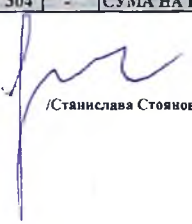


СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
АКВА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ АД
към 31.12.2014г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
І. Дългосрочни финансови активи			І. Записан капитал	100	
І. Други заеми	302		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	100	-
Общо за група І:	302	-	Б. Задължения		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	302	-	І. Други задължения, в т.ч.:	204	-
П. Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година	204	
- безсрочни сметки (депозити)			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б. в т.ч.:	204	-
Общо за група II:	2	-	- над 1 година	204	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	2	-			
СУМА НА АКТИВА	304	-	СУМА НА ПАСИВА	304	-

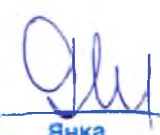
Дата на съставяне:
гр.Несебър, 14 март 2015г.

Съставител: 
/Станислава Стоянова/

Ръководител: 
/Камел Десничин/



Съгласно договор
от март 2015г.


0405 Янка Деевска
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
за собствения капитал
АКВА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ АД
За 2014г

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Общо собствен капитал
а	1	2
1. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	100	100
- увеличение	100	100
2. Салдо към края на отчетния период	100	100
3. Собствен капитал към края на отчетния период	100	100

Дата на съставяне:
гр.Несебър, 14 март 2015г.



Съставител:

/Станислава Стоянова/

Ръководител:

/Камен Деевичин/

Съгласно доклад
01 юни 2015г.

(Handwritten signature)

0405 Янка
Деевска
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
за паричните потоци
АКВА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ АД
За 2014г

Наименование на паричните потоци		Текущ период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3
A.	Парични потоци от финансова дейност			-
1	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	100		100
2	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	204	302	(98)
	Всичко парични потоци от финансова дейност (Б)	304	302	2
Б.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	304	302	2
В.	Парични средства в края на периода			2

Дата на съставяне:
гр.Несебър, 14 март 2015г.



Съставител:

/Станислава Стоянова/

Ръководител:

/Камен Деевичин/

Съставено
от кам 2015г



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Учредяване и регистрация

“Аква пропърти инвест” АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър на 22.12.2014г. Седалището и адреса на управление е гр.Несебър, кк Слънчев бряг, административната сграда на Екшън Аква парк.

1.2. Собственост и управление

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
Заки Ареф Маджид	375	375 000	375 000	37.5 %
Ростом Шейх Исмаил Зада	375	375 000	375 000	37.5 %
Богдан Йорданов Лимперов	250	250 000	250 000	25.0%
ОБЩО:	1000	100 000	100 000	100 %

Управителните органи на „Аква пропърти инвест “ АД са:

Общо събрание на акционерите

Съвет на директорите в състав:

1. Камен Петров Дееничин
2. Ростом Шейх Исмаил-Зада
3. Богдан Йорданов Лимперов

Изпълнителен директор на дружеството е: Камен Петров Дееничин.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма клонове или представителства, чрез които да осъществява дейността си.

1.4. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е

Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; Превозна, спедиционна, транспортна дейност, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба; търговско представителство и посредничество; комисионна, складова, лизингова дейност; хотелиерство и ресторантьорство; туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги; външноикономическа и външнотърговска дейност и всяка друга разрешена от закона дейност. .

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за съставяне на финансовия отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно закона за счетоводството, считано от 01 януари 2005 година, търговските дружества имат възможност да прилагат Международните стандарти за финансови отчети /МСФО/ или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСФОМСП/. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСФО, поради което настоящият финансов отчет е изготвен, съгласно изискванията на НСФОМСП. За текущата финансова година Дружеството се е съобразило с всички промени в НСФОМСП, които са приложими към неговата дейност.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност, текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния период.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

2.2. Консолидация

Дружеството не притежава дъщерни дружества. Настоящият финансов отчет представлява индивидуалния отчет на дружеството за 2014 година, а не консолидиран финансов отчет по смисъла на националното счетоводно законодателство.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството не представя сравнителна информация в този финансов отчет, тъй като е създадено в края на 2014г.

2.4. Функционална валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

От 01 януари 1999г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лв. за 1 евро. Активите и пасивите на дружеството, деноминирани в чуждестранна валута са преизчислени в лева по заключителния курс на БНБ.

2.5. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността в Дружеството се признават на база принцип на начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят. При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

Финансовите приходи и разходи в отчета за приходите и разходите се състоят от лихвени приходи и разходи, свързани с получени и предоставени дългосрочни заеми. Разходите за лихви са в размер на 109.17 лв, а приходите от лихви са в размер на 230.17 лв.

2.6. Парични средства

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити до 12 месеца.

2.7. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към 31 декември 2014 г. Внесеният напълно основен капитал е в размер на 100 хил. лв. и е разпределен в 1 000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 лв.

2.8. Дългосрочни пасиви

Дружеството е получило дългосрочен заем в размер на 204 355 лв.

2.9 Дългосрочни активи

Дружеството е предоставило дългосрочен заем в размер на 302 555 лв

2.10. Данъци върху печалбата

Разходите за данъци признати в Отчета за приходите и разходите включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Текущият разход за данък е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнася, на база на преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовите отчети.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2014г. е 10% .

3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

4. ЛИХВИ ПО ПО ПОЛУЧЕНИ И ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Лихвеният процент на получените и предоставени заеми за 2014 г е 6.5 пункта.

5. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението от съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет.

Съставител:

Станислава Стоянова



Изпълнителен директор:

Камен Дееничин

14 март 2015 г

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „АКВА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ” АД
ЗА 2014 г

Този доклад е изготвен съгласно чл 33 от Закона за счетоводството. Докладът за дейността да се разглежда заедно с финансовия отчет на дружеството за 2014г.

1. Обща информация

Дружеството е създадено през 2014 год и е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 22.12.2014г като акционерно дружество с наименование „Аква Пропърти Инвест”АД. Записани са общо 1000 броя акции с номинал 100 лева, от които 999 броя обикновени поимени с право на глас – клас А и 1 брой привилигирана „златна„ акция с право на глас – клас Б . Размерът на дружествения капитал е общо 100 000 лева. Акционери са Заки Ареф Маджид със записани 375 броя акции /374 броя обикновени поимени акции и 1 броя златна акция/ , Ростом Шейх Исмаил-Зада със записани 375 броя акции и Богдан Йорданов Лимперов , със записани 250 броя акции на стойност . Към датата на вписването на дружеството в Търговския регистър капиталът е внесен изцяло. Управителният орган на „Аква пропърти инвест”АД е Съвет на директорите.

Съветът на директорите на „Аква пропърти инвест” АД се състои от:

Камен Петров Дееничин – изпълнителен директор, Ростом Шейх Исмаил-Зада- председател на съвета на директорите и Богдан Йорданов Лимперов – зам. председател на съвета на директорите.

Предметът на дейност на дружеството е: Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; Превозна, спедиционна, транспортна дейност, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба; търговско представителство и посредничество; комисионна, складова, лизингова дейност; хотелиерство и ресторантьорство; туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги; външноикономическа и външнотърговска дейност и всяка друга разрешена от закона дейност. .

2. Финасово състояние, организация на дейността, параметри на продажбите, основни доставчици и клиенти. Трудови ресурси.

Дружеството е създадено в края месец декември 2014г. Оснавената дейност на дружеството е по реализиране на инвестиционни проекти за сгради. Във фирмата е осигурен

финансов ресурс от заемен характер в размер на 204 хил лв. Предоставен е фирмен заем в размер на 303 хил лв. Лихвеният процент на получения и предоставени заеми е 6.5 пункта.

3. Финансов отчет и анализ

През 2014г. "Аква пропърти инвест" АД има начислени разходи за лихви в размер на 109.17 лв и приходи от лихви в размер на 230.17 лв.

4. Събития, настъпили след датата към която е съставен годишният финансов отчет, вероятно бъдещо развитие на предприятието, придобивания по отношение на дружествения капитал, извършени през годината, възнаграждения на управителите, договори, сключени през годината.

След датата на съставянето на Годишния Финансов отчет за 2014 година – 14.03.2015г са настъпили събития, които са съществени за дейността на дружеството и ще окажат съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството. На 19.03.2015 г е вписано в търговския регистър прехвърлянето на дружествения дял от «Флагман инк» ЕООД на «Аква пропърти инвест» АД . «Аква пропърти инвест» АД става едноличен собственик на капитала на Флагман инк ЕООД, с ЕИК 202677273

5. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През финансовата 2014 година дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

6. Наличие на клонове на предприятието;

Дружеството не е създавало или закривало клонове на предприятието пред текущата 2014г.

7. Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Дружеството продължава своята дейност и през 2015 година. Ръководството предвижда да продължи да финансира инвестиционния проект за изграждане на сграда в дружеството «Флагман инк» ЕООД, на което е едноличен собственик на капитала.

8. Използвани от предприятието финансови инструменти.

Управлението на риска се осъществява съгласно политиката, определена от собственикът и е насочена към ограничаване на сделки и събития в хода на стопанската дейност, които за създадените условия биха довели до отрицателни резултати.

9. Информация за оповестяване съгласно чл. 247 от ТЗ

Дружеството е създадено в края на 2014 г. Няма получени възнаграждения през годината от членовете на Съвета на директорите.

Към 31.12.2014г. членовете на съвета на директорите притежават акции от капитала на "Аква пропърти инвест" АД както следва:

- Председателят на съвета на директорите Ростом Шейх Исмаил Зада притежава 375 бр. акции с право на глас.

-Зам председателят на съвета на директорите Богдан Йорданов Лимперов притежава 250 броя акции с право на глас.

Участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества, като неограничено отговорни съдружници, притежаващи повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в други дружества или кооперации като прокуристи или членове на съвета на директорите е както следва:

Камен Петров Дееничин – изп директор, притежава повече от 25 на сто от капитала на Еспас Пропърти ООД, Тридесет четиридесет ООД, АА транс ООД, Г И К консулт ЕООД.

Ростом Шейх Исмаил-Зада – председател на съвета на директорите, притежава повече от 25 на сто от капитала на Еко Енерджи Индъстри ООД, Вега ООД и Еко Енерджи Кампани ООД.

Член 240б ТЗ визира случаите, в които членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица са сключили с дружество договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

През отчетната 2014 г. членовете на съвета на директорите не са сключвали договори с такъв характер

10. Планирана стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очаквания доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Политиката на дружеството през следващата 2015 г. е насочена към реализиране на инвестиционния си проект по реализиране на строежа на сграда в дружество Флагман инк ЕООД, на което е едноличен собственик на капитала.



Изп.директор:

/Камен Дееничин/

30.03.2015г

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите
на „Аква Пропърти Инвест” АД
гр. Бургас

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит наприложения финансов отчет на „Аква Пропърти Инвест” АД към 31 декември 2014г., включващ баланс към 31 декември 2014г., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане за малки и средни предприятия, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определи като необходима за осигуряване изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа 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 със Закона за независимия финансов одит и 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 **„Аква Пропърти Инвест” АД** към 31 декември 2014г., 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 „Аква Пропърти Инвест” АД
изготвен съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за
счетоводството*

Съгласно изискванията на чл. 38 ал.4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на годишния доклад за дейността на „Аква Пропърти Инвест” АД. По наше мнение, историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания от нас годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2014г. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен от СД на Дружеството на 15 март 2015г., се носи от ръководството на Дружеството.

Регистриран одитор:.....

/ Я.Деевска/



01 юли 2015г.

гр. Бургас

ул. "Ал. Велики" 15Б