

ЛАЗУР ФЕМИЛИ РИЗОРТ ООД

Годишен Финансов Отчет

към 31 декември 2023 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 2023 година

	31.12.2023	31.12.2022		31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.		хил. лв.	хил. лв.
АКТИВ			ПАСИВ		
Нетекущи активи			Собствен капитал		
Дълготрайни материални активи	1 117	406	Записан капитал	-	-
Предоставени заеми	705	1 911	Натрупани печалби (загуби)	3 239	106
Отсрочени данъчни активи	1	2	Общо собствен капитал	3 239	106
Общо нетекущи активи	1 823	2 319			
Текущи активи			Нетекущи задължения		
Материални запаси	4 557	13 863	Получени допълнителни парични	627	-
Вземания	4 219	2 307	Задължения по заеми	274	-
Парични средства	44	67	Общо нетекущи задължения	901	-
Общо текущи активи	8 820	16 237			
			Текущи задължения		
Разходи за бъдещи периоди	38	3 145	Търговски и други задължения, в т.ч.	6 541	21 595
			получени аванси от клиенти	290	21 212
			Общо текущи задължения	6 541	21 595
СУМА НА АКТИВА	10 681	21 701	Общо задължения	7 442	21 595
			СУМА НА ПАСИВА	10 681	21 701

Дата: 22 август 2024

Управител:

Филиз Каракашева



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Ангелин Юмер



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД

[Handwritten signature]



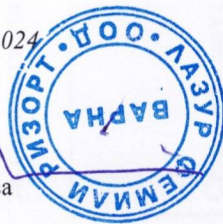
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2023 година

	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.		Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.
РАЗХОДИ			ПРИХОДИ		
Разходи за материали	376	171	Нетни приходи от продажби	27 007	3 374
Разходи за външни услуги	3 273	1 115	Други приходи	197	1 205
Разходи за персонала	339	439			
Разходи за амортизация	53	16			
Други разходи	19 737	2 757			
в т.ч. балансова стойност на продадените активи	18 631	2 651			
Общо разходи за оперативна дейност	23 778	4 498	Общо приходи от оперативна дейност	27 204	4 579
Финансови разходи	7	10	Финансови приходи	62	47
Общо разходи	23 785	4 508	Общо приходи	27 266	4 626
Счетоводна печалба преди облагане с данъци	3 481	118			
Разход за данък	348	12			
Печалба за периода	3 133	106			
ОБЩО	27 266	4 626	ОБЩО	27 266	4 626

Дата: 22 август 2024

Управител:

Филиз Каракашева



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Ашкян Юмер



Съгласно доклад на независимия одитор:
Приморска одиторска компания ООД



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2023 година

	Записан капитал хил. лв.	Нагрупани печалби (загуби) хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2022	-	555	555
Разпределен дивидент			
Печалба (загуба) за периода	-	(555) 106	(555) 106
Салдо на 31 декември 2022	-	106	106
Разпределен дивидент	-	-	-
Печалба (загуба) за периода	-	3 133	3 133
Салдо към 31 декември 2023	-	3 239	3 239

Дата: 22 август 2024

Управител:

Филиз Каракашева



Съставител:

Дриймодит ЕООД

представявано от Ашкър Юмер



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2023 година

	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	67	233
Парични потоци от основна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	7 047	11 903
Плащания на доставчици и други кредитори	(8 412)	(8 503)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(347)	(396)
Парични потоци, свързани с платени данъци	(68)	(834)
Нетен паричен поток от основна дейност	(1 780)	2 170
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за покупка на дълготрайни материални активи	(404)	(21)
Плащания по предоставени търговски заеми	(390)	(1 813)
Постъпления по предоставени търговски заеми	1 656	345
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	862	(1 489)
Парични потоци от финансова дейност		
Плащания за дивиденди	-	(555)
Постъпления от получени допълнителни парични вноски	640	10
Постъпления от получени търговски заеми	273	-
Плащания за върнати допълнителни парични вноски	(13)	(294)
Банкови такси и комисионни	(2)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност	898	(842)
Изменение на паричните средства през годината	(20)	(161)
Нетен ефект от промяна на валутните курсове	(3)	(5)
Парични средства в края на периода	44	67

Дата: 22 август 2024

Управител:

Филиз Каракашева



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Анжън Юмер



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



ПРИЛОЖЕНИЕ към 31 декември 2023

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

“Лазур Фемили Ризорт” ООД (Дружеството) е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 204853108 със седалище и управление град Варна, ул. „Никола Вапцаров” № 5, ет.3.

Основната дейност на Дружеството се състои в строителство и продажба на недвижими имоти.

От 25 август 2022 г., след вписване в Търговския регистър, Дружеството става дружество с ограничена отговорност с двама съдружници :

„Съни Дей Инвестмънт” ЕООД, притежаващо 66.66 % от капитала и „Вая Кон Диос“ ЕООД, притежаващо 33.33 % от капитала.

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

Финансовият отчет е одобрен за издаване от страна на ръководството на дружеството на 22 август 2024 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. Други оповестявания

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна въоръжен конфликт между Русия и Украйна. В следствие на това, нормалните търговски отношения с двете засегнати страни са силно нарушени, а много страни от Европа, както и САЩ, наложиха на Русия редица икономически санкции. Също така, през месец октомври 2023 година започна въоръжен конфликт между Израел и Палестина в Близкия изток, което допълнително усложни международните отношения и икономическите връзки между страните.

Всички тези събития и мерки, могли да доведат до промяна на цените на енергоносителите и на много други стоки и услуги, както и да повлияят негативно на световната и европейска икономика през следващите години, както и да повлияят негативно на дейността на Дружеството и да доведат до промяна в инвестиционните му планове.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военните конфликти е непредсказуемо и не може да бъде предвидено тяхното прекратяване, но ръководството е на мнение, че те не застрашават бъдещото функциониране на дружеството като действащо предприятие.

Разходи за текуща дейност

Включва:

Разходи за дейността

Финансови разходи

Групова дейност

Други приходи

Бюджетни приходи

Бюджетни разходи

Разходи за данъци

Привлечение на средства

Дружество за акционерен капитал към 31.12.2023

Собственици	Участие	Брой дялове	Номинална стойност
Олив Дев Инвестмънс ЕООД	66.66%	1	10
Олив Кай Дев	33.33%	1	10

Управление на рисковете

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

Кредитен риск

Транзакции на Дружеството се извършват, както в реал, така и в пари, чиито курс е фиксиран спрямо българския лев. Поради тази причина Дружеството не е изложено на кредитен риск.

Ликвиден риск

По отношение на търговския и други дължими Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск от някои видове дългови инструменти. Търговските дължения се състоят от малко на брой клиенти и няма просрочени дължения.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2023 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Лазур Фемили Ризорт ООД е регистрирано в България. Дейността му е свързана със строителството на жилищни сгради от затворен тип.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

	2023
В хиляди лева	
Разходи за дейността	(23,778)
Финансови разходи	(7)
Приходи от дейността	27,007
Други приходи	197
Финансови приходи	62
Счетоводна печалба	3,481
Разходи за данъци	(348)
Печалба за годината	3,133

Структура на основния капитал към 31.12.2023

Собственици	Участие	Брой дялове	Номинална стойност
Съни Дей Инвестмънс ЕООД	66.66%	8	10
Вая Кон Диос	33.33%	4	10

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 2024 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2024 г.:

- Да продължи действия по изграждането на едната сграда.

Дружеството не извършва научноизследователската и развойната 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 2023 г. Лазур Фемили Ризорт ООД е дружество с ограничена отговорност.

Към датата на съставяне на финансовия отчет управител на Дружеството е Филиза 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 годината, финансовото му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2023 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.

Филиза Каракашева
Управител



гр. Варна
22.08.2024 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Собственика на
Лазур Фемили Ризорт ООД
гр. Варна

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Лазур Фемили Ризорт ООД** (Дружеството), който включва счетоводен баланс към 31 декември 2023 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, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 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 квалифицирано мнение

Представените в счетоводния баланс към 31 декември 2023 година дълготрайни материални активи с балансова стойност 1,117 хил. лв. включват и притежавани от Дружеството земи на стойност 299 хил. лв. Тези земи не се използват пряко в дейността на Дружеството и не са тествани за обезценка към датата на отчета. В резултат на това ние не можахме да получим достатъчни и убедителни одиторски доказателства, включително чрез прилагане на алтернативни процедури, че балансовата стойност на дълготрайните материални активи към 31 декември 2023 година не надвишава тяхната възстановима стойност. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали са необходими корекции по отношение на представените дълготрайни материални активи в счетоводния баланс към 31 декември 2023 година, респективно - корекции на печалбата за годината, завършваща на тази дата.



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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители 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.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно оценката на част от дълготрайните материални активи на Дружеството към 31 декември 2023 година. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване на финансовите показатели във връзка с този въпрос и съпътстващите оповестявания за засегнатите обекти.

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.
- достигаем 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

заклучения 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

22 август 2024
Варна

