# ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

## До едноличния собственик на ТОМИС ЕСТЕЙТС ЕООД

### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **ТОМИС ЕСТЕЙТС ЕООД** („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към **31 декември 2019 г.** и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС) приложими в България.

### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с „**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.

### 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 , изготвени 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.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

***Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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 ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

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

## Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали 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

Нашите цели са да получим 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 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 във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
— 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 финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

**Регистриран одитор :**

**Георги Хаджийски**

9244 Георги Хаджийски Регистриран одитор

Град София, ж.к. Гоце Делчев, блок 26Е, ап.26

20.06.2020 година

# ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на **ТОМИС ЕСТЕЙТС ЕООД**

адрес **София**

за **31.12.2019г.**

*(хил. лева)*

| Наименование на паричните потоци | Текущ период | | | Предходен период | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | постъпле-ния | плащания | нетен поток | постъпле-ния | плащания | нетен поток |
| а | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **А. Парични потоци от основната дейност** | | | | | | |
| 1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти | 907 | 69 | 838 | 584 | 237 | 347 |
| 2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения | | 263 | (263) | | 263 | (263) |
| 3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | 210 | (210) | | | - |
| 4 Други парични потоци от основната дейност | - | 75 | (75) | - | 81 | (81) |
| **Всичко парични потоци от основната дейност (А)** | **907** | **617** | **290** | **584** | **581** | **3** |
| **Б. Парични потоци от инвестиционната дейност** | | | | | | |
| 1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи | | 252 | (252) | | | - |
| **Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)** | - | **252** | **(252)** | - | - | - |
| **В. Парични потоци от финансовата дейност** | | | - | | | |
| 1 Плащания на задължения по лизингови договори | | 19 | (19) | | | - |
| 2 Други парични потоци от финансовата дейност | | 1 | (1) | | 1 | (1) |
| **Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)** | - | **20** | **(20)** | - | **1** | **(1)** |
| **Г. Изменение на паричните средства през периода** | **907** | **889** | **18** | **584** | **582** | **2** |
| **Д. Парични средства в началото на периода** | | | **28** | | | **26** |
| **Е. Парични средства в края на периода** | | | **46** | | | **28** |

.

Дата 27.02.2020 г.

Съставител: \ ВЕСЕЛА САПУНОВА \

Ръководител: \ НИКОЛАЙ КОСТОВ \

Регистриран одитор отговорен за одита: \ Георги Хаджийски \

0244 Георги Хаджийски Регистриран одитор

Дата:20.06.2020

# ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на **ТОМИС ЕСТЕЙТС ЕООД**

адрес **София**

за **31.12.2019г.**

| Наименование на разходите | | Сума текуща година | (хил. лева) предходна година |
|---|---|---|---|
| а | | 1 | 2 |
| **А. Разходи** | | | |
| | | | |
| I. | Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.: | 93 | 67 |
| 1 | а) суровини и материали | 61 | 39 |
| 2 | б) външни услуги | 32 | 28 |
| II. | Разходи за персонала, в т. ч.: | 267 | 271 |
| 1 | а) разходи за възнаграждения | 237 | 241 |
| 2 | б) разходи за осигуровки, в т. ч.: | 30 | 30 |
| | - осигуровки, свързани с пенсии | | 30 |
| III. | Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.: | 96 | 72 |
| 1 | а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.: | 96 | 72 |
| | - разходи за амортизация | | 72 |
| | | | |
| | ***Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3):*** | ***456*** | ***410*** |
| IV. | Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.: | 2 | 1 |
| | ***Общо финансови разходи (4):*** | ***2*** | ***1*** |
| V. | *Печалба от обичайната дейност* | 72 | 147 |
| | ***Общо разходи(1+2+3+4):*** | ***458*** | ***411*** |
| **VI. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)** | | **72** | **147** |
| **VII. Печалба (IX-X-XI)** | | **72** | **147** |
| **Всичко (Общо разходи + IX +X + XI)** | | **530** | **558** |

| Наименование на приходите | | Сума текуща година | (хил. лева) предходна година |
|---|---|---|---|
| а | | 1 | 2 |
| **Б.Приходи** | | | |
| *I.* | *Нетни приходи от продажби, в т.ч.:* | 530 | 558 |
| 1 | в) услуги | 530 | 558 |
| | | | |
| | | | |
| *II.* | *Други приходи, в т.ч.:* | | |
| | ***Общо приходи от оперативна дейност (I + II)*** | 530 | 558 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | ***Общо приходи(1+2)*** | ***530*** | ***558*** |
| | | | |
| **Всичко (Общо приходи )** | | **530** | **558** |

Дата 27.02.2020 г.

Съставител: \ ВЕСЕЛА САПУНОВА \

Ръководител: \ НИКОЛАЙ КОСТОВ \

Регистриран одитор отговорен за одита: \ Георги Хаджийски \

Георги Хаджийски 0244 Регистриран одитор

Дата:20.06.2020

# БАЛАНС

на ТОМИС ЕСТЕЙТС ЕООД

адрес София

към 31.12.2019г.

| АКТИВ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Раздели, групи, статии | | Бел. | Сума (хил.лева) текуща година | Сума (хил.лева) предходна година |
| а | | | 1 | 2 |
| **Б.** | **Нетекущи (дълготрайни) активи** | | | |
| ***I.*** | ***Нематериални активи*** | | 5 | 7 |
| 1 | Продукти от развойна дейност | | 5 | 7 |
| | ***Общо за група I:*** | | ***5*** | ***7*** |
| ***II.*** | ***Дълготрайни материални активи*** | | | |
| 1 | Земи и сгради, в т. ч.: | | 778 | 712 |
| | - земи | | 89 | 89 |
| | - сгради | | 689 | 623 |
| 2 | Машини, производствено оборудване и апаратура | | 143 | 88 |
| 3 | Съоръжения и други | | 42 | 4 |
| | ***Общо за група II:*** | | ***963*** | ***804*** |
| | | | - | - |
| | | | | |
| **Общо за раздел Б:** | | | **968** | **811** |
| **В.** | **Текущи (краткотрайни) активи** | | | |
| | | | | |
| | | | - | - |
| ***I.*** | ***Вземания*** | | | |
| 1 | Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.: | | 12 | 14 |
| 2 | Вземания от предприятия от група, в т. ч.: | | 978 | 1 251 |
| | - над 1 година | | 678 | 851 |
| 3 | Други вземания, в т. ч.: | | 18 | |
| | ***Общо за група I:*** | | ***1 008*** | ***1 265*** |
| | | | | |
| | | | - | - |
| ***II*** | ***Парични средства, в т. ч.:*** | | | |
| | - в брой | | 16 | 16 |
| | - в безсрочни сметки (депозити) | | 30 | 12 |
| | ***Общо за група II:*** | | ***46*** | ***28*** |
| **Общо за раздел В:** | | | **1 054** | **1 293** |
| **Г.** | **Разходи за бъдещи периоди** | | 7 | 5 |
| **Сума на актива (А+Б+В+Г)** | | | **2 029** | **2 109** |

| ПАСИВ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Раздели, групи, статии | | Бел. | Сума (хил.лева) текуща година | Сума (хил.лева) предходна година |
| а | | | 1 | 2 |
| **А.** | **Собствен капитал** | | | |
| ***I.*** | ***Записан капитал*** | | 2 640 | 2 640 |
| ***II.*** | ***Резерв от посредващи оценки*** | | 88 | 88 |
| | | | | |
| ***III.*** | ***Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:*** | | 385 | 448 |
| *1* | - неразпределена печалба | | 385 | 448 |
| *2* | - непокрита загуба | | (1 239) | (1 239) |
| | ***Общо за група III:*** | | (854) | (791) |
| ***IV.*** | ***Текуща печалба (загуба)*** | | 72 | 147 |
| **Общо раздел А:** | | | **1 946** | **2 084** |
| | | | | |
| **В.** | **Задължения** | | | |
| *1* | Задължения към доставчици, в т. ч.: | | 14 | - |
| *2* | - до 1 година | | 14 | |
| *3* | Други задължения, в т. ч.: | | 69 | 25 |
| *4* | - други задължения | | 69 | - |
| *5* | - до 1 година | | 9 | |
| *6* | - над 1 година | | 33 | |
| *7* | - към персонала, в т. ч.: | | 12 | 8 |
| *8* | - до 1 година | | 12 | 8 |
| *9* | - осигурителни задължения в в т. : | | 5 | 3 |
| *10* | - до 1 година | | 5 | 3 |
| *11* | - данъчни задължения, в т. ч.: | | 10 | 14 |
| *12* | - до 1 година | | 10 | 14 |
| **Общо раздел В, в т. ч.:** | | | **83** | **25** |
| *1* | - до 1 година | | 50 | 25 |
| *2* | - над 1 година | | 33 | - |
| | | | - | - |
| **Сума на пасива (А+Б+В+Г)** | | | **2 029** | **2 109** |

Дата 27.02.2020 г.

Съставител: \ ВЕСЕЛА САПУНОВА \

Ръководител: \ НИКОЛАЙ КОСТОВ \

Регистриран одитор отговорен за одита: \ Георги Хаджийски \

0244 Георги Хаджийски Регистриран одитор

Дата:20.06.2020

# ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на **ТОМИС ЕСТЕЙТС ЕООД**

адрес **София**

за **31.12.2019г.**

*(хил. лева)*

| Показатели | Записан капитал | Премии от емисия | Резерв от последващи оценки | Резерви | | | | Финансов резултат от минали години | | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Законови | свързани с изкупени собствени акции | съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба | Непокрита загуба | | |
| *а* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* |
| **А. Салдо в началото на отчетния период** | **2 640** | | **88** | | | | | **448** | **(1 239)** | **147** | **2 084** |
| ***Б. Салдо след промени в счетоводната*** | ***2 640*** | **-** | ***88*** | **-** | **-** | **-** | **-** | ***448*** | ***(1 239)*** | ***147*** | **2 084** |
| 1 Финансов резултат за текущия период | | | | | | | | | | 72 | 72 |
| 2 Разпределения на печалбите, в т.ч.: | | | | | | | | (210) | | | (210) |
| - за дивиденти | | | | | | | | *(210)* | | | (210) |
| 3 Други изменения в собствения капитал | | | | | | | | 147 | | (147) | - |
| ***В. Салдо към края на отчетния период*** | ***2 640*** | **-** | ***88*** | **-** | **-** | **-** | **-** | ***385*** | ***(1 239)*** | ***72*** | **1 946** |
| **Г. Собствен капитал към края на отчетния** | **2 640** | **-** | **88** | **-** | **-** | **-** | **-** | **385** | **(1 239)** | **72** | **1 946** |

Дата: 27.02.2020 г.

Съставител: \ Весела Сапунова \

Ръководител: \ Николай Костов \

Регистриран одитор отговорен за одита: \ Георги Хаджийски \

Георги Хаджийски
244
Регистриран одитор

ТОМИС ЕСТЕЙТС ЕООД
София

Дата:20.06.2020