

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**АКВА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ АД**

**2018**

**203341838**

| Актив                                   |               |                  | Пасив                                                    |               |                  |
|-----------------------------------------|---------------|------------------|----------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Раздели, групи, статии                  | Сума х.лв     |                  | Раздели, групи, статии                                   | Сума х.лв     |                  |
|                                         | Текуща година | Предходна година |                                                          | Текуща година | Предходна година |
| а                                       | 1             | 2                | а                                                        | 1             | 2                |
| <b>A. Нетекущи (дълготрайни) активи</b> |               |                  | <b>A. Собствен капитал</b>                               |               |                  |
| I. Дългосрочни финансови активи         |               |                  | I. Записан капитал                                       | 100           | 100              |
| 1 Други заеми                           | 1 055         | 1 055            | II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.: |               |                  |
| Общо за група I:                        | 1 055         | 1 055            | - неразпределена печалба                                 | (23)          | (15)             |
| II. Отсрочени данъци                    | 18            | 13               | Общо за група II:                                        | (23)          | (15)             |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A:</b>                | <b>1 073</b>  | <b>1 068</b>     | III. Текуща печалба (загуба)                             | (6)           | (8)              |
| <b>B. Текущи (краткотрайни) активи</b>  |               |                  | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A":</b>                               | <b>71</b>     | <b>77</b>        |
| I. Вземания                             |               |                  | <b>B. Задължения</b>                                     |               |                  |
| 1 Други вземания                        | 190           | 142              | 1 Задължения към доставчици, в т.ч.                      |               | -                |
| Общо за група I:                        | 190           | 142              | - до 1 година                                            |               |                  |
| II. Парични средства, в т.ч.:           |               |                  | 2 Други задължения, в т.ч.:                              | 1 203         | 1 154            |
| - в брой                                | 11            |                  | - до 1 година                                            | 1             | 5                |
| - в разплащателни сметки                |               | 21               | - над 1 година                                           | 1 202         | 1 149            |
| Общо за група II:                       | 11            | 21               | Задължения към персонала, в т.ч.                         | 1             | 1                |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:</b>                | <b>201</b>    | <b>163</b>       | - до 1 година                                            | 1             | 1                |
|                                         |               |                  | Данъчни задължения                                       |               | 4                |
|                                         |               |                  | - до 1 година                                            |               | 4                |
|                                         |               |                  | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B, в т.ч.:</b>                         | <b>1 203</b>  | <b>1 154</b>     |
|                                         |               |                  | - до 1 година                                            | 1             | 5                |
|                                         |               |                  | - над 1 година                                           | 1 202         | 1 149            |
| <b>СУМА НА АКТИВА</b>                   | <b>1 274</b>  | <b>1 231</b>     | <b>СУМА НА ПАСИВА</b>                                    | <b>1 274</b>  | <b>1 231</b>     |

Дата на съставяне:  
Бургас 16.03.2019

Съставител:  
Станислава Стойкова



Заверен съм. д-р. М. Д. Д.  
14.06.2019г.



**ОТЧЕТ**  
за собствения капитал  
**АКВА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ АД**  
**2018**

(Хил.лв)

| Показатели                                             | Записан капитал | Финансов резултат от минали години | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                        |                 | Непокрита загуба                   |                       |                       |
| а                                                      | 1               | 2                                  | 3                     | 4                     |
| 1. Салдо в началото на отчетния период                 | 100             | (15)                               | (8)                   | 77                    |
| 2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки | 100             | (15)                               | (8)                   | 77                    |
| 3. Финансов резултат от текущия период                 |                 |                                    | (6)                   | (6)                   |
| 4. Покриване на загуба                                 |                 | (8)                                | 8                     | -                     |
| 5. Салдо към края на отчетния период                   | 100             | (23)                               | (6)                   | 71                    |
| 6. Собствен капитал към края на отчетния период        | 100             | (23)                               | (6)                   | 71                    |

Дата на съставяне:  
16.3.2019



Съставител:  
Станислава Стоянова

Ръководител  
Камен Дееничин

Заверен със доказателство  
14.06.2019г.

0405 Янка Деевска  
Регистриран одитор

**ОТЧЕТ**  
за паричните потоци  
**АКВА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ АД**  
**2018**

| Наименование на паричните потоци                             |   | Текущ период     |               |                  | Преходен период  |               |                  |
|--------------------------------------------------------------|---|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
|                                                              | а | Постъпления<br>1 | Плащания<br>2 | Нетен поток<br>3 | Постъпления<br>4 | Плащания<br>5 | Нетен поток<br>6 |
| <b>А. Парични потоци от основна дейност</b>                  |   |                  |               |                  |                  |               |                  |
| 1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти           |   |                  |               |                  |                  |               | -                |
| 2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения          |   |                  | 11            | (11)             |                  | 11            | (11)             |
| 3 Платени и възстановени данъци върху печалбата              |   |                  | 4             | (4)              |                  | 4             | (4)              |
| 4 Други парични потоци от основна дейност                    |   |                  |               |                  |                  |               | -                |
| <b>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</b>          |   |                  | <b>15</b>     | <b>(15)</b>      | <b>-</b>         | <b>15</b>     | <b>(15)</b>      |
| <b>Б. Парични потоци от финансова дейност</b>                |   |                  |               |                  |                  |               |                  |
| 1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми |   | 5                |               | 5                | 35               |               | 35               |
| <b>Всичко парични потоци от финансова дейност (Б)</b>        |   |                  |               |                  | <b>35</b>        | <b>-</b>      | <b>35</b>        |
| <b>В. Изменение на паричните средства през периода (А+Б)</b> |   | <b>5</b>         | <b>15</b>     | <b>(10)</b>      | <b>35</b>        | <b>15</b>     | <b>20</b>        |
| <b>Г. Парични средства в началото на периода</b>             |   |                  |               | <b>21</b>        |                  |               | <b>1</b>         |
| <b>Д. Парични средства в края на периода</b>                 |   |                  |               | <b>11</b>        |                  |               | <b>21</b>        |

Дата на съставяне:  
16.3.2019

Съставител:

Станислава Стойнова

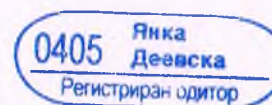
Ръководител:

Камен Деевичин



Заверен съм. дръмад  
14.06.2019

9



**О Т Ч Е Т**  
**ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
**АКВА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ АД**  
**2018**

| Наименование на разходите                                 | Сума /хил.лв/ |                  | Наименование на приходите                          | Сума /хил.лв/ |                  |
|-----------------------------------------------------------|---------------|------------------|----------------------------------------------------|---------------|------------------|
|                                                           | Текуща година | Предходна година |                                                    | Текуща година | Предходна година |
| 1                                                         | 2             | 3                | 1                                                  | 2             | 3                |
| <b>А. РАЗХОДИ</b>                                         |               |                  | <b>Б. ПРИХОДИ</b>                                  |               |                  |
| 1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.: |               |                  | 1. Други лихви и финансови приходи                 | 47            | 47               |
| а) външни услуги                                          | 1             |                  | <i>Общо финансови приходи</i>                      | 47            | 47               |
| 2. Разходи за персонала, в т.ч.:                          |               | 11               | 2. Загуба от обичайната дейност                    | 11            | 9                |
| а) разходи за възнаграждения                              | 11            | 11               | <i>Общо приходи</i>                                | 47            | 47               |
| <i>Общо разходи за операционната дейност (1+2)</i>        | 12            | 11               | 3. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи) | 11            | 9                |
| 3. Разходи за лихви и други финансови разходи             | 46            | 45               | 4. Загуба                                          | 6             | 8                |
| <i>Общо финансови разходи</i>                             | 46            | 45               |                                                    |               |                  |
| <i>Общо разходи (1+2+3)</i>                               | 58            | 56               |                                                    |               |                  |
| 4. Разходи за данъци от печалбата                         | (5)           | (1)              |                                                    |               |                  |
| <b>Всичко</b>                                             | 53            | 55               | <b>Всичко</b>                                      | 53            | 55               |

Дата на съставяне:  
16.3.2019

Съставител:

/Станислава Стойнова/

Ръководител:



*Заверен с в. доказателство*  
*14.06.2019*

0405 Янка Деевска  
Регистриран одитор

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

### *До Акционерите*

#### *на Аква Пропърти Инвест АД*

#### **Мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на *Аква Пропърти Инвест АД* („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018г. 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 2018г. 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 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 независимия 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

заклучение, 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 Законът 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), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г./. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

#### ***Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството***

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

#### **Отговорности на ръководството за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с 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 длъжници 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 длъжници 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 с 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

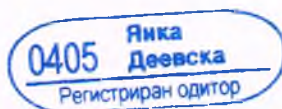
окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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.
- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Янка Деевска - рег. одитор:



14.06.2019г.

Гр.Бургас

Ул. „Ал. Велики“ №15Б