

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

в сила от

на ЛЪКА КЛУБ ПРОПЪРТИ АД ЕИК: 201306742
към 31.12.2018 г.

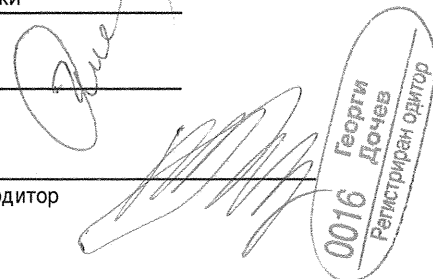
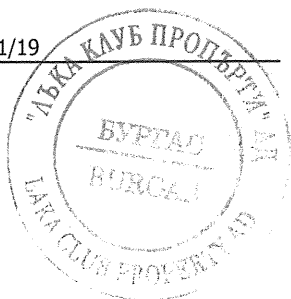
АКТИВ			ПАСИВ		
Сума (хил.лв.)			Сума (хил.лв.)		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Записан, но не внесен капитал			A. Собствен капитал в т.ч. Невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	1344	1344
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки		
2. Концесии, патенти,			IV. Резерви		
Общо за група I:	0	0	Общо за група IV:		
II. Дълготрайни материални активи			V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:		
1. Земи и сгради, в т. ч.:	1343	1343		0	0
- земи	1343	1343			
- сгради			- неразмразена печалба		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба	(8)	(7)
3. Съоръжения и други			Общо за група V:	(8)	(7)
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			VI. Текуща печалба (загуба)	(2)	(1)
Общо за група II:	1343	1343	Общо за раздел A:	1334	1336
III. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			Общо за раздел Б:	0	0
6. Други заеми			В. Задължения		
Общо за група III:	0	0	1. Задължения към финансови		
IV. Отсрочени данъци			до 1 година		0
Общо за раздел Б:	1343	1343	над 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			2. Други задължения, в т. ч.:	11	8
I. Материални запаси			до 1 година		
Общо за група I:		0	над 1 година	11	8
Общо за група II:	0	0	- към персонала, в т.ч.:		
III. Инвестиции			до 1 година	0	0
Общо за група III:	0	0	над 1 година		
IV. Парични средства, в т. ч.:	2	1	- данъчни задължения, в т. ч.:	0	0
- в брой	1	1	до 1 година		
- в безсрочни сметки (депозити)	1		над 1 година		
Общо за група IV:	2	1	Общо за раздел В, в т. ч.:	11	8
Общо за раздел В:	2	1	до 1 година		
Г. Разходи за бъдещи периоди			над 1 година	8	8
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	1345	1344	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	1345	1344

Дата на съставяне:

07/01/19

Ръководител: Янко Стефанов Кесаровски

Съставител: Георги Колев Желев

Заверил: Георги Дочев
управител-регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

в сила от 01.01.2008 г.

на ЛЪКА КЛУБ ПРОПЪРТИ АД

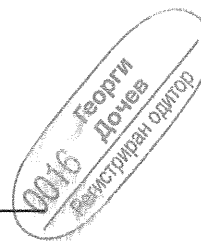
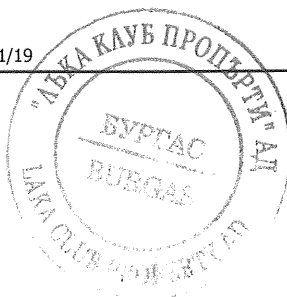
ЕИК: 201306742 за периода 01.01.2018 31.12.2018

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
А. Разходи			Б. Приходи		
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.:	2	1	а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги	2	1	в) услуги		
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	0	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	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	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 преходи, 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)	2	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	2	1
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	2	1	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	0	0
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	0	0	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	2	1
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10 - 11 - 12)	0	0	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)	2	1
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	2	1	Всичко (Общо приходи + 11)	2	1

Дата на
съставяне: 07/01/19

Ръководител: Янко Стефанов Кесаровски

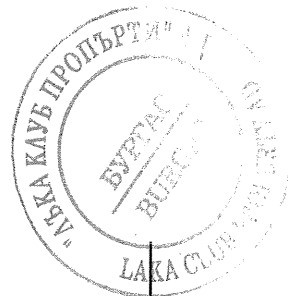
Съставил: Георги Колев Желев

Заверил: Георги Дочев
управител-регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ЛЪКА КЛУБ ПРОПЪРТЪИ АД за 2018 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								(7)	(1)	1336
2. Промени в счетоводната политика											0
3. Грешки											0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1344								(7)	(1)	1336
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.:										(2)	(2)
- 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	0	(2)	1334
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	0	(2)	1334



Дата на съставяне: 07/01/19

Ръководител: Янко Стефанов Кесаровски

Съставител: Георги Колев Желев

Заверил: Георги Дочев

управител-регистриран одитор

0016
Георги Дочев
Регистриран одитор

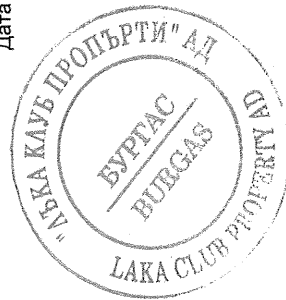
за периода 01.01.2018 - 31.12.2018

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
A. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		1	(1)		1	(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)			0
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	0	2	(2)	0	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	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	3		3			0
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)	3	0	3			0
Г. Изменение на паричните средства през периода (A+B+В)	3	2	1	0	0	1
Д. Парични средства в началото на периода			1			2
Е. Парични средства в края на периода			2			1

Дата на съставяне: 07/01/19

Ръководител: Янко Стефанов Кесаровски

Съставител: Георги Колев Желев

Заверил: Георги Дочев
управител-регистриран одитор

“БУРГАСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ” ООД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите
на „Лъка Клуб Пропърти“ АД
град Бургас

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Лъка Клуб Пропърти“ АД (дружеството), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018 год. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 год. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани 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.



„Бургаска одиторска компания“ ООД,
Георги Петров Дочев, регистриран одитор с диплома № 0016
Адрес: гр. Бургас, ул. „Сердика“ № 2Б, ет.3, офис 4
Тел: 056/ 84 – 52 – 08

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 извършвали, 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 на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, 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:

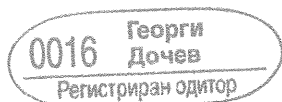
А) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансов отчет, съответства на финансовия отчет.

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 на достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България 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.



„Бургаска одиторска компания” ООД,
 Георги Петров Дочев, регистриран одитор с диплома № 0016
 Адрес: гр. Бургас, ул. „Сердика” № 2Б, ет.3, офис 4
 Тел: 056/ 84 – 52 – 08

Отговорности на одитора за 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 използваните 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.

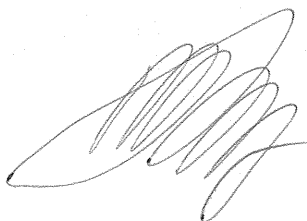


„Бургаска одиторска компания” ООД,
 Георги Петров Дочев, регистриран одитор с диплома № 0016
 Адрес: гр. Бургас, ул. „Сердика” № 2Б, ет.3, офис 4
 Тел: 056/ 84 – 52 – 08

- 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 извършения от нас одит.

Георги Дочев, д.е.с.
регистриран одитор



14 януари 2019 година
гр. Бургас, ул. "Сердика" №26

