

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

TO

The Shareholders of

“INTERCAPITAL PROPERTY DEVELOPMENT” ADSIC

Sofia

Report on the company's consolidated financial statement

I have audited the accompanying consolidated financial report of **“Intercapital Property Development” ADSIC (the “Company”)**, including the consolidated report for the financial condition as of 31 December 2014 and the consolidated comprehensive income statement, the statement of changes in equity, the cash flow statement for the year ended on that date, as well as a summary of the significant accounting policies and the other explanatory notes.

Responsibility of the management for the financial report

The responsibility for the preparation and the true presentation of this consolidated financial report in compliance with the International Financial Reporting Standards (IFRS), adopted by the European Commission and the national legislation is borne by the management. This responsibility includes: elaborating, implementing and maintaining an internal control system related to the preparation and the true presentation of the financial reports which cannot contain any substantial inaccuracies, deviations and discrepancies, whether caused by fraud or error; selection and application of suitable accounting policies and preparation of approximate accounting estimates which must be reasonable under the particular circumstances.

Responsibility of the auditor

The responsibility of the auditor is to report opinion on this consolidated financial report, based on the performed audit. This audit has been performed in compliance with the professional requirements of the International Auditing Standards. These standards imply observing the ethical requirements as well as planning and performing the audit in a way which let us confirm with reasonable assurance the extent to which the consolidated financial report does not contain any substantial inaccuracies, deviations and discrepancies.

Basis for an opinion

The audit includes performance of procedures in order to obtain audit evidence relevant to the amounts and disclosures in the consolidated financial report. The selected procedures depend on the auditor's estimation, including valuation of risks from substantial inaccuracies, deviations and discrepancies in the consolidated financial report, whether caused by fraud or error. When carrying out these risk valuations the auditor takes into account the company's internal control system related to the preparation and the true presentation of the consolidated financial report in order to develop audit procedures which are suitable under these circumstances, but not to express opinion on the efficiency of the company's internal control system. The audit also includes assessment of the relevance of the applied accounting policies and the reasonability of the approximate accounting estimates made by the management, as well as valuation of the whole presentation of the consolidated financial report.

I consider that the audit I have performed represents adequate and suitable basis for the expressed auditor's opinion.

Auditor's opinion

As a result of this, I certify that the consolidated financial report represents truthfully all financial and property matters of importance of the group as of 31.12.2014, as well as the final consolidated financial result, the change in cash flows and equity for the year ending on this date in accordance with International Financial Reporting Standards, endorsed by the EU and the Bulgarian legislation.

Paragraph for emphasis on matter

Without qualifying my auditor's opinion, I draw attention to the fact that the annual consolidated financial report of the Company is prepared on the basis of the going concern principle which means that the Company is able to continue its activity in the foreseeable future and that the management do not plan to terminate that activity. As of 31st December 2014 the current liabilities of the group exceed the current assets by BGN 36 662 thousand and for a consecutive year the group reports a negative financial result..

Report on other legal and regulatory requirements

I examined the annual consolidated management report of the Company as of 31st December 2014, which is not part of the financial report. The historical financial information presented in the annual management report, prepared by the management of the Company, corresponds in its matter of importance to the financial information contained in the consolidated financial report as of 31st December 2014, prepared according to the International Financial Reporting Standards, endorsed by the EU and the national legislation. The responsibility for the preparation of the annual management report lies within the management of the Company.

29 April 2015
Sofia

.....

Dafin Sredkov
certified expert accountant
registered auditor

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА

„Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ

гр. София

Доклад върху консолидиран финансов отчет

Извърших одит на приложения консолидиран финансов отчет на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, включващ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 г., консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал, консолидирания 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 консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, 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 са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Отговорността на одитора се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Този одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Те налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че одиторът да се убеди в разумна степен на сигурност доколко консолидирания финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

База за становище

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в консолидирания финансов 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 консолидирания финансов отчет от страна на групата, 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 групата. Одитът включва и оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в консолидирания финансов отчет.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното одиторско мнение.

Одиторско мнение

В резултат на това удостоверявам, че консолидирания финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти имущественото и финансово състояние на групата към 31.12.2014 год., както и получения консолидиран финансов резултат, промяната в паричните потоци и собствения капитал за годината, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицирам одиторското си мнение, обръщам внимание на пояснението, че годишния консолидиран финансов отчет е изготвен на база на концепцията за „Действащо предприятие“, което означава, че групата е в състояние да продължи своята дейност в обозримо бъдеще и ръководството няма планове за прекратяване на тази дейност. Сумата на текущите пасиви на групата към 31.12.2014 год., превишава сумата на текущите активи със 39'662 хил.лева, като за поредна година групата отчита отрицателен финансов резултат.

Също така обръщам внимание че в Текущите пасиви в Отчета за финансовото състояние, задълженията към осигурителни институции към 31.12.2014 г. са се увеличили спрямо предходната година.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Прегледах приложения Годишен консолидиран 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 на групата, съставен от ръководството ѝ, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов 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.

29 април 2015 год.

гр. София

.....
Дафин Средков
дипломиран експерт-счетоводител
регистриран одитор

