



## ПРОЦЕДУРИ

за изпълнение на  
Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро  
корпоративно управление

### Съдържание:

ПРОЦЕДУРА № 1.....	2
ПРОЦЕДУРА № 2.....	3
ПРОЦЕДУРА № 3.....	4
ПРОЦЕДУРА № 4.....	6
ПРОЦЕДУРА № 5.....	6



**I. ПРОЦЕДУРА № 1  
за защита правата на акционерите  
на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**

Настоящата Процедура е разработена във връзка с приемане на Програма за корпоративно управление на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г. и е неразделна част от Програмата.

Съблюдавани са изискванията на:

1. Устав на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ
2. ЗППЦК
3. Търговския закон
4. Закона за дружествата със специална и инвестиционна цел
5. ЗСПЗФИ

I. Съществуващо положение:

*Основните права на акционерите са регламентирани в ТЗ и ЗППЦК.*

*Регламентираните от нормативните актове основни права на акционерите най-общо включват правото на:*

1. Сигурни методи за регистрация на собствеността
2. Продаване, предаване или прехвърляне на акции, както и закупуване на нови акции
3. Редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството или необходима за вземане инвестиционни решения
4. Информация за процедурата, участие (лично или чрез пълномощник) и глас в ОСА
5. Избор на членове на СД
6. Участие в разпределение печалбата на дружеството.

II. Перспективи за работа:

1. Продължаване политиката на дружеството за защита основните права на акционерите;
2. Предоставяне на акционерите информация за правата им, касаещи:
  - a. Поставените от тях въпроси относно дейността на дружеството
  - b. Условието и реда за придобиване на корпоративен контрол
  - c. Права на инвеститорите, притежаващи най-малко 5% от акциите на дружеството.



## **II. ПРОЦЕДУРА № 2 за равнопоставеност на акционерите на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**

Настоящата Процедура е разработена във връзка с приемане на Програма за корпоративно управление на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за периода 01.01.2009г. – 31.12.2009г. и е неразделна част от Програмата.

Съблюдавани са изискванията на:

1. Устава на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ
2. ЗППЦК
3. Търговския закон
4. Закона за дружествата със специална и инвестиционна цел

I. Съществуващо положение:

***Основните права за равнопоставеност на акционерите са регламентирани в ТЗ и ЗППЦК.***

Установената практика в дружеството за изпълнение на горепосочените нормативни документи показва, че:

1. Тъй като всички акционери са от един и същи клас, те са третирани еднакво
2. Имат еднакво право на глас
3. Пълномощниците или собствениците на акции са с еднакви права. Пълномощниците изпълняват волята на собственика-бенефициент на акциите
4. Имат равнопоставен в качествено и времево отношение достъп до информация.

II. Перспективи за работа:

1. Продължаване политиката за равнопоставеност на акционерите
2. Засилен контрол във връзка със забраната за търговия с вътрешна информация и евентуално злоупотреби със сделки от обичайните лица, притежаващи вътрешна информация;



### **III. ПРОЦЕДУРА № 3 за разкриване на информация от “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**

Настоящата Процедура е разработена във връзка с приемане на Програма за корпоративно управление на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г. и е неразделна част от Програмата.

Съблюдавани са изискванията на:

1. Устава на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ
2. ЗППЦК
3. Търговски закон
4. Закона за дружествата със специална и инвестиционна цел
5. Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти
6. Наредба № 2 за проспектите
7. Наредба № 15 от 5.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства
8. Закон за счетоводство;
9. Нормативни актове, свързани с данъчното и осигурително законодателство;
10. Закон за независимия финансов одит
11. Наредба за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество.

#### **I. Съществуващо положение**

Установената практика осигурява своевременно и точно разкриване на следните **видове последваща информация**:

#### **1. Периодична (регулирана информация):**

- a. Периодична информация (регулирана информация);
- b. Вътрешна информация (регулирана информация);
- c. Друга регулирана информация (разкриване на дялово участие);
- d. Информация, относно подлежащи на вписване в регистъра на КФН обстоятелства и промените в тях;
- e. Документ, съдържащ или препращащ към информацията, публикувана или представена на обществеността по друг начин през последните 12 месеца;
- f. Поканата за ОСА и материалите за него;
- g. Протокола от ОСА и др.

#### **2. Текуща:**

- a. актуална информация относно финансовото и правно състояние на дружеството

#### **3. Ad hoc информация:**

- a. информация за корпоративни събития;



- b. всяко ново обстоятелство, което не е публично известно и което дава отражение върху имущественото или финансовото състояние на дружеството;
- c. обстоятелства, влияещи върху цялостната дейност на дружеството и оказващи значително влияние върху борсовата цена на акциите на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АД СИЦ.

Адресати, обстоятелства и срокове за разкриване на информацията:

<b><u>Адресат: КФН, ЦД и БФБ.</u></b>			
<b>№</b>	<b>Обстоятелство</b>	<b>Срок</b>	<b>Основание</b>
1	Предоставяне на Покана по чл.223, ал.4 от ТЗ за свикване на ОСА заедно с материалите за събранието по чл. 224 от ТЗ	Най-малко 45 дни преди откриването на ОСА се публикува и в един централен ежедневник	Чл.115, ал.4 от ЗППЦК;
2	Обнародвана в ДВ Покана по чл.223, ал.4 от ТЗ за свикване на ОСА заедно с материалите за събранието по чл.224 от ТЗ	Най-малко 30 дни преди откриването на ОСА. Поканата се публикува и в един централен ежедневник	Чл.223, ал.4 от ТЗ;
3	Решение на ОСА относно вида и размера на дивидента, както и за условията и реда за неговото изплащане	Незабавно	Чл.115в, ал.2 от ЗППЦК
4	Протокол с Решение на ОСА	В срок от 3 работни дни от провеждане Поканата на ОСА.	Чл. 117, ал.1 от ЗППЦК
5	Протокол с Решение на ОСА за увеличаване капитала на дружеството	До края на работния ден, следващ деня на провеждане на ОСА.	Чл. 112б, ал.1 от ЗППЦК
<b><u>Адресат: КФН, БФБ</u></b>			
<b>№</b>	<b>Обстоятелство</b>	<b>Срок</b>	<b>Основание</b>
1	Годишен финансов отчет	До 90 дни от завършването на финансовата година	Чл.100н, ал.1 от ЗППЦК Чл.32 от Наредба № 2 за проспектите



2	Консолидиран финансов отчет	До 120 дни от завършването на финансовата година	Чл.100н, ал.2 от ЗППЦК Чл.32 от Наредба № 2 за проспектите
3	Междинен счетоводен отчет съгласно МСС 34	До 30 дни от края на всяко тримесечие	Чл.100о, ал.1, от ЗППЦК Чл.32а Наредба № 2 за проспектите
4	Консолидиран междинен отчет	До 60 дни от края на всяко тримесечие	Чл.100о, ал.2, от ЗППЦК Чл.33а Наредба № 2 за проспектите
5	За: ➤ промени в Устава; ➤ промени в СД; ➤ откриване производство по несъстоятелност; ➤ решение за преобразуване и прекратяване на дружеството; ➤ откриване процедура по несъстоятелност; ➤ решение за откриване или закриване на клон; ➤ всички изменения в търговската дейност, засягащи или с възможност да засегнат пряко или непряко цената на ценните книжа на дружеството ➤ други обстоятелства, определени в чл. 27 на Наредба за проспектите	До края на работния ден, следващ деня на вземане на решението или узнаване на обстоятелството, а когато то подлежи на вписване в търговския регистър – до края на работния ден, следващ деня на узнаване на вписването, но не по-късно от 3 работни дни от вписването	Чл.100ш и 100щ, от ЗППЦК;
6	Декларация от членовете на СД, прокуристите и лица, притежаващи пряко или непряко най-малко 25% от гласовете в ОСА или го контролират. Декларацията се изпраща и до дружеството.	➤ 7-дневен срок от избирането на членовете на СД и на прокуриста; ➤ 7-дневен срок от придобиване на гласовете, съответно на контрола от лицата, притежаващи пряко или непряко 25% от гласовете на ОСА или го контролират;	Чл. 114б, ал.1 и 2 от ЗППЦК



		➤ 7-дневен срок от настъпване на обстоятелствата, лицата са длъжни да актуализират пред АДСИЦ подадените вече декларации	
7	Копие на Протокола от заседание на ОСА	3 работни дни от провеждане на ОСА	Чл.117, ал.1 от ЗППЦК
8	Разкриване на дялово участие	7-дневен срок от придобиването или прехвърлянето на акциите	Чл.145, ал.4 от ЗППЦК

**Адресат: КФН**

№	Обстоятелство	Срок	Основание
1	Издаване на нова емисия акции, разпределение, записване, обезсилване или превръщане на облигации в акции	7-дневен срок от вписване увеличението на капитала в търговския регистър	Чл.111а, ал.2 от ЗППЦК
2	За упражняване на гласовете в ОСА чрез представители	7-дневен срок от провеждане на ОСА	Чл.116, ал.11 от ЗППЦК
3	Преобразуване по реда на глава XVI от ТЗ, в което участва поне едно публично дружество	7-дневен срок от вписване на преобразуването, новообразувано-то дружество подава документи в КФН за вписване в публичния регистър. Документи се подават и в ЦД за регистриране емисиите акции на новообразуваното дружество	Чл. 122 от ЗППЦК
4	Списък на лицата, които имат достъп до вътрешна информация във връзка с изпълнението на служебните им задължения или определени задачи	При поискване - не по късно от следващия работен ден	Чл.15(1) от ЗСПЗФИ
5	Уведомление по чл.16 от ЗСПЗФИ	Срок от 5 работни дни от сключването на сделката	Чл.16 от ЗСПЗФИ
6	При прехвърляне или придобиване на собствени акции	Незабавно, но не по-късно от 4 дни от придобиването или прехвърлянето	Чл.111, ал.8 от ЗППЦК



7	Промени в правата по отделни класове акции	До края на работния ден, следващ вземане на решението или в края на работния ден, следващ вписването	Чл.111а, ал.1 от ЗППЦК
8	Общият брой акции с право на глас и размерът на капитала	Към края на всеки месец, в който е настъпило увеличение или намаление	Чл. 112д от ЗППЦК

**Адресат: Обществеността**

№	Обстоятелство	Срок	Основание
1	Документ, съдържащ или препращащ към информация, публикувана или представена на обществеността по друг начин през последните 12 месеца;	1 месец след публикуване на ГФО, който се публикува съгласно чл.40, ал.1 от Закона за счетоводството до 30 юни, т.е. най-късно до 30 юли	
1	Друга информация		По реда на чл.100т и 100ф от ЗППЦК (чл.111, ал.8, чл.111а, ал.1 и чл.112д от ЗППЦК)
1	Регулирана информация <ul style="list-style-type: none"><li>• Периодична информация;</li><li>• Вътрешна информация;</li><li>• Др. регулирана информация (уведомление за дялово участие)</li></ul>		По реда на 100т и 100ф от ЗППЦК (чл.111, ал.8, чл.111а, ал.1 и чл.112д от ЗППЦК)

**Адресат: Акционери**

№	Обстоятелство	Срок	Основание
1	Цели, финансови и оперативни резултати от дейността на дружеството	При поискване	Чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК





2	Структура и политика на корпоративното управление	При поискване.	Чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК
3	Основни акционерни участия и право на глас		
4	Данни за членовете на СД.		
5	Съществени и предвидими рискови фактори		
6	Материали за и от ОСА.		

## II. Перспективи за работа:

Подобряване на практиката за разкриване информацията по всички въпроси, свързани с дружеството, вкл. относно икономическото и финансовото положение, резултати от дейността, собствеността и управлението на дружеството, с изключение на въпроси, касаещи вътрешна информация или тайни на дружеството, тайни на насрещни страни по договори и др.



**ПРОЦЕДУРА № 4**  
**за отговорности на ръководството**  
**на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**

Настоящата Процедура е разработена във връзка с приемане на Програма за корпоративно управление на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г. и е неразделна част от Програмата.

Съблюдавани са изискванията на:

1. Устава на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ
2. ЗППЦК
3. Закона за дружествата със специална и инвестиционна цел
4. Наредба № 2 за проспектите – ДВ бр. 90/2003 изм. и допълнена 2007г.
5. Наредба № 15 от 5.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства
6. Други Наредби и поднормативни актове към ЗППЦК
7. Търговски закон
8. Закон за счетоводство и МСФО
9. Нормативни документи, свързани с данъчното законодателство
10. Закон за независимия финансов одит
11. Закона за пазарните злоупотреби с финансови инструменти

**I. Съществуващо положение:**

С дейността си СД се стреми да осигури управление в интерес на дружеството и акционерите. Оперативните действия са насочени към:

1. Осигуряване на достъп до точна, актуална и своевременна информация
2. Разглеждане и ръководене на корпоративната стратегия, основни планове за действия, оперативност и политика на премерен риск
3. Контрол на процесите за разкриване на информация и комуникация
4. Контрол на финансово-счетоводната дейност
5. Отчетност на СД пред акционерите

**II. Перспективи за работа:**

1. Изготвяне на Отчета за управление съгласно законовите изисквания
2. Ефективен контрол на политиката за разкриване на информация
3. Запознаване ръководството със законовите им задължения във връзка с притежаваната вътрешна информация и предвидените законови санкции при нарушаване на тези задължения



#### **IV. ПРОЦЕДУРА № 5 за изработване и приемане на финансовите отчети на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**

Настоящата Процедура е разработена във връзка с приемане на Програма за корпоративно управление на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ за периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г. и е неразделна част от Програмата.

Съблюдавани са изискванията на:

1. Устав на “АКТИВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ
2. ЗППЦК
3. Закона за дружествата със специална и инвестиционна цел
4. Търговски закон
5. Закон за счетоводство
6. Закон за независимия финансов одит
7. Закон за статистиката
8. Международни стандарти за финансово отчитане

##### **I. Изработване на финансовите отчети:**

1. Изработването на финансовите отчети (годишен и тримесечни, неконсолидирани и консолидирани) се възлага на главния счетоводител или на външно предприятие. Отчетите трябва да отговарят на изискванията на чл. 100н ЗППЦК и на ЗСч.
2. При изработването следва да се осигури:
  - a. правилен подбор и последователно прилагане на счетоводната политика на дружеството;
  - b. обосновани и предпазливи преценки и оценки на събития и факти;
  - c. спазване на МСФО по отношение на съществените обстоятелства, подлежащи на оповестяване и разясняване във финансовите отчети.

##### **II. Съдържание:**

1. Заверен от регистриран одитор Годишен финансов отчет;
2. Данни за членовете на СД;
3. Друга информация, определена със закон или наредба.

##### **III. Вътрешен контрол на финансовите отчети:**

1. Вътрешният контрол се възлага на Главния счетоводител или дружеството съставител или на лицето, което контролира изработването на всички отчети;
2. Създава се одитен комитет
3. Целта на контрола е нормално осъществяване на:
  - a. идентифициране и управление на основните бизнес рискове;
  - b. поддържане на точни счетоводни данни и надеждност на подлежащата за публикуване финансова информация;
  - c. съответствие със законовите разпоредби и изисквания.



#### **IV. Приемане на финансовите отчети:**

1. Годишният финансов отчет /ГФО/ се съставя към 31.12. на отчетната година и се изготвя в срок до 31 март на следващата година.
2. Годишният финансов отчет се приема на заседание на СД на дружеството.
3. Годишният финансов отчет се заверява от регистрирания одитор, избран от годишното ОСА.
4. Годишният финансов отчет се одобрява от членовете на СД до края на месец март и от редовното годишно ОСА.

#### **V. Представяне на финансовите отчети. Публикации:**

1. Междинните неконсолидирани финансови отчети се представят в:
  - a. КФН – в срок до 30 дни от края на всяко тримесечие;
  - b. На Обществеността – в срок до 30 дни от края на всяко тримесечие;
  - c. “БФБ – София” АД– в срок до 30 дни от всяко тримесечие, съгласно чл.63 и 174 от Правилника на БФБ и съгласно Договор за регистрация от 5/9/2005г.;
  - d. На интернет страницата на „Актив Пропъртис” АД СИЦ – [www.aktivproperties.com](http://www.aktivproperties.com) – в срок до 30 дни от края на всяко тримесечие;
  - e. Завереният от одитор Годишен финансов отчет се представя в:
    - i. КФН – в срок до 90 дни от края на финансовата година;
    - ii. На Обществеността - в срок до 90 дни от края на финансовата година;
    - iii. “БФБ – София” АД – в срок до 90 дни от края на финансовата година, съгласно чл.63 и 174 от Правилника на БФБ и съгласно Договор за регистрация от 5/9/2005г.;
    - iv. На интернет страницата на „Актив Пропъртис” АД СИЦ – [www.aktivproperties.com](http://www.aktivproperties.com) – в срок до 90 дни от края на финансовата година;
    - v. НСИ - в срок до 90 дни от края на финансовата година;
    - vi. БТПП – до 30 юни.
2. Междинните консолидирани финансови отчети се представят в:
  - a. КФН – в срок до 60 дни от края на всяко тримесечие;
  - b. На Обществеността – в срок до 60 дни от края на всяко тримесечие;
  - c. “БФБ – София” АД– в срок до 60 дни от всяко тримесечие
  - d. На интернет страницата на „Актив Пропъртис” АД СИЦ – [www.aktivproperties.com](http://www.aktivproperties.com) – в срок до 60 дни от края на всяко тримесечие;
  - e. Завереният от одитор Годишен консолидиран финансов отчет се представя в:
    - i. КФН – в срок до 120 дни от края на финансовата година;
    - ii. На Обществеността - в срок до 120 дни от края на финансовата година;
    - iii. “БФБ – София” АД СИЦ – в срок до 120 дни от края на финансовата година.;
    - iv. На интернет страницата на „Актив Пропъртис” АД СИЦ – [www.aktivproperties.com](http://www.aktivproperties.com) – в срок до 120 дни от края на финансовата година;
    - v. НСИ - в срок до 120 дни от края на финансовата година;



vi. БТПП – до 30 юни.

3. Приетия от ОСА Годишен финансов отчет се представя и в Търговския регистър
4. След представянето в съответните институции се извършват публикации, съгласно изискванията на ЗППЦК и ЗС, както следва:
  - a. Съобщение до обществеността – самостоятелно – чрез избрана от Дружеството информационна агенция или друга медия или чрез трето лице, при спазване на съответните условия, предвидени в чл.43б и чл.43в от Наредба №2 за представянето на годишния или тримесечния отчет.
  - b. Съобщението се публикува и в официалния Бюлетин на КФН;
  - c. Дружеството публикува Годишния финансов отчет във вида, в който е заверен, заедно с Доклада за заверката, изготвен от регистрирания одитор в ежедневник, икономическо издание, собствено издание или Интернет.

#### **VI. Отговорност:**

1. При приемането на финансовите отчети СД носи отговорност за поддържането на точни счетоводни данни, отразяващи коректно финансовото състояние на дружеството;
2. Ръководството носи отговорност и за съставяне на Отчет за управлението, който включва:
  - a. достоверно изложение за развитието на дейността и за състоянието на дружеството;
  - b. важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване;
  - c. движението на акциите в съответствие с изискванията на действащото законодателство;
  - d. друга информация по преценка на дружеството или предвидени в нормативен акт.