

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Фонд за земеделска земя Мел Инвест АДСИЦ

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Фонд за земеделска земя Мел Инвест АДСИЦ ("Дружеството"), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 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, 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 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 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 на 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 представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2011, 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 бележки 3 и 4 към приложения годишен финансов отчет, където е оповестено, че инвестиционните имоти на Дружеството са оценени по справедлива стойност, въз основа на изискваната годишна оценка. Както е оповестено в бележка 2.6 „Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки“ към приложения годишен финансов отчет, основният източник на несигурност за Дружеството по отношение на предположения и оценки е определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти. Оценката е извършена при липсата на представителна и официална агропазарна информация за 2011, включително за ценовите равнища на земеделската земя, рентните нива и добиви по райони, и др. Поради присъщата несигурност на оценката, особено в настоящите пазарни условия, в които броят на сделките е ограничен, е възможно справедливата стойност да се различава съществено от стойностите, които биха били използвани при наличието на представителна и официална агропазарна информация за 2011. Ние не модифицираме нашето мнение във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад на ръководството 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. Годишният доклад за дейността, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2011, изготвен в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 27 март 2012, се носи от ръководството на Дружеството.

Делойт-Одит ООД

Асен Димов
Управител
Регистриран одитор



Бисиком 61 ООД

Бойко Костов
Управител
Регистриран одитор



30 март 2012
София