

Грант Торнтон ООД  
Бул. Черни връх № 26, 1421 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  
ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ  
Гр. София

Доклад върху консолидиран финансов отчет към 25 септември 2012 г.

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на дружество **ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ** и неговите дъщерни дружества към 25 септември 2012 г. включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 25 септември 2012 г., консолидарен отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидарен отчет за паричните потоци за периода, завършващ на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

### *Отговорност на ръководството за междинния финансов отчет*

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство, в съответствие с базите за оценка, посочени в пояснение 2 „Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет” и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

### *Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с 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 консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

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 отклонения 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 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 в консолидирания финансов отчет.

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

#### *Мнение*

По наше мнение консолидираният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ** и неговите дъщерни дружества към 25 септември 2012 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство, в съответствие с базите за оценка, посочени в пояснение 2 „Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет” и националното законодателство.

#### *Параграф за обръщане на внимание*

Обръщаме внимание на:

1. Пояснение 2 „Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет” към консолидирания финансов отчет, където е оповестено, че на 18.11.2011 Съветът на директорите на Дружеството, воден от голямата разлика между пазарна цена на активите на Фонда и пазарната капитализация на ЕЛАРГ, взе решение да направи предложение на Общото събрание на акционерите на Фонда да приеме прекратяването на „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ и обявяването му в ликвидация. На Общото събрание, проведено се на 29 февруари 2012 г., акционерите на Еларг Фонд за Земеделска Земя приеха предложението на Съвета на Директорите за обявяването на Дружеството в ликвидация. Решението за ликвидация на ЕЛАРГ беше взето с гласовете на 49 376 140 броя акции или 99.96 % от представените на Общото събрание на Дружеството. С общо 50 177 778 гласа (99.969% от представения капитал) беше прието и решението за едногодишен срок за ликвидацията на Фонда, считано от датата на вписване на решението на Общото събрание в търговския регистър на Агенцията по вписванията. Решението е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания на 25 септември 2012 г.

Съобразно решението на Общото събрание на акционерите, проведено на 29 февруари 2012 г. и очакванията за събития през следващия отчетен период, ръководството на дружеството счита, че използването на принципа на действащото предприятие не е уместно при изготвянето на финансовия отчет към 25 септември 2012 г. и 31 декември 2011 г..

За постигане на представяне на надеждна и уместна информацията във финансовите отчети на Дружеството за 2011 г. и към 25 септември 2012 г. е приложена ликвидационна база.



Предположенията и приблизителните оценки на ръководството във връзка с прилагането на ликвидационна база са свързани с очаквания за бъдещи събития и обстоятелства и е възможно действителните резултати да се различават съществено от тях.

2. Пояснение 2.1 „Ликвидационна база” към консолидирания финансов отчет, където е оповестено, че основен източник на несигурност, свързан със счетоводни предположения и приблизителни оценки е оценката на недвижимите имоти на разположение за разпределение при ликвидация по нетна реализируема стойност, която е базирана на определени от лицензирани оценители справедливи стойности, намалени с очакваните разходи по продажбата.

При определяне на справедливите стойности на недвижими имоти на разположение за разпределение при ликвидация, независимите оценители са приложили два подхода за оценка – приходен подход (инвестиционен метод) и пазарен подход (сравнителен метод). Справедливата пазарната стойност на оценяваните недвижими имоти е получена като средно претеглена величина от стойностите по двата метода.

Поради присъщата несигурност на оценката, особено в условията на променлива активност на пазара на земеделски недвижими имоти, е възможно определената справедлива стойност да се различава значително от стойностите, които биха били постигнати от реализирани сделки.

3. Пояснение 28 „Неустойки”, към консолидирания финансов отчет, където са оповестени провизиите на Дружеството за неустойка, дължима при предсрочно прекратяване на договора с обслужващото дружество „Агроменидж” АД.

Нашето мнение не е модифицирано във връзка с тези въпроси.

**Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Консолидиран доклад за дейността към 25 септември 2012 г.**

Ние прегледахме доклада за дейността към 25 септември 2012 г. на **ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ**, който не е част от консолидирания финансов отчет към 25 септември 2012 г.. Историческата финансова информация, представена в консолидирания доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов отчет към 25 септември 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство в съответствие с базите за оценка, посочени в пояснение 2 „Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет”. Отговорността за изготвянето на консолидирания доклад за дейността се носи от ръководството.

**Марий Апостолов**  
Регистриран одитор  
Управител

**Грант Торнтон ООД**  
Специализирано одиторско предприятие

**д-р Мариана Михайлова**  
Регистриран одитор

30 януари 2013 г.  
Гр. София