

КУЕНТИН ЕООД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2013

СЪДЪРЖАНИЕ:

	<i>страница</i>
Одиторски доклад	3
Отчет за финансовото състояние	5
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	6
Отчет за промените в капитала	7
Отчет за паричните потоци	8
Приложения към годишния финансов отчет	9
Годишен доклад за дейността	24

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Собственика на
Куентин ЕООД
гр. Свети Влас

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Куентин ЕООД** (дружеството), който включва отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година, отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в капитала и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения, представени на страници от 9 до 23.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане от Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, 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 единствено на извършения от нас одит. Одитът бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одита да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко годишния финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнение 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 неточности, отклонения и несъответствия 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

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2013 година, както и финансовите резултати от дейността му и промяната в паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние прегледахме представения, след приложението към финансовия отчет, годишен доклад за дейността на дружеството. Този доклад не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на дружеството, изготвен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2013 година, който е изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане от Европейския съюз, както е оповестено в т. 2.1. от приложението към финансовия отчет. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността към 30 април 2014 година, се носи от ръководството на дружеството.

Приморска Одиторска Компания ООД

Илия Илиев
Регистриран одитор
Управител

30 април 2014
Варна



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2013

	Приложение №	31.12.2013 хил. лв.	31.12.2012 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4	4 612	4 763
Инвестиционни имоти	5	5 564	5 886
Дългосрочни инвестиции	6	674	672
Дългосрочни вземания	7	976	1 050
Отсрочени данъчни активи	8	39	39
Всичко нетекущи активи		11 865	12 410
Текущи активи			
Материални запаси	9	1 140	1 354
Вземания и предоставени аванси	10	11 027	8 581
Парични средства	11	23	84
Всичко текущи активи		12 190	10 019
Всичко активи		24 055	22 429
Капитал			
Основен капитал		5	5
Натрупана печалба (загуба)		16 116	15 545
Всичко собствен капитал		16 121	15 550
Текущи пасиви	12	7 934	6 879
Всичко пасиви		7 934	6 879
Всичко капитал и пасиви		24 055	22 429

Управител:
Динко Динев



Главен счетоводител:
Надежда Тенева

Одитор

30 април 2014



Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА
И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2013**

	Прило- жение №	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв. реклафицирана
Приходи от дейността	13	2 888	2 112
Други приходи	14	89	374
Разходи по икономически елементи			
Амортизация		756	740
Балансова стойност на продадени стоки		697	558
Разходи за материали	15	389	285
Разходи за външни услуги	16	337	535
Разходи за персонала	17	215	222
Други оперативни разходи	18	45	22
Всичко оперативни разходи		2 439	2 362
Финансови приходи (разходи)			
Финансови приходи	19	545	345
Финансови разходи	19	(452)	(341)
Всичко финансови приходи (разходи)		93	4
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		631	128
Разходи (приходи) за данъци върху печалбата	20	60	12
Нетна печалба (загуба) за периода		571	116
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данък		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		571	116

Управител:
Динко Динев



Главен счетоводител:
Надежда Тенева

Одитор

30 април 2014

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА

за годината, завършваща на 31 декември 2013

	Основен капитал хил. лв.	Нагрупана печалба (загуба) хил. лв.	Печалба / (загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2012	5	15 305	107	15 417
Разпределение на печалбата	-	107	(107)	-
Други изменения	-	17	-	17
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	116	116
Салдо на 1 януари 2013	5	15 429	116	15 550
Разпределение на печалбата	-	116	(116)	-
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	571	571
Салдо към 31 декември 2013	5	15 545	571	16 121

Управител:

Динко Динев



Главен счетоводител:

Надежда Тенева

Одитор



30 април 2014

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за годината, завършваща на 31 декември 2013

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	84	14
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	3 074	2 790
Плащания на доставчици и други кредитори	(1 274)	(1 499)
Плащания свързани с персонала	(216)	(223)
Постъпления от данъци, такси и други подобни	-	60
Изплатени данъци, такси и други подобни	(287)	(302)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 297	826
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	(3 315)	(1 610)
Върнати заеми	1 239	10
Предоставени допълнителни вноски	(25)	(3)
Върнати допълнителни вноски	100	-
Покупка на дълготрайни активи	(50)	(41)
Продажба на дълготрайни активи	1	-
Получени дивиденди	31	-
Продажба (покупка) на дългосрочни инвестиции	(2)	3
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(2 021)	(1 641)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени (върнати) банкови заеми, нетно	1 115	3 183
Изплатени лихви	(365)	(211)
Получени търговски заеми	-	950
Върнати търговски заеми	-	(2 955)
Банкови такси и комисионни	(84)	(58)
Нетни парични потоци от финансова дейност	666	909
Изменение на наличностите през годината	(58)	94
Нетен ефект от промяна на валутни курсове	(3)	(24)
Парични наличности в края на периода	23	84

Управител:
Динко Динев



Главен счетоводител:
Надежда Тенева

Одитор

30 април 2014

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

Годишен финансов отчет 31 декември 2013



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2013

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

“Куентин” (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Бургаския окръжен съд по фирмено дело № 3448 от 1996 година. Предметът на дейност на дружеството е свързан с инвестиции и търговия с недвижими имоти, както и със собственост и управление на яхтено пристанище.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи.

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2013 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се издават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2013 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика. Също така, ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява тези стандарти и разяснения, в които са направени промени, но те не се отнасят до дейността му, тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му финансов отчет.

2.2. Счетоводни принципи. Мерна база

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 съответната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

Всички данни за 2013 и 2012 година са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2013 (продължение)

2.3. Консолидация

Дружеството притежава три дъщерни дружества. В настоящия финансов отчет инвестициите в дъщерните дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*. Дружеството не изготвя консолидиран финансов отчет, тъй като е дъщерно дружество на друго търговско дружество и съгласно българското счетоводно законодателство консолидиран отчет се изготвя от предприятието – майка на последно ниво в икономическата група.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството следва да представя сравнителни данни към същата дата на предходната година, към която е изготвен годишният финансов отчет. Някои от перата в отчета за финансовото състояние, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, в отчета за промените в капитала и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2012 година, които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2013 година.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на МСС изисква от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.6. Функционална валута и валута на представяне. Парични единици в чуждестранна валута

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитията.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на отчета за финансовото състояние. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е български лев.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2013 (продължение)

2.7. Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на някои финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и инвестиционните кредити, вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

2.7.1. Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск, поради това, че осъществява сделки, които са деноминирани в чуждестранна валута. Основните сделки, осъществявани от дружеството, са деноминирани в български лева и в евро. Българският лев е привързан към еврото, поради което дружеството не е изложено на съществени валутни рискове при осъществяване на сделки в евро. По тази причина, дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на този риск.

2.7.2. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството използва текущ банков кредит, който му е отпуснат от една търговска банка. Лихвата по кредита е с плаващи проценти по непогасената част от главницата, поради което дружеството е изложено на лихвен риск по този кредит.

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основни си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране и изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

2.7.3. Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Дружеството е изложено на кредитен риск, тъй като има значителна експозиция на вземания по предоставени заеми.

2.7.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените с кредиторите срокове.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Имотите, машините и съоръженията са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка.

Дружеството е приело да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават 500 лева. Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в неговата стойност, само ако отговарят на критериите за признаване на дългосрочен актив. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, през който са направени.

Получените имоти, машини и съоръжения чрез правителствени дарения се оценяват по справедлива стойност към датата на придобиването им.

Резултатът, произтичащ от продажбата или изваждането на имоти, машини и съоръжения от употреба, се определя като разлика между постъпленията от продажби и преносната стойност на актива и се признава нетно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Амортизациите на имотите, машините и съоръженията са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. По групи активи са прилагани следните амортизационни норми:

Група активи	2013	2012
Сгради и съоръжения	4 %	4 %
Машини	20 - 30 %	20 - 30 %
Автомобили	25 %	25 %
Транспортни средства, без автомобили	10 %	10 %
Стопански инвентар	15 %	15 %

Амортизационните норми са определени от ръководството на база на очаквания полезен живот на активите и съвпадат с данъчно признатите амортизационни норми, съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане. Амортизации не се начисляват на напълно амортизираните активи и такива, които са в процес на придобиване.

3.2. Нематериални активи

Нематериалните активи са отчетени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуалната загуба от обезценка. Нематериални активи, получени чрез правителствени дарения, се оценяват по справедлива стойност към датата на придобиването им.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

3.3. Инвестиционен имот е имот, държан от дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също т. 3.4.).

Дружеството начислява амортизации на сградите, класифицирани като инвестиционни имоти, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот и възлизат на 4 % годишно.

3.4. Обезценка на имоти, машини и съоръжения, инвестиционни имоти и нематериални активи

В края на всяка година се извършва преглед на преносната стойност на активите, за да се определи дали има признаци за обезценка. Ако такива съществуват, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на определен актив, дружеството изчислява възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който активът принадлежи.

Ако така изчислената възстановима стойност на актива (или генериращия парични постъпления обект) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до възстановимата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект). Загубата от обезценка се признава като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в годината на възникването ѝ.

В случай, че загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в годината на установяването ѝ, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се отнася към увеличение на преоценъчния резерв.

3.5. Дългосрочните инвестиции са оценени по цена на придобиване, намалена с евентуалната загуба от обезценка.

3.6. Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената цена. Построените от дружеството сгради се оценяват по цена на придобиване (себестойност), включваща основните производствени разходи. При потреблението им сградите биват оценявани по конкретно определена цена (себестойност).

В края на годината Материалните запаси се оценяват по по-ниската между цената на придобиване (себестойността) и нетната им реализируема стойност, която се определя като очакваната продажна цена в хода на осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи по продажбата.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

3.7. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на капитала в друго предприятие. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството стане страна в договорните условия на съответния финансов инструмент, породил този активи или пасив. Дейността на дружеството не предполага наличието на разнообразни финансови инструменти. Основните финансови инструменти на дружеството се състоят от изброените по-долу.

3.7.1. Вземания по заеми, от клиенти, други текущи вземания и предоставени аванси

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 и 2012 година и са намалени с размера на начислените обезценки за несъбираеми вземания.

3.7.2. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 и 2012 година. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и каса.

3.7.3. Задължения по заеми

Задълженията по получени заеми първоначално са оценени по справедлива стойност, а към 31 декември 2013 и 2012 година по амортизирана стойност чрез използване на метода на ефективния лихвен процент.

3.7.4. Задължения към доставчици, други текущи задължения и получени аванси

Търговските и другите задължения не са лихвени и тези които са в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 и 2012 година.

3.8. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, която се състои от 100 дяла и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2013 внесенят напълно основен капитал е в размер на 5 хил. лв. Единоличен собственик на капитала е Диневи Груп АД.

3.9. Като Резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството са представени капитализираните финансови резултати от предходни години.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

3.10. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на самото дружество. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, както и данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

Печалбата (загубата) от продажбата на нетекущи активи се представя като други приходи (разходи).

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

3.11. Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала. Отсрочените данъчни активи и пасиви се посочват нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

3.11. Данъчно облагане (продължение)

Съгласно действащото към момента на съставяне на настоящия финансов отчет данъчно законодателство, данъчните ставки, които следва да се прилагат при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството са следните:

	2013 година	2012 година
Корпоративен данък (данък печалба)	10 %	10 %

Приложимата данъчна ставка за корпоративния данък за 2014 година е 10 %.

4. Имоти, машини, съоръжения

	Сгради хил. лв.	Машини и съоръжения хил. лв.	Автомобили хил. лв.	Стопански инвентар хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:					
Салдо на 1 януари 2013	106	6,988	125	1,112	8,331
Постъпили	-	-	264	19	283
Излезли	-	-	(2)	-	(2)
Салдо на 31 декември 2013	106	6,988	387	1,131	8,612
Натрупана амортизация:					
Салдо на 1 януари 2013	58	2,526	67	917	3,568
Амортизация за периода	6	239	34	155	434
Амортизация на излезлите	-	-	(2)	-	(2)
Салдо на 31 декември 2013	64	2,765	99	1,072	4,000
Преносна стойност на 31 декември 2013	42	4,223	288	59	4,612
Преносна стойност на 31 декември 2012	48	4,462	58	195	4,763

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

5. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Общо инвестиционни имоти
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 1 януари 2013	147	7,501	7,648
Постъпили	-	-	-
Излезли	-	-	-
Салдо на 31 декември 2013	147	7,501	7,648
Натрупана амортизация:			
Салдо на 1 януари 2013	-	1,762	1,762
Амортизация за периода	-	322	322
Амортизация на излезлите	-	-	-
Салдо на 31 декември 2013	-	2,084	2,084
Преносна стойност на 31 декември 2013	147	5,417	5,564
Преносна стойност на 31 декември 2012	147	5,739	5,886

6. Дългосрочни инвестиции

Наименование на дружеството	31.12.2013		31.12.2012	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%
“Ер София Диневи” ООД	624	50%	624	50 %
“Венид Съни Инвестмънт” ООД	40	67%	40	67 %
“Б.А.Т. Ко” ООД	3	50%	3	50 %
“Куентин 2007” ООД	5	90%	5	90 %
“Венид Кар” ООД	2	50%	-	-
Общо	674	x	672	x

7. Дългосрочни вземания

Към 31 декември 2013 година дружеството е предоставило допълнителни вноски в размер на 976 хил. лв. на дъщерните си дружества за покриване на временен недостиг от финансов ресурс, в съответствие с изискванията на чл. 134 от Търговския закон (31 декември 2012 година – 1,050 хил. лв.). Съгласно условията на решението за тях не се начисляват лихви.

8. Отсрочени данъчни активи

Представените в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 и 2012 година отсрочени данъчни активи, са свързани изцяло с данъчен ефект от обезценка на вземания, извършена през 2010 година.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

9. Материални запаси

	31.12.2013	31.12.2012
	хил. лв.	хил. лв.
Сгради, предназначени за продажба	929	1,149
Терени, предназначени за строителство	173	173
Гориво	31	26
Стоки	7	6
Общо	1,140	1,354

10. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2013	31.12.2012
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	9,105	7,074
Вземания за лихви по предоставени заеми	1,846	1,331
Вземания от клиенти	76	176
Общо	11,027	8,581

11. Парични средства

	31.12.2013	31.12.2012
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в лева	19	48
Парични средства във валута	4	36
Общо	23	84

12. Текущи пасиви

	31.12.2013	31.12.2012
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по получени банкови заеми	7,343	6,228
Задължения по получени търговски заеми	346	346
Задължения по получени аванси от клиенти	120	226
Задължения за данък печалба	60	12
Задължения към доставчици	26	16
Задължения за други данъци	17	5
Задължения за ДДС	9	17
Задължения към персонала	7	6
Задължения към социалното осигуряване	3	-
Други задължения	3	23
Общо	7,934	6,879

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

12. Текущи пасиви (продължение)

Дружеството е получило от търговска банка кредит овърдрафт, чийто размер към 31 декември 2013 година е 3,754 хил. евро (7,343 хил. лв.), респективно към 31 декември 2012 година е 3,184 хил. евро (6,228 хил. лв.). Кредитът е обезпечен с недвижими имоти на дружеството, както и с всички настоящи и бъдещи вземания на дружеството и солидарните длъжници. Кредитът е със срок на погасяване през ноември 2014 година, при договорени лихвени проценти от едномесечен EURIBOR + 4 % надбавка.

Дружеството е получило краткосрочни безлихвени заеми, чийто размер към 31 декември 2013 е 346 хил. лв. (2012: 346 хил. лв.) от други търговски дружества. Задълженията по заемите не са обезпечени и по тях не се дължат лихви.

13. Приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв. реклафицирана
Приходи от наеми	1,383	1,234
Приходи от услуги	959	439
Приходи от продажба на стоки	398	294
Приходи от продажба на недвижими имоти	148	145
Общо	2,888	2,112

14. Други приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв. реклафицирана
Неустойки	47	-
Отписани задължения	23	42
Застрахователни обезщетения	19	332
Общо	89	374

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

15. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Вода и ел.енергия	217	120
Материали поддръжка	101	65
Горива, смазочни материали и резервни части	62	7
Материали поддръжка к-с „Марина”	5	88
Канцеларски материали	4	5
Общо	389	285

16. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Разходи по поддръжка на к-с Марина	120	411
Реклама	59	3
Комисионни	46	2
Данъци и такси	36	43
Разходи по поддръжка на пристанище	32	7
Застраховки	27	30
Консултантски услуги	8	11
Комуникационни услуги	5	5
Охрана	-	13
Други	4	10
Общо	337	535

17. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Разходи за заплати	182	189
Разходи за социални и здравни осигуровки	33	33
Общо	215	222

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

18. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Акваториална такса	13	13
Отписани вземания	18	3
Представителни разходи	9	-
Други	5	6
Общо	45	22

19. Финансови приходи и разходи

19.1. Финансови приходи

	Годината завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Приходи от дивиденди	31	-
Приходи от лихви по предоставени заеми	514	345
Общо	545	345

19.2. Финансови разходи

	Годината завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Разходи за лихви по кредити	365	211
Загуба от продажба на дългосрочни инвестиции	-	48
Банкови такси и комисионни	84	58
Разходи за валутни операции	3	24
Общо	452	341

20. Разходи (приходи) за данъци върху печалбата

Ефективният разход за данък е представен в следната таблица:

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба) преди облагане	631	128
Дължим данък по приложимата данъчна ставка	63	12
Ефект от постоянни разлики	(3)	-
Разходи/(приходи) за данъци върху печалбата	60	12

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

20. Разходи (приходи) за данъци върху печалбата (продължение)

Към 31 декември 2013 г. компонентите на приходите/ (разходите) за данъци са, както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2013 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2012 хил. лв.
Текущ разход за данък	60	12
Данъчен ефект върху временни данъчни разлики	-	-
Разходи/ (приходи) за данъци върху печалбата	60	12

21. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Свързаните лица на Дружеството включват собственици и други свързани лица, описани по-долу:

Свързани лица	Вид на свързаност
Диневи Груп АД	Предприятие майка
Венид ЕООД	Предприятие под общ контрол
Венид Яхт Чартър ООД	Предприятие под общ контрол
Венид Пампорово ЕООД	Предприятие под общ контрол
Куентин 2007 ООД	Дъщерно предприятие
Венид Съни Инвестмънт ООД	Дъщерно предприятие
Венид Кар ООД	Асоциирано предприятие
Б.А.Т.Ко. ООД	Асоциирано предприятие
Ер София Диневи ООД	Съвместно предприятие
Венид Дел Мар ООД	Свързано лице в групата
Месембрия АД	Свързано лице в групата
Венид Сити ООД	Свързано лице в групата
Венид Еър ЕООД	Свързано лице в групата
Венид Био ЕООД – в ликвидация	Свързано лице в групата
Венид Р ООД	Свързано лице в групата
Венид Интериор ЕООД	Свързано лице в групата
Венид Ен ООД	Свързано лице в групата
Венид Мениджмънт Груп ООД	Свързано лице в групата
Венид Агро ООД	Свързано лице в групата
Яхт Прес ЕООД	Свързано лице в групата
Венид Вита ООД	Свързано лице извън групата
Венид СОТ ООД	Свързано лице извън групата
Диневи и Сне СД	Свързано лице извън групата
Колизеум ООД	Свързано лице извън групата
Венид Дарс Яхт Сервиз ООД	Свързано лице извън групата
Венид Джет АД	Свързано лице извън групата
Венид Томов ООД	Свързано лице извън групата
Лиоматик ООД	Свързано лице извън групата
Венид Електрик Байсикълс ООД	Свързано лице извън групата

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2013 (продължение)

21. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

През годината са извършени следните по-съществени сделки със свързани лица:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	в хил. лв. Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
Предприятие – майка	Покупки	8	-	17
Предприятия под общ контрол	Покупки	57	-	-
	Продажби	28	-	-
	Предоставени заеми	3,315	7,749	-
	Лихви	447	1,495	-
Свързани лица в групата	Покупки	6	-	-
	Продажби	4	-	-
Свързани лица извън групата	Продажби	41	-	-
	Предоставени заеми	-	117	-
	Лихви	7	23	-
	Получени заеми	-	-	346
Асоциирани предприятия	Покупки	1	-	-
	Продажби	2	-	-
	Допълнителни вноски	-	821	-
Съвместни предприятия	Допълнителни вноски	25	155	-
Общо		x	10,360	363

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„Куентин” - ЕООД

Дейността на „Куентин” – ЕООД (дружеството) за 2013 година се развиваше съобразно поставените от ръководството стратегически решения и конкретни годишни прогнози и планове.

Управлението се осъществява от Динко Димитров Динев и Йордан Димитров Динев, заедно и поотделно.

В сравнение с предходната 2012 година основните финансови показатели на дружеството са следните:

Показатели	2013 година	2012 година	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	в сума	в процент
Общо приходи	3,522	2,831	691	24,41%
Общо разходи	2,951	2,715	236	8,69%
Печалба за разпределение	571	116	455	392,24%
Текущи активи	12,190	10,019	2,171	21,67%
Текущи пасиви	7,934	6,879	1,055	15,34%
Нетни оборотни активи	4,256	3,140	1,116	35,54%
Нетни активи	16,121	15,550	571	3,67%

От показателите по-горе е видно значителното подобрене във финансовото състояние на дружеството – ръст на приходите и увеличение на финансовия резултат, както и на нетните оборотни активи.

За дейността си, дружеството ползва банков кредит, който финансира и други дружества, собственост на управляващите „Куентин” ЕООД.

Ръководството на дружеството счита, че постигнати резултати са според очакванията и че показателите са сравнително добри при съществуващия за периода пазар на недвижими имоти.

През 2014 г. се прогнозират добри финансови резултати.

Управител:

30 април 2014

