

Грант Торнтон ООД
Ул. Уилям Гладстон № 54, 1000 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите
На Елана Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ
Град София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Елана Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ включващ баланс към 31 декември 2008 г., отчет за доходите, 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 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 да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо 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 предприятието, 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 предприятието. 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

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Елана Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ към 31 декември 2008 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Не сме извършвали одит на финансовите отчети на Дружеството за 2007 година и не изразяваме мнение относно представената във финансовите отчети сравнителна информация..

Обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на следните пояснителни приложения към финансовия отчет:

1. Пояснително приложение **Инвестиционни имоти**, което показва че през 2008 г. счетоводната политика за последващо оценяване на инвестиционни имоти на Дружеството след първоначалното им признаване се променя от прилагания в предходни отчетни периоди модел на справедливата стойност към модела на цената на придобиване. В резултат тази промяна преизчислената балансова стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2007 г. е по-малка с 63 236 хил. лв., преизчислените нетни активи са с 63 236 хил. лв. по-малко и текущия финансов резултат на Дружеството за 2007 г. е с 51 144 хил. лв. по-малко в сравнение с представените във финансовия отчет за 2007 година стойности на тези позиции.
2. Пояснително приложение **Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки** към финансовия отчет, както и Доклада за дейността, които показват, че Дружеството е ищец по различни дела, в т.ч. и срещу регионални представители и очакваните щети за Фонда са в размер на 478 хил.лв.
3. Пояснително приложение **Събития след датата на баланса** към финансовия отчет, както и Доклада за дейността, които показват:
 - На 21.01.2009 година е постъпила молба от Страхил Николов Видинов член и Председател на Съвета на директорите на Дружеството на основание чл. 233 ал. От ТЗ да бъде освободен от това му качество
 - С решение на СД от 05.02.2009 е избрано и второ обслужващо Дружество „Агроменидж „АД, същото е одобрено като такова от Комисията по Финансов Надзор.

- С решение на СД и последвало вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписване на Министерството на правосъдието прокуриста Георги Петров Личен е заличен като такъв. Към дата на съставяне на счетоводния отчет няма избран друг прокуриснт на негово място.
 - Изпълнителния директор на Дружеството е уведомил с нотариална покана от 13.03.2009 до “Елана Пропърти Менджмънт” АД за установена нищожност на договора за обслужване на дейността, сключен през 2005 г., поради нарушение на императивни разпоредби на чл. 114 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Със същото уведомление, на основание чл. 55, ал. 1 ЗЗД, е поискано връщане на платените по договора възнаграждения, както и предаване на всички документи и вещи, собственост на Дружеството. Обслужването на дейността на Дружеството е възложено на обслужващото дружество „Агроменидж” АД, гр. София, одобрено от КФН, при условия, значително подобри за възложителя от условията по договора от 2005 г.
4. Пояснително приложение **Приходи от наеми на инвестиционни имоти** към финансовия отчет, което показва, че признаването на приходи от аренда не е съобразено с началото и продължителността на стопанската година, като в резултат на това през 2008 финансова година са признати приходи, които се отнасят за 2007 финансова година.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2008 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2008 г. на Елана Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ, 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 2008 г., изготвен в

съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Специализирано одиторско предприятие



Grant Thornton OOD

Регистриран одитор



д-р Мариана Михайлова

31 март 2009 г.
Гр. София