



ИРИДА - ОДИТ - ООД

ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ

ДО  
АКЦИОНЕРИТЕ НА  
„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ  
ГР. СОФИЯ

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

### ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **«НЕДВИЖИМИ ИМОТИ» АДСИЦ** /Дружеството / към 31 декември 2012 г. , включващ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, 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*

Ръководството на Дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с **Международните стандарти за финансова отчетност, приети от Европейската комисия** 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 се дължат на измама или на грешка.

#### *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 беше проведен в съответствие със Закона за независим финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етични 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 отклонения.

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 предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на одиторско 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 извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

### ***База за изразяване на квалифицирано мнение***

1. В представения финансов отчет е показано, че Дружеството е реализирало загуба в размер на 2 015 хил.лева за годината, завършваща на 31 декември 2012 г. В резултат на така отчетената загуба за 2012 година и натрупаните загуби от предходни години към 31.12.2012 година текущите пасиви на Дружеството надвишават сумата на активите му с 3 951 хил.лева.
2. Дружеството отчита задължения към акционерите за начислени дивиденди, в размер на 2 871 хил.лева, чиито срок на плащане определен съгласно чл.10 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел е просрочен, поради факта, че Дружеството не е било в състояние да ги заплати.

Тези условия, показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

### ***Квалифицирано мнение***

По наше мнение, с изключение на информацията, посочена в параграфа База за изразяване на квалифицирано мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансово състояние на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ към 31 декември 2012 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата в съответствие с **Международните стандарти за финансова отчетност, приети от Европейската комисия.**

## ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

### Изисквания на чл. 38 ал(4) от Закона за счетоводството

Ние извършихме преглед на годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АД СИЦ. Ръководството носи отговорност за изготвянето на този доклад. Доколкото този доклад съдържа финансово-отчетни данни, сравнихме тези данни с данните на годишния финансов отчет на дружеството.

По наше мнение финансово-отчетните данни от годишния доклад за дейността за 2012 година съответстват на данните от годишния финансов отчет за същия отчетен период.

София, 28.03. 2013 г.

‘ИРИДА ОДИТ’ ООД  
Специализирано одиторско предприятие

СВЕТЛАНА БАРОНОВА  
/ Регистриран одитор/

Бул. ‘Г.М.Димитров’  
Бл.38 вх.3, ет. 6 ап.43  
Гр.София

