

ЛАЗУР ДЕЛУКС ООД

Годишен Финансов Отчет

към 31 декември 2022 година

Одиторски доклад

СЪДЪРЖАНИЕ

Страница

Счетоводен баланс	3
Отчет за приходите и разходите	4
Отчет за собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Приложение	7
Годишен доклад за дейността	9
Доклад на независимия одитор	11

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2022 година

	31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
АКТИВ			ПАСИВ		
Нетекущи активи			Собствен капитал		
Дълготрайни материални активи	10	-	Натрупани печалби (загуби)	2 080	(505)
Предоставени заеми	3 637	1 177	Общо собствен капитал	2 080	(505)
Отсрочени данъчни активи	1	-			
Общо нетекущи активи	3 648	1 177			
Текущи активи			Нетекущи задължения		
Материални запаси	13 903	19 996	Получени допълнителни парични вноски	196	216
Парични средства	81	775	Общо нетекущи задължения	196	216
Вземания	2 856	40			
Общо текущи активи	16 840	20 811	Текущи задължения		
Разходи за бъдещи периоди	-	3 561	Задължения по банкови заеми	-	1 934
			Търговски и други задължения, в т.ч.	18 212	23 904
			получени аванси от клиенти	14 737	23 764
			Общо текущи задължения	18 212	25 838
СУМА НА АКТИВА	20 488	25 549	Общо задължения	18 408	26 054
			СУМА НА ПАСИВА	20 488	25 549

Дата: 14 август 2023

Управител:

Филиз Каракашева



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Габриела Пешева - Димова



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2022 година

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
РАЗХОДИ		
Разходи за външни услуги	4 815	22
Разходи за персонала	148	8
Разходи за материали	49	1
Разходи за амортизация	1	-
Други разходи	19 990	103
в т.ч. балансова стойност на продадените активи	19 935	57
Общо разходи за оперативна дейност	25 003	134
Финансови разходи	97	156
Общо разходи	25 100	290
Счетоводна печалба преди облагане с данъци	2 817	-
Разход за данък	232	-
Печалба за периода	2 585	-
ОБЩО	27 917	290

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
ПРИХОДИ		
Приходи от продажби	27 327	72
Други приходи	491	11
Общо приходи от оперативна дейност	27 818	83
Финансови приходи	99	38
Общо приходи	27 917	121
Счетоводна загуба преди облагане с данъци	-	169
Приход от данък	-	-
Загуба за периода	-	169
ОБЩО	27 917	290

Дата: 14 август 2023

Управител:

Филиз Каракашева



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Габриела Пешева - Димова



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2022 година

	Записан капитал хил. лв.	Натрупани печалби (загуби) хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2021	-	(336)	(336)
Печалба (загуба) за периода	-	(169)	(169)
Салдо на 31 декември 2021	-	(505)	(505)
Печалба (загуба) за периода	-	2 585	2 585
Салдо към 31 декември 2022	-	2 080	2 080

Дата: 14 август 2023

Управител:

Филиз Каракашева



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Габриела Пешева - Димова



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2022 година

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	775	169
Парични потоци от основна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	20 157	21 063
Плащания на доставчици и други кредитори	(14 806)	(15 535)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(123)	(8)
Парични потоци, свързани с други данъци	(1 453)	(811)
Нетен паричен поток от основна дейност	3 775	4 709
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	-	(6)
Плащания за предоставени търговски заеми	(2 775)	(3 012)
Постъпления от погасени предоставени търговски заеми	315	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(2 460)	(3 018)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от получени допълнителни парични вноски	53	468
Плащания за върнати допълнителни парични вноски	(74)	(159)
Плащания за върнати банкови заеми	(1 934)	(1 214)
Плащания за лихви по банкови заеми	(37)	(144)
Банкови такси и комисионни	(7)	(36)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 999)	(1 085)
Изменение на паричните средства през годината	(684)	606
Нетен ефект от промяна на валутните курсове	(10)	-
Парични средства в края на периода	81	775

Дата: 14 август 2023

Управител:

Филиз Каракашева
представявано



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Габриела Пешева - Димова



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



ПРИЛОЖЕНИЕ към 31 декември 2022

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

“Лазур Делукс” ООД (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност, регистрирано през м. Януари 2019 година в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК 205474552. Дружеството е със седалище и адрес на управление - град Варна, ул. „Никола Вапцаров“ 5, ет. 3.

Основната дейност на Дружеството се състои в строителството на жилищни и нежилищни сгради.

Съдружници в дружеството са Съни Дей Инвестмънт, ЕИК 203155794, притежаващо 66,67 % от капитала и Старт Инвест БГ, ЕИК 202516868, притежаващо 33,33 % от капитала. Основният капитал на дружеството се състои от 15 дяла, всеки от които с номинална стойност от 10 лева.

Дружеството се управлява и се представлява от управител – Филиз Каракашева.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от страна на ръководството на дружеството на 14 август 2023 година.

2. Основни счетоводни политики

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящия годишен финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

При спазване изискванията на Закона за счетоводството и Счетоводен стандарт 1 – *Представяне на финансовите отчети*, дружеството е решило да изготвя съкратен счетоводен баланс, съкратен отчет за приходите и разходите, както и отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложение, което съдържа кратка информация за счетоводната политика на дружеството.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие.

Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите е осъществено при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година.

Представените данни са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

3. Влияние на войната в Украйна върху дейността на Дружеството

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна военен конфликт между Русия и Украйна. Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани. Икономическите санкции включват ограничаване на достъпа на някои руски банки и дружества до първичните и вторичните капиталови

пазари в ЕС, забрана за износ на стоки с двойна употреба, ограничаване на достъпа на Русия до определени чувствителни технологии и услуги, изключване на определени банки от международната система SWIFT и др. Конфликтът допълнително изостри инфлационните процеси в страната. Цените на енергоносителите и някои основни материали значително нараснаха.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военния конфликт е непредсказуемо и не може да бъде предвидено неговото прекратяване. Ръководството на дружеството не е в състояние да оцени влиянието му върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но следи развитието на икономическата обстановка и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи негативния ефект в следващите отчетни периоди като прилага адекватни правила и процедури, които осигуряват необходимата степен на сигурност, осигуряваща непрекъснатост на дейността и наблюдение, анализ и оценка на рисковете и ликвидността.

Въпреки трудностите ръководството на Дружеството не вижда заплахи пред възможностите на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие и очаква, че през 2023 година ще успее да релизира инвестиционните си намерения.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Лазур Делукс ООД е регистрирано в България. Дейността му е свързана със строителство на недвижими имоти- апартаменти в комплекс от затворен тип.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

<i>В хиляди лева</i>	2022
Разходи за дейността	5,068
Балансова стойност на продадените активи	19,935
Финансови разходи	97
Приходи от продажби	27,327
Други приходи	491
Финансови приходи	99
Печалба преди данъци	2,817
Разход за данък	232
Печалба за годината	2,585

Структура на основния капитал към 31.12.2022

Собственик	Участие	Брой дялове	Номинална стойност
СЪНИ ДЕЙ ИНВЕСТМЪНТ ЕООД	66,67%	10	100
СТАРТ ИНВЕСТ БГ ЕООД	33,33%	5	50

Управление на рисковете

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са:

Валутен риск

Транзакции на Дружеството се извършват, както в лева, така и в евро, чийто курс е фиксиран спрямо българския лев. Поради тази причина Дружеството не е изложено на валутен риск.

Анализ на кредитния риск

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск от някой индивидуален контрагент. Търговските вземания се състоят от малко на брой клиенти и няма просрочени вземания.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез дейността си.

Лихвен риск

Ръководството счита, че Дружеството не е изложено на лихвен риск в резултат на колебанията на лихвените нива, тъй като лихвените проценти по получените заеми са фиксирани за срока на договорите.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2023 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2023 г.:

- Да продължат строителните дейности по изграждането на к-кс Азур Делукс етап 1 и 2 след отпадане на забраната за строителство в кк.Св.Св.Константин и Елена след 01.10.2022 г.
Да няма пречки и препяствия да се извършат в срок строително монтажните работи (СМР). Работа върху облагородяването на ареата около комплекса.

Дружеството не извършва научноизследователска и развойна дейност.

Чл. 187 Д и чл. 247 от търговския закон са неприложими за дружеството.

Дружеството няма клонове.

Дружеството не изготвя доклад за плащания към правителства.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2022 г. е дружество с ограничена отговорност.

Към датата на съставяне на финансовия отчет управител на Дружеството е Фелиз Каракашева.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на съответната година.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Фелиз Каракашева
Управител

14 август 2023 г.





ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Съдружниците на
Лазур Делукс ООД
гр. Варна

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Лазур Делукс ООД** (Дружеството), който включва счетоводен баланс към 31 декември 2022 година и отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение, което съдържа кратка информация за счетоводната политика на дружеството и някои по – съществени събития след датата на баланса.

По наше мнение, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 година и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.



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 нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт 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 ни 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 Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството, 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 одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и 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, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето 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.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата 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 ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме 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.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Приморска Одиторска Компания ООД

Валентина Николова
Регистриран одитор

Илия Илиев
Управител

14 август 2023
Варна

