

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ
ЕИК 175234826
гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща 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, приети от Европейския съюз, се носи от ръководството. 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 неточности, отклонения и несъответствия.

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

„Алфа Одит Сървисиз“ ООД
Специализирано одиторско предприятие № 149, ЕИК 201455818
адрес: Република България, гр.София 1618, ж.к. Славия, бл.6, вх.2, ет.4, ап.30

вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка за 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 представя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ към 31.12.2013 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Доклад върху други законови изисквания

В съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството ние се запознахме с Доклада за дейността на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ през 2013 г. Отговорността за изготвяне на годишния доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. По наше мнение представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет на Дружеството за 2013 година.

18.03.2014 г.
гр. София

Десислава Върбанова

Регистриран одитор,
Управител



„Алфа Одит Сървисиз“ ООД
Специализирано одиторско предприятие

„Алфа Одит Сървисиз“ ООД
Специализирано одиторско предприятие № 149, ЕИК 201455818
адрес: Република България, гр.София 1618, ж.к. Славия, бл.б, вх.2, ет.4, ап.30

ДОКЛАД

за 2013 г. на Одитния комитет на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ, гр.София

Одитният комитет на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ ("Дружеството") е създаден съгласно чл. 40е от Закона за независимия финансов одит с цел да наблюдава работата и анализира независимия финансов одит на Дружеството. Крайната цел е по-високо качество на годишния финансов отчет и защита на инвеститорите. Одитният комитет е избран от общото събрание на акционерите и е с мандат от 3 (три) г. Съгласно чл.40 от ЗНФО одитният комитет се състои от:

- Станимир Светлозаров Зашев - Изпълнителен директор;
- Евтим Борисов Гандев - Председател на Съвета на директорите и председател на Одитния комитет;
- Атанас Славев Табов - зам. председател на Съвета на директорите.

Председател на органа по чл.40ж от ЗНФО е г-н Евтим Гандев. Настоящият доклад за 2013 г. представя работата, наблюденията и заключенията на комитета, във връзка с изпълнението на основните си функции.

1. Одитният комитет наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието. Финансово-счетоводният отдел представя финансовата информация на Одитния комитет до 15-то число на всеки месец, следващ месеца на отчитането. Информацията е разбираема и надеждна и отразява особеностите на дружеството. Дружеството изготвя баланс, отчет за доходите и допълнителни справки, даващи подробна информация за резултатите от дейността, както за отчетния месец, така и с натрупване от началото на годината. Дружеството изготвя тримесечни финансови отчети и годишни финансови отчети, които представя в КФН и БФБ в законоустановения срок. Изградени са надеждни механизми за разкриване на периодична финансова информация. Дружеството има регистрация в информационната система e-register, поддържана от Комисия за финансов надзор, където надзорният орган и инвестиционната общност получават своевременно сведение за финансовото състояние на Дружеството. Годишните финансови отчети и тримесечните финансови отчети могат да бъдат открити и на интернет страницата на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ, където са на разположение на обществеността за период не по-малък от 5 години. Дружеството обявява ежегодно годишния си финансов отчет в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, където става публично достояние, съгласно изискванията на българското законодателство. От посочените наблюдения, Одитния комитет заключава, че са спазени нормативните изисквания и добрите практики за финансово отчитане на предприятието.

2. Одитният комитет наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол и ефективността на системата за управление на риска. В дружеството има изградена система за вътрешен контрол като се прилагат различни механизми за контрол и управление на риска. Това подпомага дейността на ръководния персонал и намалява финансовите, операционните и юридическите рискове и допринася за високото качество на финансовите отчети.

юридическите рискове и допринася за високото качество на финансовите отчети.

3. Одитният комитет наблюдава независимия финансов одит на предприятието и извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на дружеството. В изпълнение на законово предвидените функции, отчетът на Одитният комитет обхваща резултати и информация за дейността на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ за 2013 г., като основните изводи на Одитния комитет са направени на база на представените от дружеството документи, в т.ч. междинните финансови отчети на дружеството по тримесечие и годишния финансов отчет на дружеството за 2013 г., заверен от г-жа Десислава Пламенова Върбанова регистриран одитор, диплом № 698. В приложението към Годишния финансов отчет за 2013 г. са описани правилно и изчерпателно финансови рискове, на които може да бъде изложено дружеството в хода на обичайната си дейност и процедури за тяхното управление.

4. Одитният комитет извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие. Съгласно предоставената ни декларация за независимост от г-жа Десислава Пламенова Върбанова, одитор на Годишния финансов отчет на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ за 2012 г., Одитният комитет извърши преценка, че не е налице зависимост на назначения регистриран одитор на дружеството за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2012 г., съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

Одитният комитет отчита дейността си веднъж годишно пред общото събрание на акционерите заедно с приемането на годишния финансов отчет. През изминалата отчетна година Одитният комитет изпълняваше стриктно дейността си посредством различни контролни дейности, сред които регулярни срещи с финансово-счетоводния отдел, срещи с независимия одитор на Дружеството и съблюдаване на отчетните дейности в предприятието.

Одитният комитет дава препоръка за избор на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на дружеството. В изпълнение на чл. 40к от Закона за независимия финансов одит, одитният комитет прави препоръка до Общото събрание на акционерите на дружеството за регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството да се извърши от специализираното одиторско предприятие „Алфа Одит Сървизис“ ООД под № 149 в регистъра на ИДЕС.

Във връзка с изпълнение на своите функции Одитният комитет може да дава препоръки до органите на управление на дружеството при установяване на нередовности, както и за подобряване на дейността по финансово отчитане, вътрешен контрол и управление на рисковете на дружеството.

Управленската дейност в „Рой Пропърти Фънд“ АД СИЦ се извършва на принципа на йерархичната подчиненост, вътрешен контрол и обратна връзка. Дружеството има едностепенна система на управление, която се състои от 3 члена:

1. Евтим Борисов Гандев – Председател на СД;
2. Атанас Славев Табов – Зам. председател на СД
3. Станимир Светлозаров Зашев – Изп. Директор и Член на СД.

За одитирания период главния счетоводител е осъществявал предварителен контрол за законосъобразност, преди поемането на задължение и извършване на разход, както и върху цялата дейност на предприятието, което дава увереност, че рисковете са ограничени в допустимите граници.

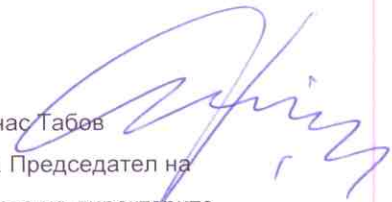
Оторизирането и одобряването на сделките е ограничено до конкретните служители. Сделките са правилно документирани като документацията се съхранява по предварително организиран начин. Задълженията са разделени и всеки служител носи отговорност за работата си. Активите физически се съхраняват и опазват.

Евтим Гандев
Председател на
Съвета на директорите
И Одитния комитет



Станимир Зашев
Изпълнителен директор

Атанас Табов
Зам. Председател на
Съвета на директорите



31.01. 2014 г.