

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До  
Ръководството  
на "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ

### Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ, включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г., консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран 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 консолидирания финансов отчет*

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран 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 консолидирания финансов 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 консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във 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 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)

на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на дружеството.

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 консолидирания финансов 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 Групата за 2014 година и не изразяваме мнение относно представената в консолидирания финансов отчети сравнителна информация. За 2014 г. е извършван одит на консолидирания финансов отчети от Дафин Средков, регистриран одитор с номер 518. Издадено е мнение без резерви с параграф за обръщане на внимание по отношение възможността Групата да продължи да оперира като действащо предприятие.

По наше мнение консолидирания финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ към 31 декември 2015 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 консолидирания финансов отчет се описва, че въпреки че дружеството е реализирало печалба в размер на 210 хил. лв. през 2015г., е натрупало през последните отчетни периоди загуби в размер на 15 676 хил. лв. от дейността си и сумата на текущите пасиви надвишава сумата на текущите активи с 38 691 хил. лева за 2015 година. Ръководството на Дружеството изтъква, че е подобрило финансовите си резултати спрямо предходната година като е реализирало печалба през 2015г., 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 заложили мерки за съкращаване на разходи, реструктуриране на задълженията и увеличаване на приходите.
- 2) Заемите на Групата формират над 50 процента от общите задълженията, като около 80 процента от стойността на финансовите задължения по заеми са



## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (Продължение)

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.

### 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 2015 г., който не е част от консолидирания финансов 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 консолидирания финансов отчет към 31 декември 2015 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

Специализирано одиторско предприятие „Одит Адвайзерс“ ООД №152

Управляващ съдружник  
Офелия Славкова

28.04.2016 г.  
гр. София

