

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА НА ЮНИОН ГРУП АД

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на ЮНИОН-ГРУП АД и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидирания счетоводен баланс към 31 декември 2017 година и консолидирания отчет за приходите и разходите, консолидирания отчет за собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към консолидирания финансов отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „Групата“ към 31 декември 2017 година и нейните финансови резултати от дейността и парични 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 консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от „Групата“ 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 консолидирания финансов 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 консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството на „Групата“ носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството на „Групата“ съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов 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 консолидирания финансов 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 консолидирания финансов 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 консолидирания доклад 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 консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството на „Групата“ носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран 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 консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на „Групата“ 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 „Групата“ 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 консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов 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, 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 консолидиран 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 консолидирания финансов 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.

- 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 „Групата“.

- 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 „Групата“ 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 консолидирания финансов 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 „Групата“ да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на „Групата“, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на „Групата“. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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.

АФД
АФА ООД
Одиторско дружество

Валя Йорданова Йорданова
Управител

Рени Георгиева Йорданова
Регистриран одитор, отговорен за одита



20 юни 2018 година
ул. „Оборище“ 38
гр. София 1504, България

ГРУПА ЮНИОН ГРУП
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2017 година

	Приложение	2017 г. мл. лв.	2016 г. мл. лв.		Приложение	2017 г. мл. лв.	2016 г. мл. лв.
А. Разходи				Б. Приходи			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	6	16 268	19 354	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	3	53 245	66 696
а) суровини и материали		5 727	7 228	а) услуги		32 132	35 314
б) външни услуги		10 541	12 126	б) продукция		20 085	30 348
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	7	11 187	11 499	в) стоки		1 028	1 034
а) разходи за възнаграждения		4 901	4 607	2. Други приходи, в т.ч.:	4	1 775	1 356
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		1 012	999	а) приходи от финансираня		66	68
<i>aa) осигуровки, свързани с пенсии</i>		772	768	б) приходи от продажба на дълготрайни материални активи		959	69
в) други		5 274	5 893	3. Амортизация на отрицателна репутация при бизнескомбинации	5, 12	31	31
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		7 908	9 376	<i>Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3)</i>		55 051	68 083
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		7 908	9 376	4. Приходи от лихви и други финансови приходи, в т.ч.:	9	900	1 078
<i>aa) разходи за амортизация</i>	11, 13, 14	7 175	7 294	а) приходи от лихви		898	1 076
<i>bb) разходи за обезценка</i>		-	1 349	б) положителни разлики от промяна на валутни курсове		2	2
<i>aa) амортизация на положителна репутация при бизнескомбинации</i>	5, 12	733	733	<i>Общо финансови приходи (4)</i>		900	1 078
4. Други разходи, в т.ч.:	8	9 478	12 836	<i>Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4)</i>		55 951	69 161
а) балансова стойност на продадени активи		8 902	12 111				
<i>Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)</i>		44 841	53 065				
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестиции, признати като текущи (краткосрочни) активи	9	-	365				
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	9	982	665				
а) загуба от продажба на дъщерни дружества		825	-				
б) разходи за лихви и такси по заеми		135	641				
в) отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		22	24				
<i>Общо финансови разходи (5+6)</i>		982	1 030				
<i>Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5+6)</i>		45 823	54 095				
7. Счетоводна печалба за годината (общо приходи - общо разходи)		10 128	15 066				
8. Разход за данък върху печалбата	10	(964)	(1 648)				
9. Нетна печалба за годината (7-8), в т.ч.:		9 164	13 418				
<i>отнасяща се към:</i>							
<i>Притежателите на собствения капитал на дружеството-майка</i>		8 470	12 278				
<i>Малцинственото участие (печалба, непринадлежща на групата)</i>		694	1 140				
<i>Всичко (Общо разходи - 8 + 9)</i>		55 951	69 161	<i>Всичко (Общо приходи)</i>		55 951	69 161

Приложенията на страници от 5 до 75 са неразделна част от финансовия отчет.

Пътешителен директор:
Тоор Александров

Съставител отчетност
Ваня Паназова
(главен счетоводител)



ГРУПА ЮНИОН ГРУП

КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2017 година

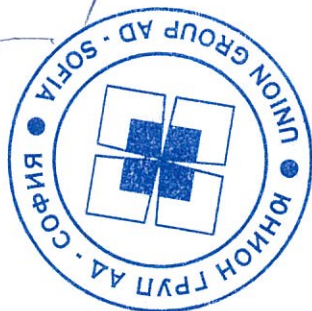
	Приложение	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.		Приложение	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
АКТИВ				ПАСИВ			
АКТИВИ				СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
A. Нетекущи (дълготрайни) активи				A. Собствен капитал			
I. Нематериални активи				I. Записан основен капитал		20 640	20 640
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	11	6 674	7 136	II. Законови резерви		5 812	6 088
2. Търговска репутация	12	(574)	128	III. Натрупани печалби от минали години		145 570	136 699
Общо за група I:		6 100	7 264	IV. Нетна печалба за годината		8 470	12 278
II. Дълготрайни материални активи				Общо собствен капитал, отнасящ се към притежателите на собствия капитал на дружеството-майка		180 492	175 705
1. Земя и сгради, в т.ч.:		7 573	8 848	V. Собствен капитал, принадлежащ на групата (малцинствено участие)		9 148	9 932
- земи		1 766	2 441	Общо за раздел A:	23	189 640	185 637
- сгради		5 807	6 407	B. Провизии и сходни задължения			
2. Кораби		31 764	35 027	1. Провизии за данъци, в т.ч.:	24	2 553	2 823
3. Машини, съоръжения, оборудване и други		38 882	43 321	- отсрочени данъци		2 553	2 823
4. Транспортни средства (автомобили)		899	902	2. Провизии за пенсии и други сходни задължения	25	197	84
5. Дълготрайни материални активи в процес на изграждане и предоставени аванси		4 351	821	Общо за раздел B:		2 750	2 907
Общо за група II:	13	83 469	88 919	V. Задължения			
III. Дългосрочни финансови активи				1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	26	1 031	3 685
1. Предоставени заеми на свързани предприятия извън група	15	-	19 558	до 1 година		-	338
2. Дългосрочни инвестиции, в т.ч.:		20 783	20 823	над 1 година		1 031	3 347
- в инвестиционни имоти	14	20 783	20 823	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	27	1 236	1 645
3. Предоставени заеми на трети лица	16	1 076	1 115	до 1 година		1 236	1 645
Общо за група III:		21 859	41 496	3. Подлучени аванси от клиенти, в т.ч.:	27	1 567	376
IV. Отсрочени данъци	24	303	138	до 1 година		1 567	376
Общо за раздел A:		111 731	137 817	4. Задължения към свързани лица	28	1 281	1 190
B. Текущи (краткотрайни) активи				до 1 година		292	130
I. Материални запаси				над 1 година		989	1 060
1. Незавършено строителство, в т.ч.:		7 473	7 457	5. Други задължения, в т.ч.:	29	2 375	2 853
2. Стоки и материали		784	901	до 1 година		2 375	2 853
3. Продукция		9 709	14 962	- дължими задължения, в т.ч.:	29	847	1 442
4. Предоставени аванси		544	401	до 1 година		847	1 442
Общо за група I:	17	18 510	23 721	- към персонала, в т.ч.:	29	857	768
II. Вземания				до 1 година		857	768
1. Вземания от свързани лица	15	19 558	-	- осигурителни задължения, в т.ч.:	29	152	172
2. Вземания от клиенти	18	866	2 230	до 1 година		152	172
3. Вземания от доставчици	18	280	66	Общо за раздел B, в т.ч.:		7 490	9 749
4. Вземания по заеми предоставени на трети лица	16	44	85	до 1 година		5 470	5 342
5. Други вземания	19	2 215	2 258	над 1 година		2 020	4 407
в т.ч. над 1 година		33	43	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:			
Общо за група II:		22 963	4 639	- финансирания	30	1 692	1 834
III. Банкови депозити	20	9 834	28 070	СУМА НА ПАСИВА (A + B + V + Г)		201 572	200 127
IV. Парични средства, в т.ч.:							
- в брой		112	98				
- в безсрочни сметки		38 247	5 590				
Общо за група IV:	21	38 359	5 688				
Общо за раздел B:		89 666	62 118				
V. Разходи за бъдещи периоди	22	175	192				
СУМА НА АКТИВА (A + B + V)		201 572	200 127				

Приложенията на страници от 5 до 75 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 75 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 17 юни 2018 г. от:

Изпълнителен директор:
Тодор Александров

Съставител отчетност:
Ваня Павлова
(главен счетоводител)



ГРУПА ЮНИОН ГРУП

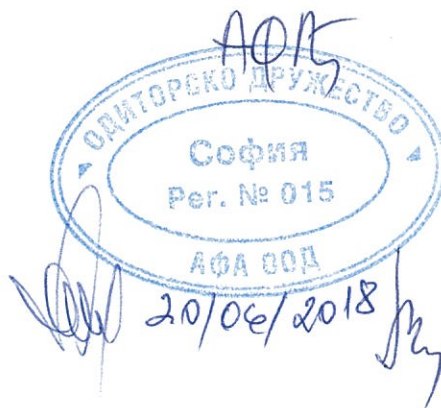
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за 2017 година

Приложение	2017			2016		
	хил. лв.			хил. лв.		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти (клиенти и доставчици), в т.ч.:	64 478	25 609	38 869	72 128	26 371	45 757
Парични потоци, свързани с персонала и социалното осигуряване	-	10 908	(10 908)	-	11 562	(11 562)
Платени и възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	3 282	5 745	(2 463)	-	3 157	(3 157)
Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	1 864	(1 864)	-	1 456	(1 456)
Платени лихви на свързани лица (малцинствени участия) по заеми за оборотни средства	-	2	(2)	-	5	(5)
Други парични потоци от основната дейност	317	1 356	(1 039)	136	902	(766)
Всичко парични потоци от основна дейност	68 077	45 484	22 593	72 264	43 453	28 811
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни материални и нематериални	959	5 758	(4 799)	285	1 729	(1 444)
Парични потоци, свързани с инвестиционни имоти	958	578	380	-	54	(54)
Постъпления от продажба на дъщерни дружества	1 858	-	1 858	-	-	-
Възстановени (платени) банкови депозити, нетно	37 829	19 608	18 221	300	6 434	(6 134)
Получени лихви по банкови депозити	91	-	91	225	-	225
Парични потоци, свързани с предоставени заеми на свързани лица	1 083	1 083	-	-	7	(7)
Получени лихви по предоставени заеми на свързани лица	685	-	685	831	-	831
Парични потоци, свързани с предоставени заеми на трети лица	80	-	80	45	3	42
Получени лихви по предоставени заеми на трети лица	58	-	58	61	-	61
Парични потоци, свързани с увеличение участия в дъщерни дружества	-	-	-	-	20	(20)
Всичко парични потоци от/ (използвани в) инвестиционна дейност	43 601	27 027	16 574	1 747	8 247	(6 500)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Изплатени дивиденди на собствениците на капитала на дружеството-майка	-	3 911	(3 911)	-	978	(978)
Изплатени дивиденди на собственици с малцинствено участие	-	408	(408)	-	653	(653)
Парични потоци, свързани с банкови заеми	-	432	(432)	1 865	10 773	(8 908)
Платени лихви и такси по банкови заеми	-	77	(77)	-	313	(313)
Парични потоци, свързани със заеми от свързани лица	606	2 226	(1 620)	11	10 289	(10 278)
Платени лихви по заеми от свързани лица	-	48	(48)	-	290	(290)
Всичко парични потоци използвани във финансова дейност	606	7 102	(6 496)	1 876	23 296	(21 420)
Г. Изменение на паричните средства през годината (А + Б + В)			32 671			891
Д. Парични средства в началото на годината			5 688			4 797
Е. Парични средства в края на годината			38 359			5 688
<i>- в т.ч. блокирани парични средства</i>			4 715			57

Приложенията на страници от 5 до 75 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:
Тодор Александров

Съставител отъждност
Ваня Папазова
(главен счетоводител)



**ГРУПА ЮНИОН ГРУП
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 за 2017 година**

Приложения	Собствен капитал, отнасящ се към притежателите на собствения капитал на дружеството-майка				Общо собствения капитал		
	Собствен капитал, отнасящ се към притежателите на собствения капитал на групата (малцинствени участия)		Общо собствения капитал				
	Основен акционерен капитал	Законни резерви	Неразпределени печалби	Нетна печалба за годината			
млн. лв.	млн. лв.	млн. лв.	млн. лв.	млн. лв.	млн. лв.		
23	20 640	6 041	127 433	10 258	164 372	9 353	173 725
1. Салдо на 1 януари 2016	-	-	-	12 278	12 278	1 140	13 418
2. Нетна печалба за годината	-	-	-	(10 258)	-	-	-
3. Трансфер към неразпределени печалби	-	-	10 258	-	-	-	-
4. Разпределение на печалбите, в т.ч.: - разпределени към фото Резерви - разпределени отактивисти	-	47	(1 025)	-	(978)	(746)	(1 724)
5. Ефекти, поети от малцинственото участие по: - вписки на собственици с малцинствено участие в капитала на оферти дружества - дивиденди на участие в оферти дружества	-	-	33	-	33	185	218
1.3.	-	-	-	-	-	238	238
23	-	-	33	-	33	(53)	(20)
6. Салдо на 31 декември 2016	20 640	6 088	136 699	12 278	175 705	9 932	185 637
7. Нетна печалба за годината	-	-	-	8 470	8 470	694	9 164
8. Трансфер към неразпределени печалби	-	-	12 278	(12 278)	-	-	-
9. Разпределение на печалбите, в т.ч.: - разпределени към фото Резерви - трансфер от фото Резерви - разпределени отактивисти	-	(276)	(3 635)	-	(3 911)	(577)	(4 488)
10. Ефекти, поети от малцинственото участие по: - продажба на оферти дружества - отписано малцинствено участие - окуп	-	102	(102)	-	-	-	-
	-	(378)	378	-	-	(577)	(4 488)
	-	-	(3 911)	-	(3 911)	(901)	(673)
11. Салдо на 31 декември 2017	20 640	5 812	145 570	8 470	180 492	9 148	189 640

Приложенията на страници от 5 до 75 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:
 Тодор Александров

Съставител - отговорност
 Вана Панаева
 (главен счетоводител)

