ДОКЛАД

НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

НА "ЕНИКЕМ" ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "ЕНИКЕМ" ЕООД („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2017 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 "ЕНИКЕМ" ЕООД към 31 декември 2017 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 "ЕНИКЕМ" ЕООД в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители 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 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.

Други въпроси

Финансовият отчет на дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2016 г. е одитиран от регистриан одитор Бойка Георгиева и регистриран одиотор Радка Сепетчиева, който са издали немодифициран доклад върху него с дата 28.06.2017 г.

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.

8800 Сливен
ул."Иван Вазов"15, офис 3
мобилен: 0887 213 189
e-mail: dkonstantinov.kaudit@gmail.com
web: konstantinovsl.oditorbg.com

15, Ivan Vazov Str., office 3
8800 Sliven, Bulgaria
mobile: +359 887 213 189
e-mail: dkonstantinov.kaudit@gmail.com
web: konstantinovsl.oditorbg.com

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 Законът 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 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 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 "ЕНИКЕМ" ЕООД 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 с 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 "ЕНИКЕМ" ЕООД 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 "ЕНИКЕМ" ЕООД 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, планираният 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:

ДЕЯН КОНСТАНТИНОВ

0652 Деян Константинов Регистриран одитор

06 юни 2018 година

Гр. Сливен, България

Ул. „ Мур" 13- А-4

8800 Сливен
ул."Иван Вазов"15, офис 3
мобилен: 0887 213 189
e-mail: dkonstantinov.kaudit@gmail.com
web: konstantinovsl.oditorbg.com

15, Ivan Vazov Str., office 3
8800 Sliven, Bulgaria
mobile: +359 887 213 189
e-mail: dkonstantinov.kaudit@gmail.com
web: konstantinovsl.oditorbg.com

"ЕНИКЕМ" ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2017 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., изм. и доп. С ПМС 251 от 17.10.2007 г., изм. и доп. С ПМС 394 от 30.12.2015 г., обнародвани в ДВ, бр. 3 от 2016 г., в сила от 01.01.2016 г.

Този финансов отчет е одитиран от регистриран одитор Деян Константинов чрез търговско дружество „КОНСТАНТИНОВ ОДИТ" ЕООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА
Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с дейности по реализиране на инвестиционни проекти на сгради КИД 4110. Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с дейности по реализиране на инвестиционни проекти на сгради КИД 4110. Финансовият резултат на Дружеството за 2017 г. е загуба в размер на 605 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА
Резултати за текущия период
През 2017 г. финансовият резултат на Дружеството е загуба в размер на 605 хил. лв.

Дивиденти и разпределение на печалбата
През отчетната 2017 г. Дружеството не е осъществявало разпределение на дивиденти.

Структура на основния капитал

Съдружник	2017				2016			
	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
"ЕНИВЕЛ" ЕООД	3 517	1 758 500	1 758 500	100	3 517	1 758 500	1 758 500	100
Общо:	**3 517**	**1 758 500**	**1 758 500**	**100**	**3 517**	**1 758 500**	**1 758 500**	**100**

Към 31 декември 2017 г. „ЕНИКЕМ" ЕООД няма участия дъщерни и асоциирани дружества.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2018 ГОДИНА
Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2018г.:

- реализиране на готовата продукция;
- оптимизиране на разходите;
- запазване на нивата на пазарния дял в продажбите;
- ръководството няма намерение за съществено ограничаване на обема и обхвата на дейността.

УПРАВЛЕНИЕ
Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2017 г., „ЕНИКЕМ" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност.

"ЕНИКЕМ" ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Към 31 декември 2017 г. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „ЕНИВЕЛ" ЕООД, ЕИК 201309197. Управител и представляващ на Дружеството е Евгени Аспарухов Николов.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2017 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от продажба на строителна продукция /жилищни сгради/.

Структура на приходите от основна дейност е както следва:

- Приходи от продажби на апартаменти – 12 085 хил. лв.

Разходите за основна дейност са в размер 12 626 хил. лв. и са свързани основно с:

- Суровини и материали – 4 хил. лв.;
- Външни услуги – 2 638 хил. лв.;
- Разходи за персонала – 155 хил .лв.;
- Балансова стойност на продадените активи – 2 718 хил. лв.;
- Други разходи – 1 695 хил .лв.;
- Намаление на запасите от продукция и незавършено производство – 5 416 хил. лв.

Персонал и работна заплата

Персоналът, с който е реализирана производствената програма за 2017 г. е със средно – списъчен състав - 1. През периода са начислени разходи за възнаграждения и осигуровки в размер на 155 хил лв.

Инвестиционни проекти

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи:

- Земи – 69 хил. лв.;
- Други ДМА – 23 хил. лв.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 1 767 хил. лв.

През отчетната 2017 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план / дългосрочен план.

Финансов отчет и анализ

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

Показатели:	2017 година	2016 година	2017/2016 стойност	2017/2016 процент
Финансов резултат	-605	911	-1516	-166,41%
Нетен размер на приходите от продажби	12085	7104	4981	70,12%
Собствен капитал	1767	2372	-605	-25,51%
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	28	6886	-6858	-99,59%
Обща сума на активите	1795	9258	-7463	-80,61%
Приходи	12085	8834	3251	36,80%
Разходи	12690	7855	4835	61,55%
Краткотрайни активи	1703	6468	-4765	-73,67%
Разходи за бъдещи периоди	0	49	-49	-100,00%
Налични краткотрайни активи	1703	6419	-4716	-73,47%
Краткосрочни задължения	28	6214	-6186	-99,55%
Краткосрочни вземания	398	442	-44	-9,95%
Парични средства	842	98	744	759,18%
Текущи задължения	28	6214	-6186	-99,55%
Рентабилност:				
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	-0,05	0,13	-0,18	-139,04%
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	-0,34	0,38	-0,73	-189,15%
Коеф. на рентабилност на пасивите	-21,61	0,13	-21,74	-16432,25%
Коеф. на капитализация на активите	-0,34	0,10	-0,44	-442,52%
Ефективност:				
Коеф. на ефективност на разходите	0,95	1,12	-0,17	-15,32%
Коеф. на ефективност на приходите	1,05	0,89	0,16	18,09%
Ликвидност:				
Коеф. на обща ликвидност	60,82	1,03	59,79	5787,90%
Коеф. на бърза ликвидност	44,29	0,09	44,20	50861,38%
Коеф. на незабавна ликвидност	30,07	0,02	30,06	190577,41%
Коеф. на абсолютна ликвидност	30,07	0,02	30,06	190577,41%
Финансова автономност:				
Коеф. на финансова автономност	63,11	0,34	62,76	18220,23%
Коеф. на задлъжнялост	0,02	2,90	-2,89	-99,45%

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

Управление на капиталовия риск

Целите на „ЕНИКЕМ" ЕООД при управление на капитала са да защитят правото да продължи, като действащо дружество с цел доходност за едноличния съдружник на капитала и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденти и възстановения капитал на собственика и да се продадат активи, за да се покрият дългове на дружеството.

В съответствие с останалите в индустрията, „ЕНИКЕМ" ЕООД контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви" включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал" (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.
Политиката на ръководството е да се подържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

	2017	2016
Общо пасиви	28	6 886
Намаление: пари и парични еквиваленти	(842)	(98)
Нетен дълг	-	6788
Собствен капитал	1 767	2 372
Общо капитал	**1 767**	**9160**
Коефициент на задлъжнялост	**-%**	**74.10%**

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Инвестиции

Дружеството не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения. Дружеството също така има сключени договори за кредитни линии от свързани лица.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута, основно щатски долари.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя целево съотношение на заеми с плаваща към заеми с фиксирана лихва.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;

- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Евгени Аспарухов Николов
Управител
„ЕНИКЕМ" ЕООД
гр. София
27.05.2018 г.