

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер на
ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ ЕАД
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ ЕАД** („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

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 независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на пояснителна бележка 2.1 Действащо предприятие във финансовия отчет, където се посочва, че през годината Дружеството е реализирало загуба в размер на 19,786 хил. лв. (2017 г.: загуба в размер на 34,817 хил. лв.). Натрупаната загуба към 31 декември 2018 г. е в размер на 590 493 хил.лв. Направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството са свързани с допускания и предположения, които зависят от бъдещи събития, поради което действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството. Тези обстоятелства показват наличието на съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Както е оповестено в пояснителна бележка 2.1. въпреки отчетената загуба за 2018 г. е налице трайна тенденция за намаляване на текущите загуби през последните години. Дружеството отчита положителен паричен поток за 2018 г. от оперативна дейност в размер на 33 476 хил.лв. Към 31 декември 2018 г. собственият капитал на Дружеството е в размер на 230 097 хил.лв. и превишава вписания капитал с 122 448 хил.лв. Ръководството е предприело мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Последваща оценка на Имоти, машини и съоръжения

Пояснителни бележки 4.10 Имоти, машини и съоръжения, 7 Имоти, машини и съоръжения и 36.2 Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи от финансовия отчет

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Към 31.12.2018 г. балансовата стойност на имоти, машини и съоръжения, отчитани по преоценена стойност е 841,703 хил. лв. През 2018 г. е отчетено увеличение на преоценъчния резерв в размер на 358,064 хил. лв.</p> <p>Ние се фокусирахме върху преценките на ръководството за оценка на справедливата стойност на активите, включени в Имоти, машини и съоръжения, поради относителния им дял в сумата на активите - 77% към 31.12.2018 г. и поради значимите преценки, предположения и допускания, използвани при изчисляването на справедливата им стойност от страна на ръководството и независимите оценители.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none">- преглед и проверка на докладите на независимите външни оценители;- проверка на опита и квалификацията на независимите външни оценители;- оценка на уместността на използваните ключови предположения в оценителските доклади, както и съпоставяне с налична пазарна информация и анализи с участието на наши вътрешни експерти-оценители;- оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет, включително оповестяванията на основните предположения и преценки.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Определяне на обезценка на кредити и вземания, включително първоначално прилагане на МСФО 9 „Финансови инструменти“

Пояснителни бележки 3 Промени в счетоводната политика Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г., 4.14.4. Обезценка на финансовите активи и 13 Търговски и други вземания от финансовия отчет

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Поради значимостта на вземанията на Дружеството и необходимостта от прилагането на значителни преценки, допускания и предположения от страна на ръководството при определянето на очакваната кредитна загуба, съгласно изискванията на новия стандарт МСФО 9 „Финансови инструменти“, в сила от 1 януари 2018 г., ние преценихме, че определянето на обезценката на вземанията е ключов одиторски въпрос.</p> <p>Търговските и други вземания с балансова стойност 210,076 хил. лв. към 31 декември 2018 г. представляват значителна част от активите на Дружеството, а определената индивидуална и колективна обезценка за тях е в размер на 356,151 хил. лв. към същата дата, както е оповестено в бележка 13.2 Обезценка на търговски и други вземания от приложения финансов отчет.</p> <p>Въвеждането на новия стандарт МСФО 9 „Финансови инструменти“, в сила от 1 януари 2018 г. е определено като ключов одиторски въпрос, защото представлява сложен процес със съществен ефект върху финансовите отчети и е свързан с използването на значителни преценки и допускания при прилагането на новите изисквания.</p>	<p>Нашите одиторски процедури бяха фокусирани върху следното без да се ограничават до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получихме разбиране за процесите, политиките и използваните критерии, прилагани от Дружеството за класификация и последващо отчитане на вземанията и анализирахме съответствието на тези критерии с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“; - извършихме анализ на адекватността на политиките и процедурите, свързани с процесите за класификация, последващо отчитане и мониторинг от гледна точка на съответствието им с МСФО 9; - извършихме проверка и оценка на процесите за класификация на търговските и съдебни вземания и определянето на необходимата обезценка на колективна и индивидуална база, като проверихме на извадков принцип конкретни вземания и извършихме тестове на детайлите като част от процедурите по същество относно класификацията и стойността им. Взехме предвид историческите данни, влиянието на икономическите условия, и други фактори, които могат да повлияят на събираемостта на търговските и съдебните вземания, проверени на извадков принцип; - анализирахме методологията и ключовите допускания, използвани при прилагането на моделите за очакваните кредитни загуби и калкулиране на обезценки за вземания; - извършихме проверка на изчисленията на ръководството на Дружеството за обезценките на колективна и индивидуална база. Сравнихме получените резултати с нашите очаквания и приблизителни изчисления на база на професионалната ни преценка. - извършихме оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет, включително на основните предположения и преценки, свързани с първоначалния ефект от прилагане на МСФО 9 и класификацията и обезценката на вземанията.

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

Управителният съвет на Дружеството (“Ръководството”) носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление и

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

нефинансова декларация изготвени от ръководството съгласно 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.

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с „Международните счетоводни стандарти“ (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета (МСФО, приети от ЕС) и българското законодателство, както 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 длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на 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.

Надзорният съвет и Одитният комитет на Дружеството, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

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 длъжници 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 и Закона за независимия финансов одит, 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 длъжници 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;

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

- 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 лицата, натоварени с общо управление, 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.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

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, в т.ч. декларацията за корпоративно управление и нефинансовата декларация, 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). 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 становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, 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.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания, в това число Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността;
- (г) нефинансовата декларация е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Докладване във връзка с чл. 59 от Закона за независимия финансов одит съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация:

- РСМ БГ ЕООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет на Топлофикация София ЕАД за годината, завършила на 31 декември 2018 г. от едноличния собственик на капитала с решение от 26 юли 2018 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2018 г. на Дружеството представлява пета поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- В подкрепа на одиторското становище ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на одитора и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Таня Коточева
Регистриран одитор, отговорен за одита

26 март 2019 г.
гр. София, ул. проф. Фритъоф Нансен 9, ет. 7, България



Отчет за финансовото състояние
към 31 декември 2018 г.

	Бележка	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	7	841 703	478 427
Нематериални активи	8	4 474	1 191
Инвестиционни имоти	9	1 816	1 906
Нетекущи финансови активи	10	665	665
Други нетекущи вземания	11	-	-
Общо нетекущи активи		848 658	482 189
Текущи активи			
Материални запаси	12	28 147	27 815
Търговски и други вземания	13	213 247	395 868
Пари и парични еквиваленти	14	2 774	3 553
Общо текущи активи		244 168	427 236
Общо активи		1 092 826	909 425

Съставил: 
Стефан Якимов

Изпълнителен директор: 
Кремен Георгиев



Дата: 15 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 26 март 2019 г.:

д-р Мариана Михайлова

д-р Тания Коточева

Управител
РСМ БГ ЕООД

Регистриран одитор, отговорен за аудита

Одиторско дружество






Отчет за финансовото състояние (продължение)
към 31 декември 2018 г.

	Бележка	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Собствен капитал и пасиви			
Акционерен капитал	15.1	107 649	107 649
Законови резерви	15.2	10 765	10 765
Преоценъчен резерв на нефинансови активи	15.2	701 837	383 657
Други резерви	15.2	339	1 078
Натрупани загуби		(590 493)	(354 109)
Общо капитал		230 097	149 040
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочна част на заеми	16	2 044	6 288
Търговски и други задължения	17.1	500 465	500 465
Пенсионни и други задължения към персонала	18.1	5 474	4 949
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	17.4	55 760	57 031
Отсрочени данъчни пасиви	19	55 323	21 381
Общо нетекущи пасиви		619 066	590 114
Текущи пасиви			
Текуща част на заеми	16	4 244	4 244
Търговски и други задължения	17.1;3	227 602	155 305
Задължения към персонала и осигурителни институции	18.2	5 197	3 936
Данъчни задължения	17.2	2 596	2 965
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	17.4	4 024	3 821
Общо текущи пасиви		243 663	170 271
Общо пасиви		862 729	760 385
Общо капитал и пасиви		1 092 826	909 425

Съставил: 
Стефан Якимов

Изпълнителен директор: 
Кремен Георгиев



Дата: 15 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 26 март 2019 г.:
д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Таня Коточева
Регистриран одитор, отговорен за одита



Приложението към финансовия отчет от стр. 7 до стр. 73 представлява неразделна част от него.



Отчет за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход
за годината завършваща на 31 декември 2018 г.

Бележка	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от продажби	20 412 562	356 990
Други приходи	21 23 316	23 549
Капитализирани разходи за придобиване на активи	469	861
Разходи за материали	22 (302 719)	(253 581)
Разходи за външни услуги	23 (25 117)	(22 799)
Разходи за персонала	24 (54 980)	(51 171)
Разходи за амортизация	(29 865)	(31 139)
Други разходи	25 (44 572)	(58 338)
Финансова резултат от оперативна дейност	(20 906)	(35 628)
Финансови приходи	26 1	1
Финансови разходи	26 (222)	(202)
Загуба преди данъчно облагане	(21 127)	(35 829)
Икономия за данък върху дохода	27 1 341	1 012
Загуба за годината от продължаващи дейности	(19 786)	(34 817)
Загуба за годината	(19 786)	(34 817)
Друг всеобхватен доход (загуба):		
<i>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</i>		
Преоценка на нефинансови активи	358 064	-
Данък върху дохода, отнасящ се до преоценка на нефинансови активи	(35 806)	-
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	(821)	(977)
Данък върху дохода, отнасящ се до преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	82	98
Друг всеобхватен доход (загуба), нетно от данъци	321 519	(879)
Общо всеобхватен доход (загуба) за годината	301 733	(35 696)
Загуба на акция	28 (0.18) лв.	(0.33) лв.

Съставил: 
Стефан Якимов

Изпълнителен директор: 
Кремен Георгиев

Дата: 15 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 26 март 2019 г.:

д-р Мариана Михайлова

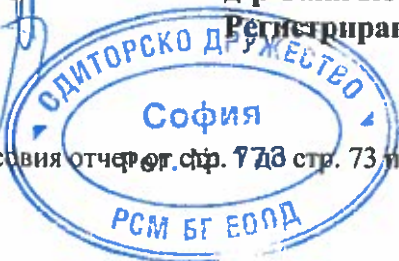
д-р Тания Коточева

Управител

Регистриран одитор, отговорен за одита

РСМ БГ ЕООД

Одиторско дружество



Отчет за паричните потоци (пряк метод)
за годината завършваща на 31 декември 2018 г.

	Бележка	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		390 591	355 944
Плащания към доставчици		(292 755)	(265 956)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(55 119)	(51 489)
Други парични потоци		(9 241)	(8 440)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		33 476	30 059
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(29 999)	(27 974)
Получени лихви		1	1
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(29 998)	(27 973)
Финансова дейност			
Плащания по банкови заеми		(4 244)	(4 244)
Плащания на лихви		(13)	(27)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(4 257)	(4 271)
Изменение на парични наличности през годината		(779)	(2 185)
Парични средства в началото на периода	14	3 553	5 738
Парични средства в края на периода	14	2 774	3 553

Съставил: 
Стефан Якимов

Изпълнителен директор: 
Кремен Георгиев



Дата: 15 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 26 март 2019 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Тания Коточева
Регистриран одитор, отговорен за одита



