



## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До  
Ръководството  
на "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ

### Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ, включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2014 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

#### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

#### *Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на дружеството.



## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)**

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

### *Мнение*

Ние не сме одитирали финансовите отчети на Дружеството за 2013 година и не изразяваме мнение относно представената във финансовите отчети сравнителна информация. Одиторът на Дружеството за 2013 г. Грант Торнтон ООД са изразили немодифицирано мнение в одиторски доклад с параграф за обръщане на внимание с дата 27.03.2014 г.

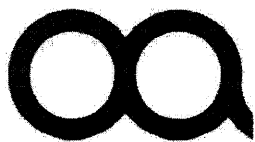
По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ към 31 декември 2014 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство.

### Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на:

1) В пояснение 2.1 „Действащо предприятие“ към финансовия отчет се описва че дружеството е натрупало последните отчетни периоди загуби в размер на 25 254 хил.лв. от дейността си и сумата на текущите пасиви надвишава сумата на текущите активи с 40 688 хил. лева за 2014 година. Ръководството на Дружеството изтъква, че е подобрило финансовите си резултати спрямо предходната година със 71 процента, освен това собствения капитал и паричния поток от оперативна дейност остават положителна величина и в допълнение на това е изготвило план за финансово стабилизиране със заложен мерки за съкращаване на разходи, реструктуриране на задълженията и увеличаване на приходите.

2) Заемите на дружеството формират 49 процента от общите задълженията, като 77 процента от стойността на финансовите задължения по заеми са към банка Пиреос. Към датата на издаване на настоящия доклад ние не сме получили директно потвърждение на разходите и задълженията от банката. За потвърждаването им сме извършили алтернативни одиторски процедури.



audit advisers

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

### Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ към 31 декември 2014 г., който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2014 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента:

Офелия Славкова, ДЕС с диплома № 0613

Управляващ съдружник  
Офелия Славкова

31.03.2015 г.  
гр. София

Специализирано одиторско предприятие „Одит Адвайзерс“ ООД №152

