

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Аванс Терафонд АДСИЦ

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Аванс Терафонд АДСИЦ ("Дружеството"), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009 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 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 отчетяване (МСФО), одобрени от Комисията на Европейския съюз, се носи от ръководството на Дружеството. 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, 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 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu, a Swiss Verein, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu and its Member Firms. Please see www.deloitte.com/bg/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Bulgaria.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу, сдружение регистрирано в Швейцария, както и към мрежата от дружества - членове, всяко от които е юридически самостоятелно и независимо лице. За детайлна информация относно правната структура на Делойт Туш Томацу и дружествата - членове, моля посетете www.deloitte.com/about. За детайлна информация относно правната структура на Делойт България, моля посетете www.deloitte.com/bg/about.

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 2009, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, одобрени от Комисията на Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Без да изразяваме резерви към нашето мнение, обръщаме внимание на следното:

- а) Както е оповестено в бележки 3, 4 и 17 към приложения финансов отчет, Дружеството е изложено на риск от промяна в цените на недвижимите имоти и наемите. Рискът е свързан с глобалната икономическа криза, която ограничи кредитоспособността в световен мащаб и повлия негативно върху цените на недвижимите имоти и наемите. Ако кризата продължи, тя може да окаже съществен отрицателен ефект върху бъдещото финансово състояние, ликвидността и резултатите от дейността на Дружеството. Инвестиционите имоти са оценени по справедлива стойност въз основа на изискваната годишна оценка. Поради присъщата несигурност на оценката, особено в сегашните пазарни условия е възможно справедливата стойност да се различава значително от стойностите, които биха били използвани при наличието на активен пазар на имоти, като различията е възможно да бъдат съществени.
- б) Както е оповестено в бележка 4 към приложения финансов отчет, съществува несигурност относно изхода на делото, касаещо частично правото на собственост върху притежавания урегулиран поземлен имот в гр. Стара Загора.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад на ръководството за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

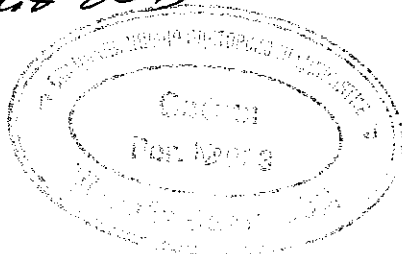
Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността. Годишният доклад за дейността, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2009, изготвен в съответствие с МСФО, одобрени от Комисията на Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 12 март 2010, се носи от ръководството на Дружеството.

Deloitte Audit OOD

Делойт Оудит ООД

Asen Dimov

Асен Димов
Управител
Регистриран одитор



15 март 2010
София