

# СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на ЛЪКА КЛУБ ПРОПЪРТИ АД  
към 31.12.2012 г.

ЕИК: 201306742

Приложение №1 към СС 1  
в сила от 01.01.2008

| АКТИВ                                                                         |                |                  | ПАСИВ                                                           |                |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                                               | Сума (хил.лв.) |                  |                                                                 | Сума (хил.лв.) |                  |
| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                                        | Текуща година  | Предходна година | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                          | Текуща година  | Предходна година |
| а                                                                             | 1              | 2                | а                                                               | 1              | 2                |
| <b>А. Записан, но не внесен капитал</b>                                       |                |                  | <b>А. Собствен капитал в т.ч. Невнесен капитал</b>              |                |                  |
| <b>Б. Нетекущи (дълготрайни) активи</b>                                       |                |                  | <b>І. Записан капитал</b>                                       | 1344           | 1344             |
| <b>І. Нематериални активи</b>                                                 |                |                  | <b>ІІ. Премии от емисии</b>                                     |                |                  |
| 1. Продукти от развойна дейност                                               |                |                  | <b>ІІІ. Резерв от последващи оценки</b>                         |                |                  |
| 2. Концесии, патенти,                                                         |                |                  | <b>ІV. Резерви</b>                                              |                |                  |
| <b>Общо за група І:</b>                                                       | 0              | 0                | <b>Общо за група ІV:</b>                                        |                |                  |
| <b>ІІ. Дълготрайни материални активи</b>                                      |                |                  | <b>V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:</b> |                |                  |
| 1. Земи и сгради, в т. ч.:                                                    | 1343           | 1343             |                                                                 | 0              | 0                |
| - земи                                                                        | 1343           | 1343             |                                                                 |                |                  |
| - сгради                                                                      |                |                  | - неразмислена печалба                                          |                |                  |
| 2. Машины, производствено оборудване и апаратура                              |                |                  | - непокрита загуба                                              | (1)            |                  |
| 3. Съоръжения и други                                                         |                |                  | <b>Общо за група V:</b>                                         | (1)            | 0                |
| 4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане |                |                  | <b>VI. Текуща печалба (загуба)</b>                              | (1)            | (1)              |
| <b>Общо за група ІІ:</b>                                                      | 1343           | 1343             | <b>Общо за раздел А:</b>                                        | 1342           | 1343             |
| <b>ІІІ. Дългосрочни финансови активи</b>                                      |                |                  | <b>Б. Провизии и сходни задължения</b>                          |                |                  |
| 5. Дългосрочни инвестиции                                                     |                |                  | <b>Общо за раздел Б:</b>                                        | 0              | 0                |
| 6. Други заеми                                                                |                |                  | <b>В. Задължения</b>                                            |                |                  |
| <b>Общо за група ІІІ:</b>                                                     | 0              | 0                | 1. Задължения към финансови                                     |                |                  |
| <b>ІV. Отсрочени данъци</b>                                                   |                |                  | до 1 година                                                     |                | 0                |
| <b>Общо за раздел Б:</b>                                                      | 1343           | 1343             | над 1 година                                                    |                |                  |
| <b>В. Текущи (краткотрайни) активи</b>                                        |                |                  | 2. Други задължения, в т. ч.:                                   |                |                  |
| <b>І. Материални запаси</b>                                                   |                |                  | до 1 година                                                     | 2              | 2                |
| <b>Общо за група І:</b>                                                       |                | 0                | над 1 година                                                    |                |                  |
| <b>Общо за група ІІ:</b>                                                      | 0              | 0                | - към персонала, в т.ч.:                                        |                |                  |
| <b>ІІІ. Инвестиции</b>                                                        |                |                  | до 1 година                                                     | 0              | 0                |
| <b>Общо за група ІІІ:</b>                                                     | 0              | 0                | над 1 година                                                    |                |                  |
| <b>ІV. Парични средства, в т. ч.:</b>                                         | 1              | 2                | - данъчни задължения, в т. ч.:                                  | 0              | 0                |
| - в брой                                                                      | 1              | 2                | до 1 година                                                     |                |                  |
| - в безсрочни сметки (депозити)                                               |                |                  | над 1 година                                                    |                |                  |
| <b>Общо за група ІV:</b>                                                      | 1              | 2                | <b>Общо за раздел В, в т. ч.:</b>                               | 2              | 2                |
| <b>Общо за раздел В:</b>                                                      | 1              | 2                | до 1 година                                                     | 2              | 2                |
| <b>Г. Разходи за бъдещи периоди</b>                                           |                |                  | над 1 година                                                    |                |                  |
|                                                                               |                |                  |                                                                 | 0              | 0                |
|                                                                               |                |                  | <b>Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:</b>    |                |                  |
|                                                                               |                |                  | - финансирания                                                  |                |                  |
|                                                                               |                |                  | - приходи за бъдещи периоди                                     |                |                  |
| <b>СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)</b>                                               | 1344           | 1345             | <b>СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)</b>                                 | 1344           | 1345             |

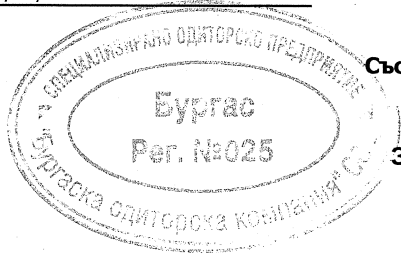
Дата на съставяне:

08/01/13

Ръководител: Янко Стефанов Кесаровски

Съставител: Йордан Николов

Заверил: Георги Дочев  
управител-регистриран одитор



## ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

в сила от 01.01.2008 г.

на ЛЪКА КЛУБ ПРОПЪРТИ АД

ЕИК: 201306742 за периода 01.01.2012 31.12.2012

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ                                                                                                   | Сума (хил.лв.) |                  | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ                                                                     | Сума (хил.лв.) |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                                                                                             | Текуща година  | Предходна година |                                                                                               | Текуща година  | Предходна година |
| а                                                                                                                           | 1              | 2                | а                                                                                             | 1              | 2                |
| <b>А. Разходи</b>                                                                                                           |                |                  | <b>Б. Приходи</b>                                                                             |                |                  |
| 1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство                                                            |                |                  | 1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:                                                        | 0              | 0                |
| 2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:                                                                 | 1              |                  | 1 а) продукция                                                                                |                |                  |
| а) суровини и материали                                                                                                     |                |                  | б) стоки                                                                                      |                |                  |
| б) външни услуги                                                                                                            | 1              |                  | 1 в) услуги                                                                                   |                |                  |
| 3. Разходи за персонала, в т. ч.:                                                                                           | 0              |                  | 2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство                             |                |                  |
| а) разходи за възнаграждения                                                                                                |                |                  | 3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин                                        |                |                  |
| б) разходи за осигуровки, в т. ч.:                                                                                          |                |                  | 4. Други приходи, в т. ч.:                                                                    |                |                  |
| - осигуровки, свързани с пенсии                                                                                             |                |                  | - приходи от финансираня                                                                      |                |                  |
| 4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:                                                                             | 0              |                  | Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)                                            | 0              | 0                |
| а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:                             | 0              |                  | 5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:                   |                |                  |
| - разходи за амортизация                                                                                                    |                |                  | - приходи от участия в предприятия от група                                                   |                |                  |
| - разходи от обезценка                                                                                                      |                |                  | 6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.: |                |                  |
| б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи                                                                     |                |                  | - приходи от предприятия от група                                                             |                |                  |
| 5. Други разходи, в т. ч.:                                                                                                  |                |                  | 7. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:                                                  |                |                  |
| а) балансова стойност на продадените активи                                                                                 |                |                  | а) приходи от предприятия от група                                                            |                |                  |
| б) провизии                                                                                                                 |                |                  | б) положителни разлики от операции с финансови активи                                         |                |                  |
| Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)                                                                      | 1              |                  | в) положителни разлики от промяна на валутни курсове                                          |                |                  |
| 6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.: |                |                  | Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)                                                            | 0              | 0                |
| - отрицателни разлики от промяна на валутни курсове                                                                         |                |                  |                                                                                               |                |                  |
| 7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:                                                                     |                |                  |                                                                                               |                |                  |
| а) разходи, свързани с предприятия от група                                                                                 |                |                  |                                                                                               |                |                  |
| б) отрицателни разлики от операции с финансови активи                                                                       |                |                  |                                                                                               |                |                  |
| Общо финансови разходи ( 6 + 7)                                                                                             | 0              | 0                |                                                                                               |                |                  |
| 8. Печалба от обичайна дейност                                                                                              |                |                  | 8. Загуба от обичайна дейност                                                                 | 1              | 1                |
| 9. Извънредни разходи                                                                                                       |                |                  | 9. Извънредни приходи                                                                         |                |                  |
| Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)                                                                                              | 1              |                  | 1 Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)                                                | 0              | 0                |
| 10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)                                                                          | 0              |                  | 10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)                                           | 1              | 1                |
| 11. Разходи за данъци от печалбата                                                                                          |                |                  |                                                                                               |                |                  |
| 12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък                                                                       |                |                  |                                                                                               |                |                  |
| 13. Печалба (10 - 11 - 12)                                                                                                  | 0              |                  | 11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)                                                     | 1              | 1                |
| Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)                                                                                        | 1              |                  | 1 Всичко (Общо приходи + 11)                                                                  | 1              | 1                |

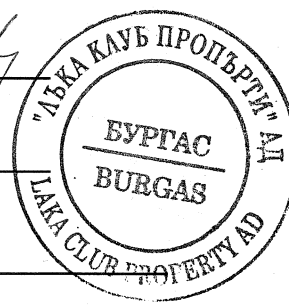
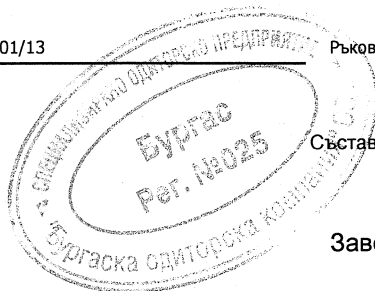
Дата на  
съставяне: 08/01/13

Ръководител: Янко Стефанов Кесаровски

Съставил: Йордан Николов

Заверил: Георги Дочев

управител-регистриран одитор



## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

НА: ЛЪКА КЛУБ ПРОПЪРТИ АД

ЕИК: 201306742

за периода 01.01.2012 - 31.12.2012

| НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ                                                       | Текущ период |          | Предходен период |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|------------------|----------|
|                                                                                        | Постъпления  | Плащания | Постъпления      | Плащания |
| а                                                                                      | 1            | 2        | 3                | 4        |
| А. Парични потоци от основна дейност                                                   |              |          |                  |          |
| 1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти                                    |              |          | 0                | 1        |
| 2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели |              |          | 0                | 0        |
| 3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения                                   |              |          | 0                | 0        |
| 4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни             |              |          | 0                | 0        |
| 5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики                 |              |          | 0                | 0        |
| 6. Плащания при разпределения на печалби                                               |              |          | 0                | 0        |
| 7. Платени и възстановени данъци върху печалбата                                       |              |          | 0                | 0        |
| 8. Други парични потоци от основна дейност                                             | 1            | 1        | (1)              | 0        |
| Всичко парични потоци от основна дейност (А)                                           | 0            | 1        | (1)              | 1        |
| Б. Парични потоци от инвестиционна дейност                                             |              |          | 0                | 0        |
| 1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи                                       |              | 0        | 0                | 0        |
| 2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи                            |              |          | 0                | 0        |
| 3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни             |              |          | 0                | 0        |
| 4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания                                   |              |          | 0                | 0        |
| 5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики                 |              |          | 0                | 0        |
| 6. Други парични потоци от инвестиционна дейност                                       |              |          | 0                | 0        |
| Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)                                     | 0            | 0        | 0                | 0        |
| В. Парични потоци от финансова дейност                                                 |              |          |                  |          |
| 1. Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа                     |              |          | 0                | 0        |
| 2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците               |              |          | 0                | 2        |
| 3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми                          |              | 0        | 0                | 0        |
| 4. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни                      |              |          | 0                | 0        |
| 5. Плащания на задължения по лизингови договори                                        |              |          | 0                | 0        |
| 6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики                 |              |          | 0                | 0        |
| 7. Други парични потоци от финансова дейност                                           |              |          | 0                | 0        |
| Всичко парични потоци от финансова дейност (В)                                         | 0            | 0        | 2                | 2        |
| Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)                                | 0            | 1        | (1)              | 1        |
| Д. Парични средства в началото на периода                                              |              |          | 2                | 1        |
| Е. Парични средства в края на периода                                                  |              |          | 1                | 2        |

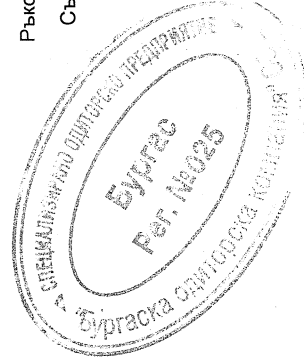
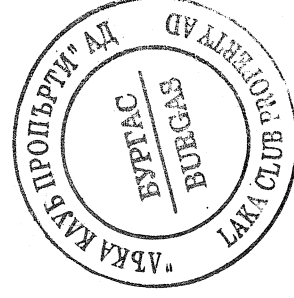
Дата на съставяне: 08/01/13

Ръководител: Янко Стефанов Кесаровски

Съставител: Йордан Николов

Заверил: Георги Дочев

управител-регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на ЛЪКА КЛУБ ПРОПЪРТИ АД

за 2012 г.

(хил. лв.)

| Показатели                                                                  | Записан капитал | Премии от емисии | Резерв от последващи оценки | РЕЗЕРВИ  |                                      |                                 |               |                        |                  | Финансов резултат от минали години |      | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|----------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------|------------------|------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                             |                 |                  |                             | Законови | Резерв, свързан с изкупени собствени | Резерв съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба | Непокрита загуба |                                    |      |                       |                       |
| a                                                                           | 1               | 2                | 3                           | 4        | 5                                    | 6                               | 7             | 8                      | 9                | 10                                 | 11   |                       |                       |
| 1. Салдо в началото на отчетния период                                      | 1344            |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  | (1)                                | 1343 |                       |                       |
| 2. Промени в счетоводната политика                                          |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| 3. Грешки                                                                   |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| 4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки                      | 1344            |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  | (1)                                | 1343 |                       |                       |
| 5. Изменения за сметка на собствениците, в т. ч.:                           |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| - увеличение                                                                |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| - намаление                                                                 |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| 6. Финансов резултат за текущия период                                      |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| 7. Разпределения на печалба, в т. ч.:                                       |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  | (1)                                | (1)  |                       |                       |
| - за дивиденди                                                              |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| 8. Покриване на загуба                                                      |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| 9. Последващи оценки на активи и пасиви                                     |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| - увеличение                                                                |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| - намаление                                                                 |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| 10. Други изменения в собствения капитал                                    |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        | (1)              | 1                                  | 0    |                       |                       |
| 11. Салдо към края на отчетния период                                       | 1344            | 0                | 0                           | 0        | 0                                    | 0                               | 0             | 0                      | (1)              | (1)                                | 1342 |                       |                       |
| 12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина |                 |                  |                             |          |                                      |                                 |               |                        |                  |                                    | 0    |                       |                       |
| 13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)                  | 1344            | 0                | 0                           | 0        | 0                                    | 0                               | 0             | 0                      | (1)              | (1)                                | 1342 |                       |                       |

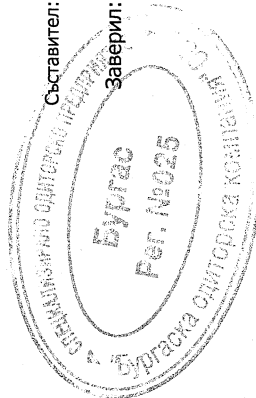
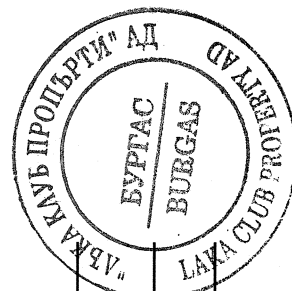
Ръководител: Янко Стефанов Кесаровски

Дата на съставяне: 08/01/13

Съставител: Йордан Николов

Заверил: Георги Дочев

управител-регистриран одитор



# **“БУРГАСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ” ООД**

Специализирано одиторско предприятие

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

До Акционерите  
на „Лъка Клуб Пропърти” АД  
град Бургас

### ***Доклад върху финансовия отчет***

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Лъка Клуб Пропърти” АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2012 год., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другите пояснителни приложения и 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 за малки и средни предприятия, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима за изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

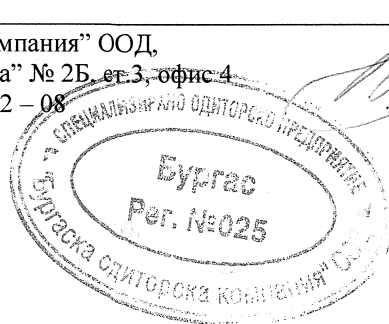
### ***Отговорност на одитора***

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит.

Нашият одит 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 ние 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

„Бургаска одиторска компания” ООД,  
Адрес: гр. Бургас, ул. „Сердика” № 2Б, ет.3, офис 4  
Тел: 056/ 84 – 52 – 08



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.

Считаме, че извършеният от нас одит, предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

### ***М н е н и е***

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2012 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

### ***Доклад по други правни и регулаторни изисквания***

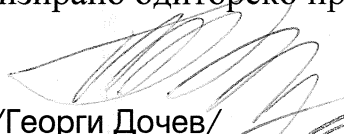
*Годишен доклад за дейността на дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)*

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, пар. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството за отчетната 2012 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на дружеството към 31.12.2012 год., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

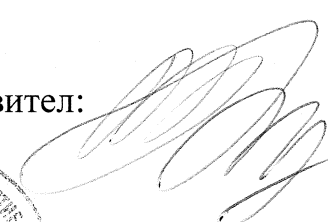
„Бургаска одиторска компания” ООД

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Регистриран одитор:

  
/Георги Дочев/  
отговорен за одита

Управител:



15 януари 2013 година  
гр.Бургас, ул.”Сердика” №26

