

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Ръководството
на „ПИРИН ГОЛФ АСЕТС“ ЕАД

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ПИРИН ГОЛФ АСЕТС“ ЕАД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите от т. 1 и 2, описани 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 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата, изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), така както са приети за прилагане в Европейския съюз.

База за изразяване на квалифицирано мнение

1. Както е посочено в приложение 14 към финансовия отчет, Дружеството отчита търговски и други вземания на обща стойност 2 179 хил. лева към 31.12.2018 г. и 8 709 хил. лева към 31.12.2017 г.. Те са съставени от просрочени и трудно събираеми вземания основно от свързани лица. По-голямата част от тези вземания в размер на общо 7 571 хил. лева са отписани като несъбираеми през 2018 година в сметка Други разходи, което води до отчитане на отрицателен финансов резултат (загуба). Друга част от вземанията в размер на 1 078 хил. лева са цедирани. Ръководството, е на мнение, че ще събере вземанията си и не е направило необходимите тестове и обезценка на тези вземания. При условията на ограничена информация за паричните потоци, които тези търговски вземания биха могли да генерират в обозримо бъдеще, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, че тези вземания са представени в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: Признание и оценяване* към 31.12.2018 г. и към 31.12.2017 г., както и в оценката на произтичащите от това ефекти във финансовия резултат и отсрочените данъци.
2. Както е посочено в приложение 5 към финансовия отчет, Дружеството признава изцяло отсрочени приходи в размер на 5 343 хил. лева към 31.12.2017 г., в резултат на което към 31.12.2018 г. те са нулева величина. Този отсрочен приход е във връзка със сделка, която по своята същност представлява продажба с обратен лизинг под условията на оперативен лизинг и съгласно изискванията на МСС 17 *Лизинги*, в случаите когато продажната цена е по-висока от справедливата стойност, превишението над справедливата стойност се разсрочва и амортизира през периода, през който се очаква активът да бъде използ-

ван. В резултат на това, Дружеството е разсрочило общо приход от продажба в размер на 6,287 хил.лв., който ще бъде признаван пропорционално в рамките на 10 години, какъвто е и срока на споразумението. Към 31.12.2017 г. Дружеството признава пропорционално приход в размер на 944 хил. лева. Към 31.12.2018 г. Дружеството е трябвало да признае приход в размер на 629 хил. лева. Вместо това признава целия отсрочен приход в размер на 5 343 хил. лева. При така описаните обстоятелства, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, че тези приходи са представени и отчетени в съответствие с изискванията на *МСС 17 Лизинги* към 31.12.2018 г., както и в оценката, и произтичащите от това ефекти върху финансовия резултат и отсрочените данъци.

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 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 квалифицирано мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на пояснително приложение 17 към финансовия отчет, в което се посочва, че към 31.12.2018 г. Дружеството е с натрупана загуба в размер на 3 237 хил. лева. Текущите задължения на Дружеството към 31 декември 2018 г. надвишават текущите му активи с 9, 735 хил. лв., към 31 декември 2017 г. – с 5, 290 хил. лв., което е показател за повишен ликвиден риск в период от 12 месеца. Собствения капитал е отрицателна величина в размер на 2 131 хил. лв.. Тези условия изложени в пояснително приложение 17 от финансовия отчет, показват наличието на съществена несигурност, която би могла да породи значително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

Ръководството на Дружеството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от Годишен доклад за дейността на Дружеството, 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 разберем другата информация и разбирайки я 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 отклонение в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела *База за изразяване на квалифицирано мнение* по-горе:

- ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства по отношение на търговските и други вземания към 31.12.2018 г., съответно не можем да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване по тези въпроси.
- През 2018 г. Дружеството е допуснало съществено неправилно отчитане на приходи, касаещи бъдещи периоди. Ние достигнахме до заключението, че другата информация съдържа съществено неправилно докладване, поради влиянието на ефектите от това съществено неправилно отчитане върху финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект, включени в другата информация.

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ 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), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. 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, приложими 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, върху 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 и лицата, натоварени с общо управление на финансовия отчет.

Ръководството носи отговорност за изготвянето и представянето на този финансов отчет, който дава вярна и честна представа, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, така както са приети за прилагане в Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на компанията да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база основана на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира компанията или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на компанията.

Отговорност 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 отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето 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 отклонение, когато такова съществува. Отклоненията 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, ще 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 отклонения 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 осигуряват основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, 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 компанията.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем 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 компанията 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 компанията 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.

За Крестън БулМар – финансов одит ООД:

.....


Доника Маринова- прокурист



Регистриран одитор, отговорен за одита:

.....


Вяра Кукова

26 юни 2019 год.

ул. Нишка № 172

гр. София 1309, България

Отчет за финансовото състояние

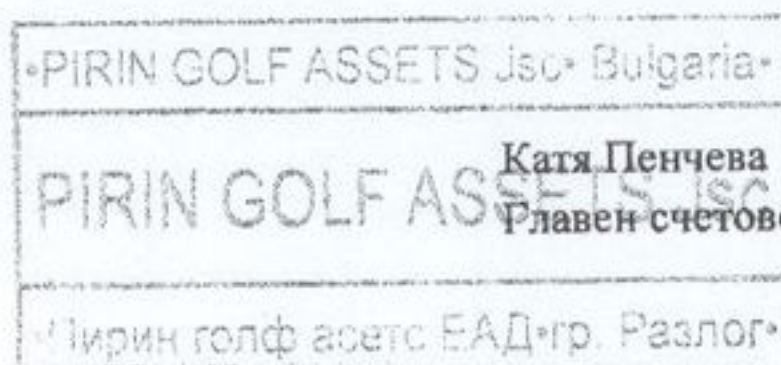
В хиляди лева	Бележка	31 декември 2018	31 декември 2017
Активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	10	6,788	5,363
Нематериални активи	11	102	180
Заеми и вземания	14	821	640
Инвестиционни имоти	16	17	17
Общо нетекущи активи		7,728	6,200
Материални запаси	13	9	14
Търговски и други вземания	14	2,179	8,709
Парични средства и еквиваленти	15	4	36
Разходи за бъдещи периоди		10	9
Общо текущи активи		2,202	8,768
Общо активи		9,930	14,968

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

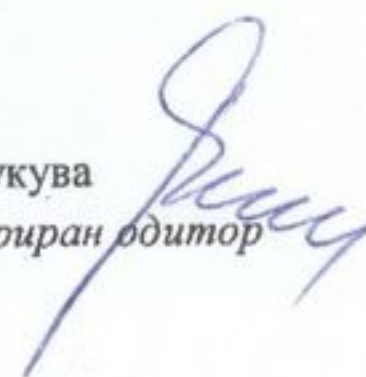
Отчет за финансовото състояние (продължение)

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2018	31 декември 2017
Собствен капитал			
Регистриран капитал	17	1,106	1,106
Печалби и загуби		(3,237)	(296)
Общо собствен капитал		(2,131)	810
Пасиви			
Заеми и кредити	18	124	100
Общо нетекущи пасиви		124	100
Търговски и други задължения	19	11,736	8,631
Данъчни задължения		201	84
Отсрочени приходи	5	-	5,343
Общо текущи пасиви		11,937	14,058
Общо пасиви		12,061	14,158
Общо собствен капитал и пасиви		9,930	14,968

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Йордан Каназирев
Изпълнителен директорКатя Пенчева
Главен счетоводителСъгласно независим одиторски доклад:
„Крестън БулМар – финансов одит“ ООД 26-06-2019

Доника Маринова – прокурист

Вяра Кукува
Регистриран одитор

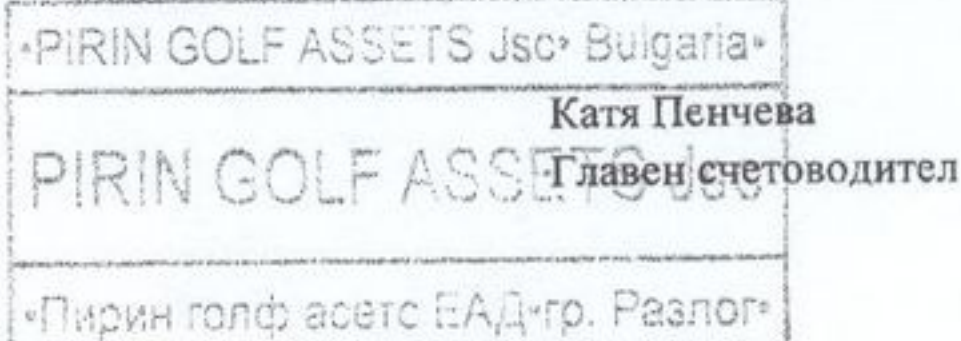
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева

	Бележка	2018	2017
Приходи	5	7,045	2,809
Други приходи		8	2
		7,053	2,811
Разходи за материали	6	(25)	(38)
Разходи за външни услуги	7	(1,273)	(1,395)
Разходи за амортизации	10	(12)	(13)
Разходи за персонал	8	(364)	(449)
Балансова стойност на продадените активи		(692)	(1,081)
Други разходи		(7,641)	(74)
Резултат от оперативна дейност		(2,954)	(239)
Финансови приходи		18	15
Финансови разходи		(5)	(16)
Нетни финансови разходи	9	13	(1)
Печалба преди данъци		(2,941)	(240)
Разходи за данъци	12	-	-
Печалба/(Загуба) за периода		(2,941)	(240)

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Йордан Каназирев
Изпълнителен директорСъгласно независим одиторски доклад:
„Крестън БулМар – финансов одит“ ООД

26-06-2019

Доника Маринова – прокурист

Вяра Кукува
Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал

В хиляди лева	Бележка	Регистриран капитал	Печалби и загуби	Общо собствен капитал
Баланс на 31 декември 2017		1,106	(296)	810
Общо всеобхватен доход за годината		-	(2,941)	(2,941)
Загуба за годината		-	(2,941)	(2,941)
Общо всеобхватен доход за годината				
Баланс на 31 декември 2018		1,106	(3,237)	(2,131)

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Отчет за промените в собствения капитал (продължение)

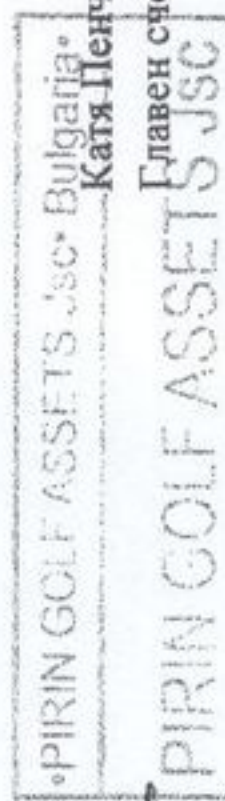
В хиляди лева

Бележка	Регистриран капитал	Печалби и загуби	Общо собствен капитал
Баланс на 1 януари 2017	1,106	(56)	1,050
Общо всеобхватен доход за годината	-	(240)	(240)
Печалба за годината	-	(240)	(240)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(240)	(240)
Баланс на 31 декември 2017	1,106	(296)	810

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Йордан Каназирев

Изпълнителен директор



Катя Пенчева

Главен счетоводител

Съгласно независим одиторски доклад: „Пирин голф асeтс ЕАД-гр. Разлог“
„Крeстън БулМар – финансов одит“ ООД

26-06-2019

Доника Маринова – прокурист

Вяра Кукува

Регистриран одитор



Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева

Бележка	2018	2017
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	3,218	3,167
Парични плащания на доставчици	(2,477)	(2,631)
Парични постъпления и плащания, свързани с персонала	(268)	(240)
Други парични потоци от основна дейност	27	(118)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	500	178
Паричен поток от финансова дейност		
Покупка на ИМСО	(1)	(11)
Парични потоци по дадени заеми	(465)	(394)
Нетен паричен поток за инвестиционна дейност	(466)	(405)
Паричен поток от финансова дейност		
Парични потоци по получени заеми	1	13
Парични потоци по платени заеми	(67)	-
Курсови разлики, нето	-	-
Други парични потоци от финансова дейност	-	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(66)	12
Нетно увеличение на пари и парични еквиваленти	(32)	(215)
Пари и парични еквиваленти на 1 януари	36	251
Пари и парични еквиваленти на 31 декември	4	36

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Йордан Каназирев
Изпълнителен директор

PIRIN GOLF ASSETS Jsc • Bulgaria •

PIRIN GOLF ASSETS Jsc

• Пирин голф асетс ЕАД • гр. Разлог •

Катя Пенчева
Главен счетоводителСъгласно независим одиторски доклад:
„Кръстьян БулМар – финансов одит“ ООД

26-06-2019

Доника Маринова – прокурист

Вяра Кукува
Регистриран одитор