

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

### До акционерите на И АР ДЖИ Капитал 3 – АДСИЦ

#### Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на И АР ДЖИ Капитал 3 – АДСИЦ (“Дружеството”), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

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

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз, както и за система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от ръководството.

#### *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 спазването 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 грешки.

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 отклонения 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. 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.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томатсу Лимитид, частно дружество с ограничена степенност (private company limited by guarantee), регистрирано в Обединеното Кралство, както и към мрежата от дружества - членове, всяко от които е юридически самостоятелно и независимо лице. За детайлна информация относно правната структура на Делойт Туш Томатсу Лимитид и групата - членове, моля посетете [www.deloitte.com/bg/za\\_nas](http://www.deloitte.com/bg/za_nas).

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/bg/about](http://www.deloitte.com/bg/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

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

#### *Мнение*

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2013, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

#### *Обръщане на внимание*

Обръщаме внимание на бележка 5 към приложения финансов отчет, в която въз основа на изискваната годишна оценка е оповестена справедливата стойност на инвестициите в недвижими имоти. Поради присъщата несигурност на оценката, особено в сегашните пазарни условия, където пазарът на недвижими имоти се е влошил значително и броят на сделките е ограничен, е възможно оповестената справедлива стойност да се различава значително от стойностите, които биха били използвани при наличието на активен пазар на имоти, като различията е възможно да бъдат съществени. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Обръщаме внимание на бележка 8 към приложения финансов отчет, в която е оповестено, че заемът на Дружеството падежира на 25 ноември 2014, както и че ръководството разглежда различни опции за рефинансиране или плащане на този заем до падежа. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

#### **Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството**

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството на Дружеството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2013, изготвен в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 7 март 2014 се носи от ръководството на Дружеството.

*Valentia Audit OOD*

Делойт Одит ООД

*Asen Dimov*

Асен Димов  
Управител  
Регистриран одитор



7 март 2014  
София