

КУЕНТИН ЕООД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2019

СЪДЪРЖАНИЕ:

	<i>страница</i>
Одиторски доклад	3
Счетоводен баланс	8
Отчет за приходите и разходите	9
Приложения към годишния финансов отчет	10
Годишен доклад за дейността	12



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Собственика на
Куентин ЕООД
гр. Бургас

Квалифицирано мнение

1. Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на Куентин ЕООД (Дружеството), който включва счетоводен баланс към 31 декември 2019 година и отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата, както и приложение, което съдържа кратка информация за счетоводната политика на дружеството и някои по – съществени събития след датата на баланса.

2. По наше мнение, с изключение на възможният ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 година и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на квалифицирано мнение

3. Дружеството притежава инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества в размер на 674 хил. лв., на които към 31 декември 2019 година са предоставени заеми и допълнителни вноски в общ размер на 775 хил. лв. В хода на нашия одит ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и убедителни доказателства, че инвестираните средства са възстановими в пълен размер, тъй като и през 2019 година съществена част от горепосочените дружества, продължават да генерират загуби от дейността си и имат отрицателни нетни активи. По тази причина ние не сме в състояние да определим дали има и какви са ефектите от представените по този начин вземания, върху нетните активи и финансовия резултат на Дружеството към 31 декември 2019 и за годината, завършваща на тази дата.

4. Към 31 декември 2019 година Дружеството има вземания по предоставени заеми и лихви, свързани с тях, в общ размер 3,438 хил. лв. като една част от тях в размер на 2,632 хил. лв. са предоставени средства на Дружества с влопени финансови показатели, които не се обслужват текущо. В допълнение, част от вземанията, свързани с продажби, в размер към 31 декември 2019 – 694 хил. лв., са с период на забава, повече от една година. В процеса на нашата работа, ние не получихме достатъчно убедителни доказателства, че тези вземания биха могли да бъдат събрани от Дружеството в пълен размер, както и доколко политиката на Дружеството за признаване на загуби от обезценка на вземания е правилно определена. В резултат на това ние не можахме да получим достатъчни и убедителни одиторски доказателства, че балансовата стойност на представените в

Член на



Russell Bedford
taking you further

– Глобална мрежа от независими фирми за професионални услуги

9002 Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32
тел: 052 608 874; 608 875, факс: 052 721 444

1000 София, бул. Витоша 36, ет. 4, ап. 8; тел: 02 427 70 22
office@pocompany.com, www.pocompany.com

счетоводния баланс към 31 декември 2019 година вземания по предоставени заеми и лихви, и търговски вземания, не надвишава тяхната възможна възстановима стойност към тази дата.

5. Към 31 декември 2019 година, Дружеството има парични наличности в каса в размер на 252 хил. лв., които са инвентаризирани към горепосочената дата. По независещи от нас причини, ние не сме наблюдавали процеса на инвентаризация. В резултат на това, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, включително чрез прилагане на алтернативни способи в стойността на паричните наличности в каса, налични към 31 декември 2019 година. По тази причина, ние не бяхме в състояние да определим дали биха могли да са необходими корекции по отношение на печалбата за годината, включена в отчета за приходите и разходите и нетните активи, представени в баланса.

6. В годишния счетоводен баланс на дружеството към 31 декември 2019 година са представени материални запаси в размер, общо на 964 хил. лв., в това число 764 хил. лв., които представляват апартаменти за продажба. Сделките с тези материални запаси са спорадични, което може да съдържа индикации за обезценка. Въпреки наличието на тези обстоятелства към 31 декември 2019 година, ръководството на Дружеството не е извършило преглед за обезценка на въпросните материални запаси. В резултат на това ние не можахме да получим достатъчно и убедителни одиторски доказателства, че представените в счетоводния баланс към 31 декември 2019 година материални запаси, в размер на 964 хил. лв. не надвишават тяхната възможна възстановима стойност.

7. 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 Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) 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.

Обръщане на внимание

8. Обръщаме внимание на оповестеното от ръководството в т. 3 от Приложението към финансовия отчет относно оповестяването на съществено некоригиращо събитие, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19). Предприетите от правителството мерки, които са задължителни за изпълнение от всички физически и юридически лица, биха могли да доведат до спад в приходите, както и до забавено реализиране краткосрочните и средносрочни инвестиционни намерения на Дружеството. Като следствие от това може да се очаква влошаване на платежоспособността и на ликвидността на Дружеството, което да се прояви в годишния финансов отчет към 31 декември 2020 година. Поради непредсказуемата динамика на развитието на епидемиологичната обстановка, на този етап е практически невъзможно да се направи надеждна оценка на потенциалния ефект от пандемията.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на тези въпроси.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

9. 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 заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно балансовата стойност на дългосрочните инвестиции, част от вземанията по предоставени заеми и допълнителни парични вноски, както и на паричните наличности в касата на Дружеството към 31 декември 2019 година. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с този въпрос съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

10. 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), утвърдени от нейния Управителен съвет.

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 финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, за който сме изразили квалифицирано мнение.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за годишния финансов отчет

11. Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството, 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.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

12. Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали годишният финансов 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 в годишния финансов 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 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 годишния финансов 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.

Приморска Одиторска Компания ООД

Илия Илиев
Регистриран одитор
Управител

29 септември 2020
Варна



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2019

	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	3 177	3 645
Инвестиционни имоти	3 732	4 023
Дългосрочни инвестиции	674	674
Дългосрочни вземания	775	1 145
Всичко нетекущи активи	8 358	9 487
Текущи активи		
Материални запаси	964	1 069
Вземания и предоставени аванси	4 175	4 387
Парични средства	391	1 203
Всичко текущи активи	5 530	6 659
Всичко активи	13 888	16 146
Капитал		
Основен капитал	5	5
Натрупана печалба (загуба)	13 815	13 865
Всичко собствен капитал	13 820	13 870
Текущи пасиви	68	2 276
Всичко пасиви	68	2 276
Всичко капитал и пасиви	13 888	16 146

Управител:
Динко Динев

Главен счетоводител:
Надежда Тенева

Одитор



29 септември 2020

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ за годината, завършваща на 31 декември 2019

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Приходи от дейността	2 441	2 489
Други приходи	184	5
Разходи по икономически елементи		
Амортизация	769	732
Балансова стойност на продадени стоки	530	385
Разходи за персонала	410	362
Разходи за материали	284	256
Разходи за външни услуги	251	259
Други оперативни разходи	18	23
Всичко оперативни разходи	2 262	2 017
Финансови приходи (разходи)		
Финансови приходи	409	18
Финансови разходи	(30)	(71)
Всичко финансови приходи (разходи)	379	(53)
Печалба преди облагане с данъци	742	424
Разходи (приходи) за данъци върху печалбата	-	-
Нетна печалба за периода	742	424

Управител:
Динко Динев

Главен счетоводител:
Надежда Тенева

29 септември 2020

Одитор



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2019

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.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, която се състои от 100 дяла и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2019 внесенят напълно основен капитал е в размер на 5 хил. лв. Едноличен собственик на капитала е Диневи Груп АД.

Дружеството се управлява и се представлява от своите управители – Динко Динев и Йордан Динев – заедно и поотделно.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от страна на ръководството на дружеството на 29 септември 2020 година.

2. Основни счетоводни политики

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, като прилага в настоящия годишен финансов отчет Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в България (НСС). Съгласно разпоредбите на Закон за счетоводството (закона), в сила от 01 януари 2018 година, за 2019 година дружеството попада в категорията на малко предприятие и като такова, на основание чл. 29, ал. 6, както и на основание чл. 20, ал. 1 от закона, годишният му финансов отчет може да се състои само от съкратен счетоводен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите и приложение.

При спазване изискванията на Закона за счетоводството и Счетоводен стандарт 1 – *Представяне на финансовите отчети*, дружеството изготвя само съкратен счетоводен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите и обобщено оповестяване на съществени счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Информацията във финансовия отчет е представена в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

Дружеството следва да представя сравнителни данни към същата дата на предходната година, към която е изготвен годишният финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019 (продължение)

3. Събития след отчетния период

Пандемията на коронавируса (COVID-19) беше потвърдена от Световната здравна организация в началото на 2020 и се разпространи от Китай из целия свят, причинявайки нарушения на обичайната дейност на бизнеса. На 8 март 2020 година бяха оповестени първите положителни проби на COVID-19 в България. От 13 март до 13 май 2020 година, с решение на Народното събрание на Република България страната беше в извънредно положение заради коронавируса и бяха въведени засилени, противоепидемични мерки и ограничения.

Разпространението на COVID-19 вече се оценява като събитие със значително влияние върху глобалното търсене и предлагане на стопански и финансови ресурси, като съществува значителна несигурност в икономическата активност на множество бизнеси и стопански субекти. За целите на настоящия финансов отчет за 2019 година, ръководството го оценява като некоригиращо събитие, настъпило след датата на баланса. На този етап на разпространение на коронавируса и динамиката, с която се развива, практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на възможните ефекти на пандемията върху дейността, активите и икономическото развитие на Дружеството, но ръководството счита, че въздействието на пандемията ще доведе до волатилност на пазара на имотите в България, което е възможно да има негативен ефект върху очакваната възвращаемост на предприетите инвестиционни проекти.

В съответствие с мерките, предприети от правителството на страната, ръководството на Дружеството е предприело действия за ограничаване на потенциалните бъдещи негативни последици и ефекти. За целта:

- направен е анализ на всички ключови доставчици и клиенти с цел да се идентифицират евентуални бъдещи затруднения;
- активиран е план за работа в извънредни условия;
- определени са чувствителните процеси и служителите, отговорни за тяхното безпроблемно протичане;
- осигурена е защитена среда и дистанционен режим на работа;
- извършва се ежедневно наблюдение и управление на входящите и изходящите потоци;
- получена е подкрепа от страна на основните кредитори на Дружеството, които са заявили готовността си за разсрочване предстоящи плащания, в случай на необходимост.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„Куентин” - ЕООД

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, като обхваща едногодишния период от 1 януари 2019 г. до 31 декември 2019 г.

Същият е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е свързан с инвестиции и търговия с недвижими имоти, както и със собственост и управление на яхтено пристанище.

Органи на управление

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

Клонове и представителства

Дружеството няма учредени клонове.

Капитал

Основният капитал е в размер на 5 хил. лв. и се състои от 100 дяла.

Едноличен собственик на капитала е Диневи Груп АД.

Анализ на резултатите от дейността

Дейността на дружеството за 2019 година се развиваше съобразно поставените от ръководството стратегически решения и конкретни годишни прогнози и планове.

В сравнение с предходната 2018 година основните финансови показатели на дружеството са следните:

Показатели	2019 година хил. лв.	2018 година хил. лв.	Изменение	
			в сума	в процент
Общо приходи	3,034	2,512	522	20.78
Общо разходи	2,292	2,088	204	9.77
Печалба/(Загуба) за периода	742	424	318	75.00
Текущи активи	5,530	6,659	(1,129)	(16.95)
Текущи пасиви	68	2,276	(2,208)	(97.01)
Нетен оборотен капитал	5,462	4,383	1,079	24.62
Нетни активи	13,820	13,870	(50)	(0.36)

Куентин ЕООД

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

Вероятно бъдещо развитие на дружеството

През 2019 г. ръководството прогнозира увеличение на общият оборот чрез увеличаване обема на продажбите и стремеж към оптимизиране на разходите.

Научно-изследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научно-изследователска и развойна дейност.

Анализ на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Основните пазарни, кредитни и ликвидни рискове, пред които е изправено дружеството, са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

Информация, изисквана по чл. 187д от Търговския закон

Куентин ЕООД е дружество с ограничена отговорност, поради което изискването за предоставяне на информация за придобиване на собствени акции по чл. 187д от Търговския закон не е приложима към дружеството.

Събития след края на отчетния период

Не са настъпили значими събития между 31 декември 2018 година и датата на издаване на финансовия отчет, които да оказват влияние върху финансовото състояние и резултатите от дейността.

Бургас
29 септември 2019

Управител:

Динко Динев

