Приложение №1 към СС1
ЕИК 200075332

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на Авто Юнион Пропъртис ЕООД
гр. Етрополе, ул. Мико Лаков № 4
Към 31.12.2019 г.

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**		
I. Дълготрайни материални активи			**I. Записан капитал**	4 866	4 866
			II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
1. Съоръжения и други	12	19	- неразпределена печалба	1 116	1 116
2. Транспортни средства	64	88	- непокрита загуба	(3 712)	(1 182)
Общо за група I:	**76**	**107**	*Общо за група II:*	**(2 596)**	**(66)**
II. Дългосрочни финансови активи			**III. Текуща печалба (загуба)**	171	(2 530)
1. Инвестиционни имоти	1 975	6 442	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":**	**2 441**	**2 270**
2. Предоставени заеми	190		**Б. Провизии и сходни задължения**		
Общо за група II:	***2 165***	***6 442***	1. Провизии за данъци в т.ч.:	0	0
III. Отсрочени данъци	***127***	***146***	- отсрочени данъци		
Общо за раздел А:	**2 368**	**6 695**	**Общо за раздел Б:**	**0**	**0**
Б. Текущи (краткотрайни) активи			**В. Задължения**		
I.Материални запаси			1.Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	69	86
1. Предоставени аванси	78	295	- до 1 година	16	16
2. Незавършено производство	97	559	- над 1 година	53	70
Общо за група I:	***175***	***854***	2. Предоставени аванси, в т.ч.:	0	359
II. Вземания			- до 1 година	0	359
1. Вземания от клиенти и доставчици	1 237	1 133	3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	426	634
2. Други вземания	4	2	- до 1 година	426	634
Общо за група II:	***1 241***	***1 135***	4. Други задължения, в т.ч.:	977	5 513
III. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	977	1 275
- в брой	20	11	- над 1 година		4 238
- безсрочни сметки (депозити)	102	158	- към персонала, в т.ч.:	51	70
Общо за група III:	***122***	***169***	- до 1 година	51	70
Общо за раздел Б:	**1 538**	**2 158**	- осигурителни задължения, в т.ч.:	18	20
В. Разходи за бъдещи периоди	7	9	- до 1 година	18	20
			- данъчни задължения	71	153
			- до 1 година	71	153
			Общо за раздел В, в т.ч.:	1 472	6 592
			- до 1 година	1 419	2 284
			- над 1 година	53	4 308
СУМА НА АКТИВА	**3 913**	**8 862**	**СУМА НА ПАСИВА**	**3 913**	**8 862**

Приложенията на страници от 6 до 21 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет на страници от1 до 21 е одобрен от Управителя

Дата на съставяне: 24.02.2020г.

Съставител:.....
Димитринка Димитрова

Ръководител:.....
Мария Абрамова

"АВТО ЮНИОН ПРОПЪРТИС" ЕООД • AVTO UNION PROPERTIES •

Заверил:

0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор
28.02.2020г.

Приложение № 2 към СС 1
ЕИК 200075332

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на Авто Юнион Пропъртис ЕООД
гр. Етрополе, ул. Мико Лаков № 4
към 31.12.2019 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	463	
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	**3 778**	**8 049**
а) суровини и материали	239	451
б) външни услуги	3 539	7 598
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	**609**	**635**
а) разходи за възнаграждения	528	548
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:	81	87
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**30**	**16**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	30	16
- разходи за амортизация	30	16
5. Други разходи, в т.ч.:	**4 541**	**86**
а) балансова стойност на продадени активи	4 489	15
Общо разходи за оперативната дейност(1+2+3+4+5)	**9 421**	**8 786**
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:		2 836
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	154	245
Общо финансови разходи (6+7)	**154**	**3 081**
Общо разходи за обичайната дейност	**9 575**	**11 867**
8. Печалба от обичайната дейност	**191**	**0**
Общо разходи	**9 575**	**11 867**
9. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	**191**	**0**
10. Разходи за данъци от печалбата		
10. Други разходи за данъци	20	(285)
11. Печалба	**171**	
Всичко (общо разходи + 10 + 11)	9 766	11 582

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	**4 838**	**8 490**
а) продукция - строителни обекти	4 606	8 337
б) стоки	19	15
в) услуги	213	138
2.Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		559
3. Други приходи, в т.ч.:	4 925	3
Общо приходи от оперативната дейност	**9 763**	**9 052**
3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	3	
Общо финасови приходи	**3**	**0**
Общо приходи от обичайната дейност	**9 766**	**9 052**
4. Загуба от обичайната дейност	**0**	**2 815**
Общо приходи	**9 766**	**9 052**
5. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	**0**	**2 815**
6. Загуба (ред 5 + ред 10 от раздел А)		2 530
Всичко (Общо приходи + 10)	9 766	11 582

Дата на съставяне: 24.02.2020г.

Съставител:.....
Димитринка Димитрова

Ръководител:.....
Мария Аврамова

"АВТО ЮНИОН ПРОПЪРТИС" ЕООД • AVTO UNION PROPERTIES • EOOD

Заверил:
0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор
28.02.2020г

Приложение № 1 към СС 7
ЕИК 200075332

ОТЧЕТ
за паричните потоци
на Авто Юнион Пропъртис ЕООД
гр. Етрополе, ул. Мико Лаков № 4
към 31.12.2019 г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	5 623	5 166	457	9 825	8 652	1 173
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		630	(630)		616	(616)
3	Платени и възстановени данъци върху печалбата			0			0
4	Плащане при разпределяне на печалби			0			0
4	Други парични потоци от основна дейност		8	(8)	1	129	(128)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**5 623**	**5 804**	**(181)**	**9 826**	**9 397**	**429**
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	4 925		4 925			0
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**4 925**	**0**	**4 925**	**0**	**0**	**0**
В.	**Парични потоци от финансова дейност**						
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	25	4 795	(4770)	249	554	-305
2	Плащания на задължения по лизингови договори		20	(20)			0
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
4	Други парични потоци от финансова дейност		1	(1)		1	(1)
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**25**	**4 816**	**(4791)**	**249**	**555**	**(306)**
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**10 573**	**10 620**	**(47)**	**10 075**	**9 952**	**123**
Д.	Парични средства в началото на периода			**169**			**46**
Е.	Парични средства в края на периода			**122**			**169**

Дата на съставяне: 24.02.2020г.

Съставител: ..... Ръководител: .....
Димитринка Димитрова Мария Аврамова

"АВТО ЮНИОН ПРОПЪРТИС ЕООД • AVTO UNION PROPERTIES • ЕТРОПОЛЕ"

Заверил:
0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор
28.02.2020г.

Приложение № 4 към СС 1
ЕИК 200075332

ОТЧЕТ
за собствения капитал
на Авто Юнион Пропъртис ЕООД
гр. Етрополе, ул. Мико Лаков № 4
Към 31.12.2019 г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	4 866				0			1 116	(1 182)	(2 530)	**2 270**
2. Промени в счетоводната политика											**0**
3. Грешки											**0**
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**4 866**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 116**	**(1 182)**	**(2530)**	**2 270**
5. Разпределени дивиденти											**0**
6. Финансов резултат от текущия период										171	**171**
7. Други изменения в собствения капитал									(2 530)	2 530	**0**
11. Салдо към края на отчетния период	**4 866**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 116**	**(3 712)**	**171**	**2 441**
12. Промени от преводи на годишни финансови Отчети на предприятия в чужбина											**0**
13. Собствен капитал към края на отчетния Период (11+/- 12)	**4 866**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 116**	**(3 712)**	**171**	**2 441**

Дата на съставяне: 24.02.2020г.

Съставител:.....
Димитринка Димитрова

Ръководител:.....
Мария Аврамова

АВТО ЮНИОН ПРОПЪРТИС ЕООД • AVTO UNION PROPERTIES

Заверил:

0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор

28.02.2020 г.

Петранка Иванова-регистриран одитор,гр. София-1233, ул."Клокотница"№55,ап.10
Tel, 089/ 8683808 ; e-mail: ivanova@bgone.net

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК
на АВТО ЮНИОН ПРОПЪРТИС ЕООД

гр. Етрополе

Доклад върху финансовия отчет

Мнение

Извърших одит на финансовия отчет на АВТО ЮНИОН ПРОПЪРТИС ЕООД („Дружеството"), съдържащ баланс към 31 декември 2019 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.
По мое мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни сдандарти (НСС), приложими в Р България.

База за изразяване на мнение

Извършения от мен одит е в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моята отговорност съгласно тези стандарти е описана допълнително в раздела от моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Независима съм 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 независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на моя одит на финансовия отчет в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Считам , че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето 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 моя одиторски доклад върху него.
Моето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ми и до степента, до която е посочено.
Във връзка с моя одит на финансовия отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършила, достигам до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт.
Няма какво да докладвам в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, изпълних и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ме 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, моето 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 Р България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството

определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.
При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

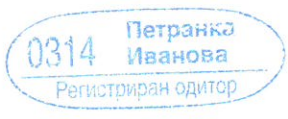
Моята цел е да получа разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен 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, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

— идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето 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.
— получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигам 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 достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлека внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите 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.
- оценявам 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.

Комуникирам 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 идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

ПЕТРАНКА ИВАНОВА
Регистриран одитор



28.02.2020, гр. София

адрес на одитора:
гр.София, ул.Клокотница, №55, ап.10