

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

