на издаване на финансовия отчет, ще има нови отрицателни обстоятелства, които биха наложили промени в статута и дейността или биха довели до съществено ограничаване и/или преустановяване на дейности.

Ръководството на дружествоно нито планира, нито счита, че се налага органичаване на икономическите изгоди от контролираните нетекущи активи, спиране от експлоатация или прекратяване на съществуващи дейности.

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 31.12.2015 г. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е, както следва:

EUR - 1.95583
RON – 0. 431789
USD – 1.79007

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Нетекущи (дълготрайни) активи

1. 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 третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-вещественa 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 стройностен 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 третират 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".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 инстрмент (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 31.12.2015 финансовите инструменти се проверяват за обезценка. Ръководството е определило, че съществува обективно обстоятелство за обезценка на дългосрочните вземания от свързано лице в размер на 85% или 5 612 хил. лв. Определената възстановима стойност на това вземане е оценена на 990 хил. лв.

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 в следните обекти:

- Магазин дрехи;
- Оборудване бар и пул бар басейн;
- Склад гориво;
- Канцеларски и офис материали;

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 използваниПасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

10. Доходи на персонала

В предприятието са 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 компенсируеми 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 компенсируем 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 финансовообвързани договори***

Активи, наети по финансовообвързани 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 финансовообвързани 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 дивиденти 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. Продажбите на хранителните продукти, които не са част от туристически пакети се представят като приходи от продажба на стоки в Отчет за приходите и разходите. Голяма част от реализациите са на база "всичко включено".

На база на търговската си политика, Дружеството предлага различни видове туристически пакети с обща цена на своите клиенти. Според действащото законодателство в Република България задължителен елемент в туристическия пакет е нощувката, а изхранването се третира като съпътстваща услуга. Полученият приход , който включва нощувка и хранене е представен в Отчет за приходите и разходите като приход от продажба на услуга, тъй като частта отнасяща се до изхранване е несъществена спрямо общата цена.

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива. Лихвеният приход включва разликата между отчетната стойност на дългового 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 преизчислява. Размерът на корекцията (преизчислението) на неразмпределената печалба е в посока увеличение на загубата е 592 хил.лв. като 446 хил. лв. от тях са в резултат на начислени през текущия период лихви по банков кредит отнасящи се за предходена година, а останалите 146 хил. лв. в резултат на некорктно отнесен в актива вместо пасива отсрочен данък.

III. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи

1.1. Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи	*Средна норма на полезен живот (год.)*	
	2015 г	*2014 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.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
програмни продукти	40	38
Общо отчетна стойност:	40	38

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 (год.)*	
	2015 г.	*2014 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 по групи:

Дълготрайни материални активи с нулева балансова стойност	*Отчетна стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Компютърна техника	33	14
Общо отчетна стойност:	33	14

3. Свързани лица

3.1. Предприятия, участващи в капитала на "Лайтхаус голф енд спа хотел" АД

Последната налична информация за притежателите на акциите на преносител са към 21.09.2015 г. и са:

Наименование	*Описание на типа свързаност*
Екотранзит България ЕООД-	27 % от акциите
Баухаус Проджект Менижмънт 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. Александър Стамболийски № 55, ет.4, ап.8
"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 31.12.2015 година "Лайтхаус голф енд спа хотел" АД има взаимоотношения със следните свързани лица съгласно СС 24:

1. ЛАЙТХАУС ГОЛФ РИЗОРТ" АД,
2. "МИРАЖ ИНК." АД
3. „ЧЕРВЕН КАМЪК" ЕАД
4. „ЛГР ФОРЕСТ" АД -
5. "ЛГР ДЖИ ЕНД ЕМ" АД
6. „ЕКОТРАНЗИТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД
7. „ ЛАЙТХАУС ХОТЕЛ" ЕООД
8. "ЛАЙТХАУС БИЙЧ" ЕООД

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 свързаното лице.

Задълженията към свързани лица са във връзка с получени търговски заеми. Стойността на задълженията по тях възлиза 1 456 хил. лв. Главница и 521 хил. лв. лихви. Начислените разходи за лихви за периода възлизат на 62 хил. лева.

Сделки на предприятието с административния персонал:
Извън начислените и оповестени суми, признати като разход за краткосрочни доходи на персонала с административния персонал са налице само разчети по предоставени аванси, както следва:

Административен персонал	*Сума (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Предоставени през периода аванси на подотчетни лица	132	142
Невъзстановени предоставени аванси в края на периода	***22***	***23***

4. Стоково-материални запаси

Отчетната стойност на стоково-материалните запаси е 298 хил.лева, които се състоят от стоки – 186 хил. лева, суровини и материали – 112 хил. лева към датата на годишния финансов отчет 31.12.2015 г.

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

Няма стоково-материални запаси, които да са дадени в залог на обезпечаване на пасиви.

5. Търговски и други вземания

Вземания	*2015 г.*			*2014 г*		
	Сума на вземането (хил.лв.):	*Степен на ликвидност*		*Сума на вземането (хил.лв.):*	*Степен на ликвидност*	
		До 12 месеца	*Над 12 месеца*		*До 12 месеца*	*Над 12 месеца*
Отчетна стойност на вземания от	6 602	-	6 602	12 885	2 688	10 197

свързани лица						
Обезценка на вземания	*(5 612)*	-	*(5 612)*	*(389)*	-	*(389)*
I.Балансова стойност на вземания от свързани лица	**990**	-	**990**	**12 496**	**2688**	**9 808**
II.Предоставени аванси по доставки на материални запаси	-	-	-	**66**	**66**	-
Вземания от клиенти и доставчици	449	449	-	399	399	-
Вземания от предприятия от група -търговски кредити към дъщерни дружества	24	24	-	16	16	-
Вземания от свързани лица	1709	1709		2688	2688	
Други вземания, вкл.:	107	65	42	50	50	-
III. Всичко раздел вземания :	**2 289**	**2 247**	**42**	**3153**	**3153**	**-**
Нетен размер на вземанията:	**3 279**	**2 247**	**1 032**	**13 027**	**3219**	**9808**

6. Пари и парични еквиваленти

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

Компонент:	***Сума (хил.лв.):***	
	2015 г.	***2014 г.***
Парични средства в брой:	60	33
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки:	26	14
Общо:	***86***	***47***

7. Доходи на персонала

Средносписъчен брой на персонала:

Категория персонал	***Средносписъчен състав (брой)***	
	2015 г	***2014 г***
Ръководители	11	11
Специалисти	3	6
Техници и приложни специалисти	12	11
Помощен административен персонал	11	12
Персонал зает с услуги за населението, търговията	42	40
Други	34	39
Общо:	***113***	***119***

Сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала:

Категория персонал	***Сума (хил.лв.)***	
	2015 г.	***2014 г.***
Административен персонал, в т.ч.:		
Възнаграждения	178	124
Осигуровки	6	5
Членове на органи на управление, в т.ч.:		
Възнаграждения	193	193
Общ персонал:		
Възнаграждения	1 088	1 181
Осигуровки	187	204
Общо:	***1 652***	***1 707***

Дължими суми по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия (изминалите) периоди посочени като други провизии в счетоводния баланс са:

Задължения за компенсируеми отсъствия	*Сума (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
В началото на периода	***83***	***45***
Начислени	86	84
Изплатени /ползвани през периода	34	20
В края на периода	***135***	***109***

8. Задължения

Нетекущи задължения /над 1 година/	*2015 г*	*2014 г*
	Сума на задължението (хил.лв.):	*Сума на задължението (хил.лв.):*
I. Задължения към финансови предприятия	-	***20 601***
1. Главница	-	19 573
2. Лихви	-	1 028
II. Задължения към свързани предприятия	***477***	***387***
1. Главница	456	387
2. Лихви	21	-
III. Задължения към доставчици,	***347***	***96***
IV. Задължения по търговски заеми и други	***1850***	***1 433***
Всичко сума на задълженията	***2 607***	***22 517***

Текущи задължения /до 1 година/	*2015 г.*	*2014 г.*
	Сума на задължението (хил.лв.):	*Сума на задължението (хил.лв.):*
I. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	**21 619**	***489***
- Уникредит булбанк	21 619	489
II. Получени аванси от клиенти	**100**	***189***
III. Задължения към доставчици.	**1 355**	***2314***
IV. Задължения към бюджета, в т.ч.:	**554**	***451***
1. За данъци	206	249
2. Осигуровки	348	202
V. Задължения към персонала, в т.ч.:	***109***	***67***
1. За възнаграждения	88	67
VI. Други задължения	***29***	***160***
1. Задължения към трети лица	4	***5***
VII.Задължения по търговски кредити	***36***	***6***
Всичко сума на задълженията до една година	***23 778***	***3 516***

Дълга към финансовите институции е обезпечен с учредени ипотеки върху недвижими имоти, подробно описани в т. 9 по-долу.

Задълженията към бюджета са обезпечени с учреден залог на активи на дружеството както следва:

- Автомобили и джетове;
- Професионално кухненско оборудване;
- Професионално оборудване химическо чистене;
- Професионално перално оборудване;
- СПА оборудване;
- Поливна система;
- Омекотяваща система за вода;
- Интериорна стена за вина;

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 кредитни и лизингови продукти:

9.1.1 .Инвестиционен банков кредит в размер на главницата EUR 4 052 875 , и с погасителен срок до 30.12.2017 година .Като обезпечение на това задължение на дружеството са предоставени следните обезпечения и гаранции от трети лица:

Солидарен длъжник 1: **Лайтхаус Голф Ризорт АД** с ЕИК 131147387

- Залог по реда на ЗОЗ върху вземанията на Лайтхаус Голф Ризорт АД, произтичащи от сключени договори за продажба.
- Финансово обезпечение по ЗДФО върху всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 2: **Голф Фешън ЕООД** с ЕИК 175109153;

- Финансово обезпечение по ЗДФО върху всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 3: **Бараж и Ко ЕООД**

- Финансово обезпечение по ЗДФО върху всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 4: **Бараж Комплект ООД**

- Финансово обезпечение по ЗДФО върху всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 5: **ББГ и КО АД** с ЕИК 130620104

- Договорна залог на вземания
- Финансово обезпечение по ЗДФО върх всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 6: **Мираж инк АД** с ЕИК 130591827

- Договорна залог на вземания
- Финансово обезпечение по ЗДФО върх всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 7 : ЛГР Джи енд М АД с ЕИК 201608395

- Финансово обезпечение по ЗДФО върх всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 8: **Георги Чуклев**

9.1.2. Инвестиционен банков кредит в размер на главницата EUR 6 077 178.83 с погасителен план до 30.12.2017. Дружеството е кредитополучател по този заем като е заместило в дълг ЛГР АД

Солидарен длъжник 1: "ЛАЙТХАУС ГОЛФ РИЗОРТ" АД, с ЕИК 131147387

- Финансово обезпечение по ЗДФО върх всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 2 "ББГ и КО" АД, с ЕИК 130620104,

- Финансово обезпечение по ЗДФО върх всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 3"МИРАЖ ИНК." АД с ЕИК 130591827

- Финансово обезпечение по ЗДФО върх всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 4"ГОЛФ ФЕШЪН" ЕООД, с ЕИК 175109153;

- Финансово обезпечение по ЗДФО върх всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 5„ЛГР ДЖИ ЕНД ЕМ" АД, с ЕИК 201608395

- Финансово обезпечение по ЗДФО върх всички вземания настоящи и бъдещи

Солидарен длъжник 6 Георги Чуклев

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

Дружеството е **солидарен длъжник** по следните договори **на свързани** и трети страни:

Инвестиционен банков кредит в размер на главницата EUR 1 823 147.65 и с погасителен план до 30.11.2017;

Инвестиционен банков кредит в размер на главница от EUR 1 741 915.89 и погасителен срок до 30.12.2017;

Инвестиционен банков креди в размер на главницата до EUR 1 794 321.14 с погасителен срок до 30.12.2017 година

Към настоящия момент няма основание да бъде начислена провизия. Всички кредитополучатели по посочените по горе заеми са подписали с кредитиращата банка споразумения в сила от 01 януари 2014 за преструктуриране на тези кредити, уреждане на съответните неизпълнения и тяхното разсрочване до 2017 година.

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

- ***Договори за финансов лизинг*** -Договорна ипотека върху апартаменти и гаражи,
- ***Договори за финансов лизинг*** -Договорна ипотека върху апартаменти и гаражи
- ***По договор за инвестиционен кредит*** - Договорна ипотека върху апартаменти в хотела и гаражи

Сумата на задълженията, по които дружеството е продоставило обезпечение е в размер на 21 503 хил.лева.

10. Лизинг

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

Задължения по лизингови договори към 31.12.2015 г.:

Задължения по лизингови договори	***Сума (хил.лв.)***	
	2015г.	***2014г.***
По финансов лизинг от 2015 г.	591	
По финансов лизинг от 2014 г.	79	279
Всичко задължения по лизингови договори:	**670**	**279**

Финансови разходи за бъдещи периоди по финансови лизингови договори:

Финансови разходи за бъдещи периоди по финансови лизингови договори	***Сума (хил.лв.)***	
	2015г.	***2014г.***
В началото на периода	18	37
Възникнали през периода	15	-
Признати в текущите разходи за периода	9	19
В края на периода	**24**	**18**

Времени разлики и отсрочени данъци:

Отсрочени активи към 01.01.2015	***Сума (хил.лв.) 2015г.***
- *По компенсируеми отпуски и осигуровки по тях*	*8*
- Данъчна загуба	487
- Обезценка на вземания	39
- Доходи на физически лица	3
В края на периода	**537**

Отсрочени пасиви към 01.01.2015	***Сума (хил.лв.) 2015г.***
- Превишение на данъчни амортизационни норми над счетоводни	73
В края на периода	**39**

Отсрочени активи към 31.12.2015	***Сума (хил.лв.) 2015г.***
- По компенсируеми отпуски и осигуровки по тях	8
- Данъчна загуба	437
- Обезценка на вземания	39
- Доходи на физически лица	1
В края на периода	**537**

Отсрочени пасиви към 31.12.2015	***Сума (хил.лв.) 2015г.***
- Превишение на данъчни амортизационни норми над счетоводни	39
В края на периода	**39**

Движение за 2015 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.Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски и осигуровки по тях	86	1	10%	8	-
2.Обезценка на вземания	5 612	-	10%	561	-
3.Доходи на физически лица	13	27	10%	1	3
4. Данъчни загуби или кредити	-	500	10%	-	50
5.Слаба капитализация	234	-	10%	23	-
Общо:	**5 945**	**528**		**593**	**53**

12. Приходи

12.1. Приходи според техния характер, признати през периода:

Категория приходи	*Приход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г	*2014 г*
Приходи от продажби на стоки, в т.ч.:	***2 442***	***1 857***
Приходи от извършването на услуги, в т.ч.:	***4725***	***3 908***
Приходи от хотелски услуги	3 317	3445
Приходи от голф услуги	1 254	239
Приходи от други продажби	154	208
Приходи от възстановяване на щети	-	16
Други приходи, в т.ч.:	***1 052***	***253***
Приходи от излишъци	35	43
Приходи от отписване на вземания	159	-
Приходи от лихви, в т.ч.:	***424***	***442***
По разчети със свързани лица	***363***	***442***
Извънредни приходи, в т.ч.:	-	-
Обща сума на приходите:	***8 643***	***6 460***

13. Разходи

13.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	*2015 г.*	*2014 г.*
Разходи за материали	1 094	1 125
Разходи за услуги	2 790	1 399
Разходи за амортизации	849	821
Разходи за персонала	1 652	1 707
Други оперативни разходи	364	288
Балансова стойност на продадени активи	1 202	898
Провизии	87	58
Общо оперативни разходи:	***8 038***	***6 296***

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

13.1.1. Разходи за материали

Разходи за материали	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г	*2014 г*
Гориво	*147*	*198*
Консумативи	*141*	*122*
Торове и препарати	*48*	*49*
Почистващи препарати	*48*	*51*
КМА	*76*	*116*
Материали	*33*	*32*
Резервни части	*61*	*51*
Канцеларски материали	*6*	*6*
Ел.енергия	*534*	*500*
Общо разходи за материали	***1 094***	***1 125***

13.1.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г	*2014 г*
Застраховки	*112*	*46*
Транспорт	*141*	*49*
Комуникационни услуги	*76*	*47*
Консултантски услуги	*179*	*98*
Комисионни по предоставени туристически услуги	*173*	*140*
Раходи за одит	*6*	*7*
Текущ ремонт	*76*	*79*
Голф услуги	*407*	*223*
Наеми	*288*	*143*
Абонаментно поддържане	*28*	*53*
Реклама	*74*	*130*
Охрана	*111*	*120*
Услуги СПА център, фризьор, маникюр, педикюр	*53*	*95*
Музикално-артистична дйност	*71*	*72*
Други разходи за услуги,(извън горепосочените)	*995*	*97*
Общо разходи за външни услуги	***2 790***	***1 399***

13.1.3. Разходи за персонала

Разходи за персонала	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г	*2014 г*
Възнаграждения	*1 459*	*1 507*
Осигуровки	*193*	*200*
Общо разходи за персонала	***1 652***	***1 707***

13.1.4. Други оперативни разходи

Други оперативни разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г	*2014 г*
Командировки	*81*	*48*
Туристически данък	*30*	*28*
Данък върху недвижимите имоти	*16*	*15*
Такса битови отпадъци	*8*	*9*
Данък МПС	*2*	*2*
Други	*227*	*186*
Общо други оперативни разходи	***364***	***288***

13.1.5. Балансова стойност на продадени активи

Балансова стойност на продадени активи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г	*2014 г*
Стоки /напитки	1 202	898
Общо балансова стойност на продадени активи	***1 202***	***898***

13.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2015 г.	*2014 г.*
Разходи за лихви	722	799
Други финансови разходи – комисионни	90	75
Разходи за обезценка на дългосрочни вземания	5 612	389
Общо финансови разходи:	***6 424***	***1 263***

14. Събития след датата на годишния финансов отчет

Дружеството и УниКредит Булбанк АД са в процес на преговори и разглеждане на цялостно реструктуриране на експозициите на Лайтхаус Голф енд Спа Хотел АД. В резултат на тези преговорите е уточнено предложение за преструктуриране на договори за кредит, което е в процес на одобрение от компетентните органи на банката. УниКредит Булбанк АД не е поискала пълно погасяване по договори за кредити през април 2016 г., както и не е предприела действия за принудително събиране на вземанията на банката по тези договори. Уточненото предложение за преструктуриране включва удължаване падежите и на двата кредитите след 31 декември 2016 и се очаква да бъде в сила считано и за 2015 година.

На 31 март 2016 г. годишният финансов отчет на " Лайтхаус голф енд спа хотел" АД за 2015 г. е официално одобрен за издаване от Съвет на Директорите.

Дата на съставяне: 31.03.2016 г.

Съставител:.....
(В. Бояджиева)

Ръководител:.....
(Г. Чуклев)

LIGHTHOUSE GOLF AND SPA HOTEL AD BULGARIA