

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на Слънчев Бряг АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Слънчев Бряг“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2020г. 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, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и 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 Европейския съюз (ЕС).

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 Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) 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.

Одиторски подход

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 осигурят 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.
- 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 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 стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

При извършения от нас преглед и проведени интервюта не са установени съществени промени на контролната среда на Дружеството, за които да е налице необходимост от допълнителни тестове и проверки. Контролите определени за Дружеството са адекватни на неговата дейност и се прилагат.

При провеждане на работата по ангажимента ние набавихме необходимите за ГФО данни от счетоводните системи на Дружеството, сравнихме тази данни с посочените в ГФО, извършихме проверка на информацията от счетоводната система, начина на отразяването на отделните позиции от отчета, извършихме преглед на сделките между свързани лица (продажби и покупки на услуги и др., финансови приходи и финансови разходи и др.), на незакритите салда (търговски вземания задължения, получени и предоставени аванси, получени и предоставени заеми и др.), на реализираните печалби/загуби от сделки между свързани лица.

Извършена е проверка на ГФО и пояснителните приложения към него за съответствие на оповестените данни с МСФО.

Независимост

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.

Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика на

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 нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС.

Не сме предоставяли услуги на Дружеството, освен одита в периода от 01-01-2020 до 31-12-2020, както не сме предоставяли посочените в чл.64 от ЗНФО забранени услуги извън одита.

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 предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените 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 последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Обхват и време за извършване на одита

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.

За извършване на одита на ГФО на Дружеството, ние планирахме нашата работа, така че тя да бъде съобразена със спецификата и особеностите на дейността на Дружеството и на неговите финансови отчети. В екипа определен за ангажимента са включени добре обучени специалисти, които са запознати с дейността на Дружеството, както и с извършването на одиторска проверка на ГФО и нейните специфични особености. Всички процедури, свързани с одита на ГФО на Дружеството за 2020 г. са извършени при спазване изискванията на МОС.

При провеждане на работата по ангажимент за одит на ГФО на Дружеството за 2020 г. от нашия екип бяха вложени 180 часа. Те са разпределени в различните фази на

проверката по планиране, проверки по същество, финална фаза, контрол по качеството на извършената работа.

Нашата преценка за нивото на същественост

Като част от планирането на нашия одит ние определихме ниво на същественост и оценихме рисковите от съществени неточности във финансовия отчет. По-конкретно, ние взехме предвид къде ръководството е направило субективни преценки, например по отношение на значителни счетоводни оценки, включващи правене на предположения и разглеждане на бъдещи събития, които по своята същност са несигурни.

Ние определихме обхвата на нашия одит, за да можем да извършим достатъчно работа, което да ни позволи да изразим мнение върху финансовия отчет като цяло, вземайки предвид структурата на Дружеството, счетоводните процеси и контроли и отрасъла в който Дружеството оперира.

В резултат на извършените от нас проверки, както са посочени по-горе, ние установихме следните некоригирани грешки и отклонения, които превишават посочения праг:

1. В отчета на финансовото състояние на компанията към 31 декември 2020 година са представени финансови активи, В дружеството се отчитат активи, които имат неуточнена правно-фактическа обстановка. Недвижими имоти с балансова стойност 1 821 хил. лв. притежават актове за държавна собственост и нямат издаден правно валиден документ на името на „Слънчев Бряг“ АД към датата на годишния финансов отчет, но са заведени в баланса. Към дата на баланса не са предоставени правно валидни документи

Дружеството би могло да има правни проблеми по отношение на бъдещи пазарни и икономически ползи от тези активи.

В тази област нашите одиторски процедури включиха:

- Извършване на аналитични процедури за проверка на тези активи.
- Частично участие в инвентаризацията на дружеството.

Ключови одиторски въпроси

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 последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Обръщаме внимание на Пояснително приложение Събития след отчетната дата към индивидуалния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД, в което оповестява съществено некоригиращо събитие, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19). Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Република България

в резултат на COVID-19 може да повлияе неблагоприятно върху операциите на дружеството за 2020 година. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведеня от нас одит
<p>1. Дружеството продължава да отчита несъбираеми и/или трудносъбираеми вземания с изтекъл срок по реда на чл. 34 от ЗКПО в размер на 403 хил. лв., които следва да отпише.</p> <p>В тази област нашите одиторски процедури включиха</p> <ul style="list-style-type: none"> • Извършване на аналитични процедури за проверка на тези вземания. • Частично участие в инвентаризацията на дружеството. <p>2. В дружеството съществуват активи които не са въведени в експлоатация. За да се приведе в експлоатация и действие всеки един от посочените активи, които</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури включиха</p> <ul style="list-style-type: none"> • Извършване на аналитични процедури за проверка на тези вземания. • Частично участие в инвентаризацията на дружеството. <p>В тази област нашите одиторски процедури включиха проверка на адекватността на оценката на ръководството. Извършихме процедури по установяване наличието на вземанията. По специално прегледахме основанията за възникване, договорените схеми за погасяване и тяхното изпълнение. Ние направихме допълнителни изчисления на получените сравнителни стойности. Установихме, че предположенията и произтичащите от тях приблизителни оценки не са адекватни. Вземанията не се погасяват съгласно договорките, а се предоговорят. Това води до затруднения на дружеството да изпълнява в срок своите ангажменти. Считаме че са налице индикации за обезценка. Въпреки това Ръководството не е претриело действия за адекватна обезценката на вземанията.</p> <p>В тази област нашите одиторски процедури включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Преглед на направените разходи в сметка 613 (Разходи за придобиване на Дълготрайни

са в процес на изграждане е необходимо технологично време, финансови средства и решение на ръководството за целесъобразността на съответните действия. До момента не са предприети действия за продължаване на процеса за въвеждане на активите в експлоатация. От ръководството не е обсъждано продължаване на изграждането и довършване на активите по обективни причини.

В тази област нашите одиторски процедури включиха:

- Преглед на направените разходи в сметка 613 (Разходи за придобиване на Дълготрайни материални активи) в размер на 11'392'045.54 лева;
- Извършване на аналитични процедури в комбинация с тестове по същество за проверка на тези разходи;
- Проверка адекватността на направените оповестявания във финансовия отчет на Дружеството.

материални активи) в размер на 11'392'045.54 лева;

- Извършване на аналитични процедури в комбинация с тестове по същество за проверка на тези разходи;
- Проверка адекватността на направените оповестявания във финансовия отчет на Дружеството.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Финансовият отчет на дружеството е изготвен на принципа на действащото предприятие. Използването на този принцип е подходящо, освен ако ръководството възнамерява да ликвидира дружеството или да прекрати дейността му, или няма друга реална алтернатива, освен да го направи. Като част от одита на финансовия отчет, ние заключихме, че използването от страна на ръководството на принципа на действащото предприятие при изготвянето на финансовите отчети на Дружеството е подходящо.

Ръководството не е установило съществена несигурност, която може да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира, и следователно не е оповестена във финансовите отчети на Дружеството. Въз основа на нашия одит на финансовите отчети на Дружеството, не сме установили такава съществена несигурност. Въпреки това, нито ръководството нито одиторът могат да гарантират способността на Дружеството да продължи да действа като действащо предприятие.

Горните отклонения са обсъдени с ръководството на Дружеството. Взехме предвид получените коментари и допълнителни разяснения. Нашите заключения са, че има

отклонения и некоригирани грешки налагащи модификация на одиторското мнение в доклада, който ще издадем върху финансовия отчет за 2020 г.

Идентифицирани или подозрителни измами

Нашите цели са да получим разумна увереност относно това дали финансовия отчет като цяло не съдържа съществени неточности, независимо дали това се дължи на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който включва и нашето мнение. Рискът за неоткриване на съществени неточности, в резултат на измама, е по-висок от този произтичащ от грешка, тъй като измамата може да включва тайни споразумения, фалшифициране, умишлени пропуски, невярно представяне или пренебрегване на вътрешния контрол.

При нашия одит не идентифицирахме случаи на измама или съмнения за измама.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

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, декларацията за корпоративно управление, нефинансовата декларация, доклада за плащанията към правителствата и доклада за изпълнение на политиката за възнагражданията, 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 и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 13 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), 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.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.
- г) Нефинансовата декларация за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

д) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 7 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение

относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

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

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.

- Илина Емилова Нотева е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. на Слънчев Бряг АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 30.07.2020 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. на Дружеството представлява 1 пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- 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.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството.

ДЕС – Илина Емилова Нотева
Рег. Номер 819
26.03.2021 г.

0819 Илина
Нотева
Регистриран одитор