

**ГОДИШЕН ДОКЛАД**  
на  
**ОДИТНИЯ КОМИТЕТ на**  
**„ВИНЪС“ АД**  
за 2019 г.

21.08.2020 г.

## **I. Обща информация**

Общото събрание на акционерите, провело се на 30.06.2017, избра одитен комитет в състав: председател г-н Христос Хатзулис и членове г-н Аргириос Халкиас и г-н Панайотис Контакос. На същото събрание бе одобрен Правилник (статут) на одитния комитет в съответствие с изискванията на чл. 107, ал.7 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО).

На проведеното редовно годишно Общо събрание за 2019 г. бе избран Григор Петков Кръстев, регистриран одитор с диплом от ИДЕС № 548 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г. В съответствие с изискванията на ЗНФО бе определен мандатът на Одитния комитет на 3 години, считано от датата на провеждане на Общото събрание. Във връзка с пандемията от COVID-19, дейността на одитния комитет следва да се счита удължена до 30.09.2020 г.

## **II. Дейност на Одитния комитет през 2019 г.**

Предвид изискванията на действащото законодателство и с оглед дейността на Одитния комитет на „ВИНЪС“ АД през 2019 г. може да бъде направено следното обобщение относно финансовото отчитане, системите за вътрешен контрол и управление на риска и независимия финансов одит в предприятието:

### **1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане в предприятието**

През 2019 г. предприятието спазваше адекватна финансова отчетност в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети от Комисията на Европейския Съюз. Финансовите отчети на Дружеството са изготвени на база на принципа на действащото предприятие и принципа на историческата цена. Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изискваше употребата на счетоводни приблизителни оценки. Също така беше необходимо при прилагането на счетоводната политика на предприятието, ръководството да използва собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети се отнасят преди всичко до признаване на приходите от услуги и измерване на етапа на завършеност на услугата към датата на съставяне на съответния баланс.

### **2. Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието, включително на дейността по вътрешен одит**

Системата за вътрешен контрол съответства на стандартите, определени от Съвета на директорите на Дружеството. Ефективността на системата за вътрешен контрол позволи навременното изготвяне и изпращане на достоверни тримесечни финансови отчети (публични уведомления за финансовото състояние) на „ВИНЪС“ АД до КФН, „БФБ“ АД и обществеността. Ежемесечно са извършвани финансови анализи и финансов контрол на текущото счетоводно отчитане в предприятието, а съответните доклади са били предоставяни на вниманието на Съвета на директорите преди изтичане на следващия календарен месец от годината. В допълнение, Одитният комитет потвърждава, че през 2019 г. системата за финансово отчитане на Дружеството е адекватна и представя достоверно финансовото състояние на „ВИНЪС“ АД, както и че системата за вътрешен контрол в Дружеството позволява ефективно управление на финансовите ресурси на Дружеството.

### **3. Наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието**

През 2019 г. управителният орган на „ВИНЪС“ АД осъществяваше ефективен контрол на рисковете чрез прилагане на система за тяхното ранно прогнозиране, идентифициране и контролиране. Основната цел пред Съвета на директорите на Дружеството беше осигуряване на максимална възвращаемост на инвестициите в капитала от страна акционери при оптимално съотношение на риск и доходност на инвестициите.

Предвид спецификата на дейността на Дружеството, през 2019 г. „Винъс“ АД имаше експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- а) Кредитен риск;      б) Ликвиден риск;      с) Пазарен риск

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то действа (недвижимите имоти и дялово инвестиране), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Икономическата рамка за развитие на финансови и пазари на недвижими имоти и през 2019 г., постави като основен риск пред Дружеството възможността да не бъде в състояние да се освободи от дадена инвестиция, когато същата се окаже неуспешна или недостатъчно доходносна. Въпреки, действащата финансова криза Дружеството успяваше своевременно да продаде или отдаде под наем, съответно да сключи договори за лизинг, аренда или управление на притежаваните от него недвижими имоти в случаите, когато подобни действия бяха необходим и. с оглед защитата на стойността и доходността на извършените инвестиции.

Подробно описание на рисковете пред дейността на Дружеството е представено в Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността през 2019 г.

### **4. Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието**

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и изискванията на Закона за независимия финансов одит към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес, на 28.06.2019 г. На проведеното редовно годишно Общо събрание за 2019 г. бе избран Григор Петков Кръстев, регистриран одитор с диплом от ИДЕС № 548 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г.

Одитният комитет проследи работата на избрания независим одитор и потвърждава, че независимият финансов одит за 2019 г. бе проведен и изготвен законосъобразно, при стриктно спазване на изискванията за независим финансов одит на предприятията, извършващи дейност от обществен интерес съгласно действащото законодателство.

### **5. Преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона, Регламент (ЕС) № 537/2014 и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдение на целесъобразността на предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие**

Извършеният преглед на независимостта на избрания регистриран одитор, който да направи проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., показва, че Григор Петков Кръстев, отговаря на законовите изисквания и на изискванията на Съвета на

директорите на Дружеството. Регистрираният одитор не е предоставял допълнителни услуги на Дружеството през 2019 г.

В изпълнение на чл. 62 от Закона за независимия финансов одит, Григор Петков Кръстев публикува периодично доклади за прозрачност.

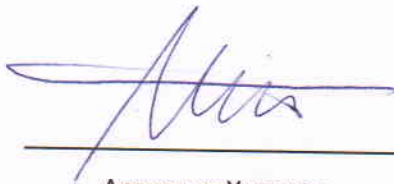
**III. Препоръка на Одитния комитет за регистриран одитор за 2020 г.**

В изпълнение на чл. 108, ал. 1, т. 6 от Закона за независимия финансов одит Одитният комитет на „ВИНЪС“ АД препоръчва независимият финансов одит на финансовите отчети за 2020 г. да се извърши от Стоян Асенов Донев, регистриран одитор с диплома от ИДЕС № 509, поради нуждата от ротация на регистрираните одитори на предприятието от обществен интерес съгласно ЗНФО.

**ОДИТЕН КОМИТЕТ:**



Христос Хатзулис



Аргириос Халкиас



Панайотис Контакос