

# **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**ДО ЕДНОЛИЧНИЯ  
СОБСТВЕНИК  
НА „ЕЙ ПРОПЪРТИ” ЕАД  
ГР. СОФИЯ**

## ***Мнение***

Ние извършихме одит на финансовия отчет на “ЕЙ ПРОПЪРТИ” ЕАД, съдържащ Счетоводен баланс към 31.12.2016г. Отчет за приходите и разходите, Отчет за паричните потоци и Отчет за промените в собствения капитал, завършващи на тази дата, както и пояснителни приложения към финансовия отчет, съдържащ и обобщено оповестяване на съществените политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение приложеният финансов отчет представя достоверна информация във всички съществени аспекти и дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2016г. в съответствие с Националните счетоводни стандарти 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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители 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***

Ние обръщаме внимание на размера на натрупаната загуба в размер на 34 хил. лв., в т.ч. 4 хил. лв. за 2016г., което оказва негативно влияние върху собствения капитал. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

### ***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, чл. 39 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 Законът за счетоводството***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме 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), издадени и утвърдени

от нейния Управителен съвет на 29.11.2016г. 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 чл. 37 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 Националните счетоводни стандарти, 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 ЗНФО и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такава 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.

- Достигахме 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.

София,

22.06.2017 г.



Одиторско Дружество

“Ажур ТДМ” ООД

Р. България, гр. София, пк 1505,

ул. Мърфи № 3, ет. 1, ап. 1,

Управител:.....

/Тр. Рахнев/

Ключов одитор:.....

/Тр. Рахнев/

## АКТИВ

## ПАСИВ

| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                      | код<br>на<br>реда | Суми (хил.лв.)   |                     | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                           | код<br>на<br>реда | Суми (хил.лв.)   |                     |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|
|                                                             |                   | Текуща<br>година | Предходна<br>година |                                                                  |                   | Текуща<br>година | Предходна<br>година |
| <b>А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ</b>                      |                   |                  |                     | <b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                                       |                   |                  |                     |
| <b>Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ ) АКТИВИ</b>                    |                   |                  |                     | <b>І. ЗАПИСАН КАПИТАЛ</b>                                        | 4.2.1             | 2524             | 2524                |
| <b>І. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ</b>                               |                   |                  |                     | <b>ІІ. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ</b>                                      |                   |                  |                     |
| 1. Продукти от развойна дейност                             |                   |                  |                     | <b>ІІІ. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ</b>                          |                   |                  |                     |
| 2. Концесии, патенти, лицензи и др. подобни права и активи  |                   |                  |                     | <b>ІV. РЕЗЕРВИ</b>                                               |                   |                  |                     |
| 3. Търговска репутация                                      |                   |                  |                     | 1. Законови резерви                                              |                   |                  |                     |
| 4. Предоставени аванси и нематер.активи в процес изгражд.   | 4.1.2             |                  |                     | 2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции                    |                   |                  |                     |
| <b>Общо за група І :</b>                                    |                   |                  |                     | 3. Резерв, съгласно учредителен акт                              |                   |                  |                     |
| <b>ІІ. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ</b>                    |                   |                  |                     | 4. Други резерви                                                 |                   |                  |                     |
| 1. Инвестиционни имоти, в т.ч.:                             | 4.1.1             | 2361             | 2386                | <b>Общо за група ІV :</b>                                        |                   |                  |                     |
| --- земи                                                    | 4.1.3             | 1252             | 1252                | <b>V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :</b>    | 4.2.2             |                  |                     |
| --- сгради                                                  |                   | 1109             | 1134                | --- Неразпределена печалба                                       |                   | 25               | 24                  |
| 2. Машины, производствено оборудване и апаратура            |                   |                  |                     | --- Непокрита загуба                                             | (29)              | (29)             | (29)                |
| 3. Съоръжения и други ДМА                                   |                   |                  |                     | <b>Общо за група V :</b>                                         | (4)               | (4)              | (5)                 |
| 4. Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане          |                   |                  |                     |                                                                  |                   |                  |                     |
| <b>Общо за група ІІ :</b>                                   |                   | 2361             | 2386                | <b>VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА )</b>                              | 4.2.2             | (5)              | 1                   |
| <b>ІІІ. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ</b>                    |                   |                  |                     |                                                                  |                   |                  |                     |
| 1. Акции и дялове от предприятия в група                    |                   |                  |                     | <b>ОБЩО за РАЗДЕЛ "А" :</b>                                      |                   | 2515             | 2520                |
| 2. Предоставени заеми на предприятия в група                |                   |                  |                     |                                                                  |                   |                  |                     |
| 3. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия             |                   |                  |                     | <b>Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>                           | 4.2.3             |                  |                     |
| 4. Предост. заеми, свърз. с асоц. и смесени предприятия     |                   |                  |                     | 1. Провизии за пенсии и сходни задължения                        |                   |                  |                     |
| 5. Дългосрочни инвестиции                                   |                   |                  |                     | 2. Провизии за данъци, в т.ч. :                                  |                   |                  |                     |
| 6. Други заеми                                              |                   |                  |                     | --- отсрочени данъци                                             |                   |                  |                     |
| 7. Изкупени собствени акции : номинална ст-ст ..... хил.лв. |                   |                  |                     | 3. Други провизии и сходни задължения                            |                   |                  |                     |
| <b>Общо за група ІІІ :</b>                                  |                   |                  |                     |                                                                  |                   |                  |                     |
| <b>ІV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЫЦИ</b>                                 |                   |                  |                     | <b>ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б" :</b>                                      |                   | 0                | 0                   |
|                                                             |                   | 2361             | 2386                |                                                                  |                   |                  |                     |
| <b>В. ТЕКУЩИ ( КРАТКОТРАЙНИ ) АКТИВИ</b>                    |                   |                  |                     | <b>В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>                                             | 4.2.4             |                  |                     |
| <b>І. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ</b>                                 |                   |                  |                     | 1. Облигационни заеми с отд.посочване на конвертируемите, в т.ч. |                   |                  |                     |
| 1. Материали и суровини                                     | 4.1.4             |                  |                     | до 1 година                                                      |                   |                  |                     |
| 2. Незавършено производство                                 |                   |                  |                     | над 1 година                                                     |                   |                  |                     |
| 3. Стоки и продукция, в т.ч.:                               |                   |                  |                     | 2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч. :                |                   |                  |                     |



