



Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николу №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 консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на дружество **ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ** и неговите дъщерни дружества към 31 декември 2011 г. включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 г., консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за консолидирания 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 българското законодателство, в съответствие с базите за оценка, посочени в пояснение 2 „Основа за изготвяне на консолидираните финансови отчети” и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на консолидиран 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 консолидирания 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 31 декември 2011 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 финансови отчети” и българското законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на:

1. Пояснение 2 „Основа за изготвяне на консолидирания финансови отчети” към консолидирания финансов отчет, където е оповестено, че на 18.11.2011 Съветът на директорите на Компанията - майка, 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. Общото събрание на акционерите, което ще вземе решение по този въпрос е насрочено за 29.02.2012 г.

Съобразно решението на Съвета на Директорите и очакванията за събития през следващия отчетен период, ръководството на Групата счита, че използването на принципа на действащото предприятие не е уместно при изготвянето на консолидирания финансов отчет към 31 декември 2011. За постигане на представяне на надеждна и уместна информацията в консолидирания финансови отчети на Групата за 2011 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 за 2011 г.” 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 36 „Условни пасиви“, към консолидирания финансов отчет и точка 12 “Перспективи за развитието на Фонда през 2012 година” от годишния консолидиран доклад за дейността, където са оповестени условните задължения на Групата 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 – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2011 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2011 г. на **ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ**, 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 в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2011 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, приети от ЕС и българското законодателство в съответствие с базите за оценка, посочени в пояснение 2 „Основа за изготвяне на консолидираните финансови отчети“. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Марий Апостолов
Регистриран одитор
Управител


Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие



д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор



24 февруари 2012 г.
Гр. София