

ЛАЗАРИС ЕАД  
ЕИК 200176160

БАЛАНС

Към 31 декември 2013 г.

|                                             | <u>Бележки</u> | <u>2013</u><br><i>хил.лв.</i> | <u>2012</u><br><i>хил.лв.</i> |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                               |                |                               |                               |
| <b>Нетекущи активи</b>                      |                |                               |                               |
| Имоти, машини и съоръжения                  | 1              | 136                           | 141                           |
| Отсрочени данъчни активи                    |                | 3                             | 3                             |
| <b>Общо нетекущи активи</b>                 |                | <u>139</u>                    | <u>144</u>                    |
| <b>Текущи активи</b>                        |                |                               |                               |
| Парични средства и краткосрочни депозити    |                | 1                             | 2                             |
| <b>Общо текущи активи</b>                   |                | <u>1</u>                      | <u>2</u>                      |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                          |                | <u>140</u>                    | <u>146</u>                    |
| <b>КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>                     |                |                               |                               |
| <b>Собствен капитал</b>                     |                |                               |                               |
| Собствен капитал, относим към собствениците | 2              | 110                           | 110                           |
| Резерви                                     | 2              | 20                            | 20                            |
| Печалба/загуба за годината                  |                | (8)                           | (24)                          |
| Натрупана печалба/загуба                    |                | (28)                          | (4)                           |
| <b>Общо собствен капитал</b>                |                | <u>94</u>                     | <u>102</u>                    |
| <b>Текущи пасиви</b>                        |                |                               |                               |
| Търговски и други задължения                | 3              | 34                            | 33                            |
| Задължения към свързани лица                |                | 12                            | 11                            |
| <b>Общо текущи пасиви</b>                   |                | <u>46</u>                     | <u>44</u>                     |
| <b>Общо пасиви</b>                          |                | <u>46</u>                     | <u>44</u>                     |
| <b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>       |                | <u>140</u>                    | <u>146</u>                    |

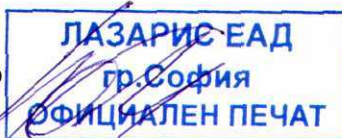
28.2.2014г.

Съставител

Елена Рашкова



Изпълнителен директор  
Илия Лазаров



Закрепен: *ЕГ*  
27.06.2014г.

0297 Елена Христова  
Регистриран одитор

ЛАЗАРИС ЕАД  
ЕИК 200176160

**ЕДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД/  
СЪЩНОСТ НА РАЗХОДИТЕ (първи подход)**

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

|                                                            | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                            | хил.лв.     | хил.лв.     |
| Други приходи                                              | 0           | 1           |
| <b>Приходи</b>                                             | <b>0</b>    | <b>1</b>    |
| Разходи за амортизация                                     | (5)         | (11)        |
| Разходи за външни услуги                                   | (3)         | (8)         |
| Други разходи                                              | -           | (8)         |
| <b>Оперативна печалба/загуба</b>                           | <b>(8)</b>  | <b>(26)</b> |
| Финансови разходи                                          | -           | (1)         |
| <b>Печалба/загуба преди данъци</b>                         | <b>(8)</b>  | <b>(27)</b> |
| Данъчни разлики                                            | -           | 3           |
| <b>ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА</b>                          | <b>(8)</b>  | <b>(24)</b> |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b> | <b>(8)</b>  | <b>(24)</b> |

28.2.2014г.

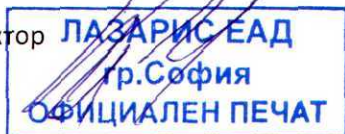
Съставител

Елена Рашкова



Изпълнителен директор

Илия Лазаров



Заверен: 27.06.2014



ЛАЗАРИС ЕАД  
ЕИК 200176160

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
Към 31 декември 2013 г.

|                        | Основен капитал | Резерви | Неразпределена печалба/загуба | Общо    |
|------------------------|-----------------|---------|-------------------------------|---------|
|                        | хил.лв.         | хил.лв. | хил.лв.                       | хил.лв. |
| На 1 януари 2012       | 110             | 20      | (4)                           | 106     |
| Загуба за годината     |                 |         | (24)                          | (24)    |
| На 31 декември 2012    | 110             | 20      | (28)                          | 102     |
| На 1 януари 2013       | 110             | 20      | (28)                          | 102     |
| Загуба за периода      |                 |         | (8)                           | (8)     |
| На 31 декември 2013 г. | 110             | 20      | (36)                          | 94      |

28.2.2014г.  
Съставител  
Елена Рашкова



Изпълнителен директор  
Илия Лазаров



Заверен: *[Signature]*  
27.06.2014г.



ЛАЗАРИС ЕАД  
ЕИК 200176160

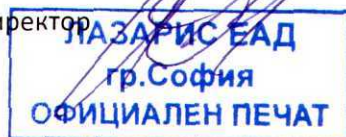
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД  
Към 31 декември 2013г.

|                                                                                        | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                                        | хил.лв.     | хил.лв.     |
| <b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНИ ДЕЙНОСТИ</b>                                           |             |             |
| Парични плащания на доставчици                                                         | (4)         | (21)        |
| Други парични потоци от основна дейност                                                | 3           | 7           |
| <b>Нетен поток, генериран от оперативни дейности</b>                                   | <b>(1)</b>  | <b>(14)</b> |
| <br><b>Нетно намаляване/нарастване на пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт</b> |             |             |
|                                                                                        | <b>(1)</b>  | <b>(14)</b> |
| <br><b>Пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт на 1 януари</b>                    | <b>2</b>    | <b>16</b>   |
| <b>Пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт на 31 декември</b>                     | <b>1</b>    | <b>2</b>    |

28.2.2014г.  
Съставител  
Елена Рашкова



Изпълнителен директор  
Илия Лазаров



Заверен: *[Signature]*  
27.06.2014г.



## **"ЛАЗАРИС" ЕАД**

### **Финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2013 година**

#### **Значими счетоводни политики и пояснителни бележки**

##### **Статут и предмет на дейност**

"ЛАЗАРИС" ЕАД е акционерно дружество, вписано в Агенция по вписванията през месец юни 2008г. с Търговския Закон на Република България.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, ж.к. Гоце Делчев, ул. Силиврия №16, ателие 13. През 2012г., името на дружеството бе променено от РЕЗИДЕНЦИАЛЕН ГОЛФ КОМПЛЕКС СВЕТИ ГЕОРГИ ЕАД на ЛАЗАРИС ЕАД.

Основната дейност на Дружеството е изграждане и експлоатация на голф игрища, управление и проучване на недвижими имоти, строителна дейност, вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, консултантска, рекламна, лизингова, маркетингова дейност, както и всякаква друга търговска дейност, която не е забранена със закон.

#### **Значими счетоводни политики**

##### **(а) Изразяване за съответствие**

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните Счетоводни Стандарти.

##### **(б) База за изготвяне**

Финансовите отчети са представени в Български лева, закръглени до хиляда. Дружеството прилага Международните стандарти за финансова отчетност при изготвянето на годишния финансов отчет.

Финансовите отчети са изготвени на базата на действащо предприятие.

**Значими счетоводни политики и пояснителни бележки, продължение**

**(г) Дълготрайни материални активи**

**(i) Собствени активи**

Предприятието избира да разглежда справедливата стойност на отделните пера на имотите, машините, съоръженията и оборудването към датата на преход към МСФО по тяхната справедлива стойност като намерена стойност.

При придобиване, всеки актив се оценява първоначално по себестойност съгласно МСС 16. Стойностният праг на същественост при класификацията на активите като дълготрайни е в размер на 700,00 лева. Оценяването, след първоначално признаване се извършва по препоръчителния подход. Активите се амортизират, като се прилага линейния метод на амортизация. Амортизационното отчисление за отчетения период се признава за разход.

Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.

Печалбите и загубите от изписване на дълготрайни материални активи се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в отчета за доходите.

**(ii) Последващи разходи**

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на дълготраен материален актив, който се отчита отделно, включително и разходи за основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

**(г) Дълготрайни материални активи, продължение**

**(iv) Амортизация**

Активите се амортизират, като се прилага линейния метод на амортизация. Амортизационното отчисление за отчетения период се признава за разход. Земята не се амортизира. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са съгласно посочените в ЗКПО.

**(д) Нематериални активи**

**(i) Права, програмни продукти и други нематериални дълготрайни активи**

Нематериални активи придобити от Дружеството се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване /преоценена стойност/, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

**(ii) Последващи разходи**

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

**Значими счетоводни политики и пояснителни бележки, продължение**

**(iii) Амортизация**

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи или периодът на контрол върху актива. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са съгласно посочените в ЗКПО.

**(е) Търговски и други вземания**

Вземанията от клиенти се отразяват по фактурната им стойност, намалена с провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави, в случай че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на обезценка е разликата между балансовата и възстановима стойност, която представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с пазарен лихвен процент, приложим за сходни клиенти.

**(ж) Пари и парични еквиваленти**

Паричните средства и паричните еквиваленти се отчитат по историческа цена. За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой и по банкови сметки.

**(з) Обезценка**

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите.

**(и) Изчисляване на възстановима стойност**

Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството се изчислява като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент, присъщ за актива. Краткосрочните вземания не се дисконтират.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към които той принадлежи.

*Значими счетоводни политики и пояснителни бележки, продължение*

**(ii) Възстановяване на загуби от обезценка**

Загуба от обезценка за вземане се възстановява, когато последващо увеличение на възстановимата стойност на вземането може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след признаването на обезценка.

По отношение на другите активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност.

Загуба от обезценка се възстановява само до размер, на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

**(ii) Регистриран капитал**

Регистрираният капитал е записан по историческа стойност в деня на регистриране.

**(к) Приходи**

**(i) Продажба на стоки и извършване на услуги, от наем, финансови приходи.**

Приходите включват фактурираната сума на продадените стоки и услуги без данък добавена стойност. Приходът от продажбата на стоки се признава, когато значителните рискове и ползи от собствеността на стоката се прехвърлят на купувача. Приходът от услуги се признава на база етапа от завършеност на оказваната услуга, определен чрез процентно съотношение на извършените услуги към момента и целия размер на услугите, които се очаква да бъдат извършени.

Приходът от лихви се признава на пропорционален времеви принцип.

**(л) Разходи**

**(i) Оперативни разходи**

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

**(ii) Финансови разходи**

Финансовите разходи включват платими лихви по заеми, изчислявани по метода на ефективния лихвен процент, загуби от операции в чуждестранна валута и платими банкови такси и комисионни.

**(м) Данък върху печалбата**

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

**(н) Сравнителна информация**

Сравнителната информация в отчетите е представена при последователно прилагане на значимите счетоводни политики на Дружеството.

**1. Дълготрайни активи**

В хиляди лева

|                                          | Земя и<br>сгради | Съоръ-<br>жения,<br>машини и<br>оборудване | Транс-<br>портни<br>средства | Стопански<br>инвентар и<br>компютър-<br>на техника<br>и др. | В<br>процес<br>на<br>изгражд-<br>ане | Общо |
|------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------|
| <b>Отчетна стойност</b>                  |                  |                                            |                              |                                                             |                                      |      |
| Баланс към 1.1.2013 г.                   | 142              |                                            |                              | 3                                                           |                                      | 145  |
| Промяна в счетоводната политика          |                  |                                            |                              |                                                             |                                      |      |
| Преизчислен баланс към 1.1.2013 г.       | 142              |                                            |                              | 3                                                           |                                      | 145  |
| Придобити активи                         |                  |                                            |                              |                                                             |                                      |      |
| Вътрешни трансфери                       |                  |                                            |                              |                                                             |                                      |      |
| Отписани активи                          |                  |                                            |                              |                                                             |                                      |      |
| Баланс към 31.12.2013 г.                 | 142              |                                            |                              | 3                                                           |                                      | 145  |
| <b>Амортизация и загуби от обезценка</b> |                  |                                            |                              |                                                             |                                      |      |
| Баланс към 1 януари 2013 г.              | 3                |                                            |                              | 1                                                           |                                      | 4    |
| Промяна в счетоводната политика          |                  |                                            |                              |                                                             |                                      |      |
| Преизчислен баланс към 1.1.2013 г.       | 3                |                                            |                              | 1                                                           |                                      | 4    |
| Амортизация за периода                   | 4                |                                            |                              | 1                                                           |                                      | 5    |
| Амортизация на отписаните активи         |                  |                                            |                              |                                                             |                                      |      |
| Баланс към 31.12.2013 г.                 | 7                |                                            |                              | 2                                                           |                                      | 9    |
| <b>Балансова стойност</b>                |                  |                                            |                              |                                                             |                                      |      |
| Към 1.1.2013 г. (преизчислена)           | 139              |                                            |                              | 2                                                           |                                      | 141  |
| Към 31.12.2013 г.                        | 135              |                                            |                              | 1                                                           |                                      | 136  |

През 2013г., не е начислена данъчна амортизация на нетекущ актив /вилна сграда/, който не е в употреба от 01.02.2011г. Начислена е възстановима данъчна временна разлика.

**2. Капитал**

През 2013 година основният капиталът на дружеството е 110 хил.лева. Едноличен собственик на капитала е физическо лице.

**3. Задължения**

Дружеството има текущо задължение в размер на 33 хил.лева. Задължението е възникнало през 2009г. и е задатък за покупка на земеделска земя.

**4. Парични средства и еквиваленти**

Паричните средства на дружеството са в размер на 1 хил.лева

**5. Резултат**

През 2013г., дружеството реализира загуба в размер на 8 хил. лв.

**6. Събития след датата на баланса**

Няма значими събития, настъпили след датата на баланса.

**7. Няма нарушения и неточности на принципите на счетоводната политика и допуснати неточности и грешки в отделните съставни части на годишния финансов отчет.**

Дата: 28.02.2014г.  
Ръководител:  **ОФИЦИАЛЕН ПЕЧАТ**

Съставител:



## ГОДИШЕН ДОКЛАД

За дейността на ЛАЗАРИС ЕАД  
За 2013г.

Изпълнителен директор: Илия Лазаров

ЛАЗАРИС ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в Търговски регистър, Агенция по вписванията с ЕИК 200176160 на 18.06.2008г.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, ж.к. Гоце Делчев, ул. Силиврия №16, ателие 13.

През 2012г., бе сменено името на дружеството от РЕЗИДЕНЦИАЛЕН ГОЛФ КОМПЛЕКС СВЕТИ ГЕОРГИ ЕАД на ЛАЗАРИС ЕАД.

Основната дейност на Дружеството е изграждане и експлоатация на голф игрища, управление на недвижими имоти, строителна дейност, вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, консултантска, рекламна, лизингова, маркетингова дейност, както и всякаква друга търговска дейност, която не е забранена със закон.

Основните приоритети в дейността на ръководството на ЛАЗАРИС ЕАД през 2013 година, бяха насочени към оцеляване по време на криза. При работата си дружеството е изправено пред рисковете, в резултат на тежката световна икономическа криза.

През 2013г. няма продажби на имоти, въпреки желанието да бъдат реализирани такива. Причината е кризата на пазара на недвижими имоти и липсата на реално търсене. Поради липсата на общ устройствен план на Община Долна баня, не беше възможно преотреждането на земите и реализацията им. Пред дружеството съществуват перспективи за развитие, свързани с прогнозите за икономически растеж и постепенно излизане от кризата, първо в страните от Западна Европа, а след това и при нас.

През 2013 година не са отчетени приходи от продажби. Отчетеният финансов резултат за 2013 година е отрицателна величина – загуба в размер на 8 хил. лв. Общият размер на активите в баланса на дружеството са 140 хил. лв. Собственият капитал на дружеството е в размер на 94 хил. лв. Към 31.12.2013г., паричните средства на дружеството са 1 хил.лева.

Дружеството не развива собствена научноизследователска и развойна дейност.

Дружеството не емитира ценни книжа на капиталовия пазар.

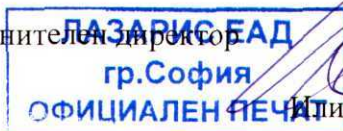
Едноличен собственик на капитала на дружеството е физическо лице.

Формата на управление е едностепенна и се осъществява от Съвет на директорите.

Членовете на съвета на директорите участват в органи на управление на други дружества, което не е в противоречие с Търговския закон и устава на дружеството.

Членовете на съвета на директорите и свързаните с тях лица нямат сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

Изпълнителен директор



Илия Лазаров

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ АКЦИОНЕР НА  
„ ЛАЗАРИС „ ЕАД  
СОФИЯ

## **ОДИТОРСКИ ДОКЛАД**

НА РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР  
**ЕЛЕНА ПЕТРОВА ХРИСТОЗОВА**  
ДИПЛОМА 0297

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ ЛАЗАРИС „ ЕАД , включващ баланс към 31 декември 2013 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики.

### **Отговорност на ръководството за финансовия отчет**

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансовия отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

### **Отговорност на одитора**

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо 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 отклонения.

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 отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на 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.

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

## Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „ЛАЗАРИС“, ЕАД за годината, завършваща на 31 декември 2013 г., както и неговите финансови отчети от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение в Европейския съюз.

## Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ръководството носи отговорност и за изготвянето на годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2013 г. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет за 2013 г.

27.06.2014 г.

Гр. София

Регистриран одитор : \_\_\_\_\_

/ Елена Христозова /

