

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ ПРЕЗ 2021Г.**

**I. Обща информация**

Настоящият доклад на Одитния Комитет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е изготвен в съответствие с чл.108, ал.1, т. 8 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), във връзка с приключване на работата по съставянето, одита и приемането на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31.12.2021г.

**1. Състав на Одитния комитет**

С решение от проведено на 18.02.2021г. Извънредно общо събрание на акционерите, двама от членовете на Одитния комитет на Дружеството, а именно г-жа Бегония Трендафилова-Гамизова и г-жа Виолета Матеева са освободени от състава на Комитета, като на тяхно място акционерите избират нови членове на Одитния комитет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ – г-жа Гергана Георгиева Шиникова-Бойчева и г-н Огнян Николов Георгиев.

**2. Основни дейности на Одитния комитет**

Одитният комитет осъществява своята дейност и функции през 2021г. в съответствие с изискванията на ЗНФО и приетия от Общото събрание на акционерите с решение от 15.11.2016г. Статут на Одитния комитет.

В съответствие с разпоредбите на ЗНФО и Статута на Комитета, основните приоритети в дейността на Одитния комитет през 2021г. бяха:

- Наблюдение на процесите на финансово отчитане в Дружеството.
- Наблюдение на ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане в Дружеството.
- Наблюдение на задължителния одит на годишния финансов отчет на Дружеството.
- Проверка и наблюдение на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от ЗНФО, както и чл.6 от Регламент /ЕС/ №537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното дружество по чл.5 от Регламента.
- Информирание на Ръководството на Дружеството за резултатите от задължителния одит и пояснения по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес.
- Представяне на препоръка за назначаване регистриран одитор, който да извърши задължителен финансов одит на годишния финансов отчет за 2021 г. на „Недвижими имоти София“

АДСИЦ.

- Наблюдение на процеса на комуникация и обмен на информация между Ръководството на Дружеството и независимия одитор и съдействие за повишаване на ефективността на процеса.
- Наблюдение за прилагане на принципа на ротация по отношение на регистрирания одитор и за спазване на изискванията към възнаграждението му, съгласно чл.66 от ЗНФО.

## **II. Дейност и констатации на Одитния комитет през 2021г.**

Одитният комитет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ на основата на получената информация, комуникация с Ръководството, срещи с регистрирания одитор и професионални анализи, констатира следното, относно дейността на Дружеството за 2021г.

### **1. Наблюдение на процесите на финансово отчитане в Дружеството**

В съответствие с изискванията на Търговския закон, Закона за счетоводство и Закона за публично предлагане на ценни книжа, Дружеството изготвя тримесечни финансови отчети и годишни финансови отчети, които представя в Комисията за финансов надзор, Българска Фондовата борса и разкрива регламентирана информация пред обществеността в законоустановения срок. Одитният комитет се е запознавал регулярно с периодичните и годишния отчети, преди същите да бъдат предоставени към съответния надзорен орган и/или обществеността. Всички финансови отчети са комуникирани с Ръководството и/или Регистрирания одитор на проведени срещи.

Ръководството на Дружеството прилага последователна и адекватна счетоводна политика, отговаряща на Международните стандарти и непосредствено контролира процесите на финансово отчитане в Дружеството.

Финансовите отчети са изготвени, спазвайки принципа на действащо предприятие в съответствие с МСФО, издадени от Съвета за Международни Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения, издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на 1 януари 2021г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Към датата на одобряване на годишен финансов отчет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за 2021г. стойностната оценка на рисковете за Дружеството в резултат на пандемията от COVID-19 и войната в Украйна е отразена във финансовия резултат на Дружеството.

### **2. Наблюдение на ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане в Дружеството**

Осъществяването на ефективен вътрешен контрол е един от основните приоритети в дейността на Дружеството. Управлението на финансовите ресурси се реализира в съответствие с решенията на

Съвета на директорите. Периодично са извършвани финансови анализи и финансов контрол на текущото счетоводно отчитане в Дружеството. Важен елемент на системата за вътрешен контрол е управлението на паричните потоци на Дружеството и правилен подбор на контрагентите. Одитният комитет счита, че Дружеството осъществява отговорно, контролирано и ефективно управление на финансовото отчитане на дейността си.

Ръководството осъществява ефективно управление на рисковете на Дружеството чрез прилагане на ефективна система за тяхното идентифициране, прогнозиране и контролиране, както и предприемане на превантивни коригиращи действия. Рисковете са ограничени в допустими граници в степен защитаваща интересите на акционерите на Дружеството.

**3. Наблюдение на задължителен одит на годишния финансов отчет на предприятието, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключения на Комисията по прилагането на чл.26 параграф 6 от Регламент (ЕС) №53/2014.**

Задължителният одит на Годишните финансови отчети за 2021г. на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е извършен от регистрирания одитор „Бул Одит“ ООД с регистрационен номер 023, избран от Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 28 Юни 2021г. В изпълнение на глави шеста и седма от ЗНФО, както и на изискванията на чл.6 от Регламент (ЕС) № 537/2014 г. на Европейския парламент и на Съвета, регистрираният одитор е потвърдил в писмена форма пред Одитния комитет, че е независим от Дружеството, в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на ЗНФО. Одитният комитет извърши преглед на независимостта на регистрирания одитор и констатира, че тя е запазена и през целия период на одита до датата на издаване на одиторския доклад. Наблюденията на действията на одитора и тези на неговия екип по време на одита на финансовия отчет за 2021г. не са показали индикации или факти за нарушаване на независимостта му.

Одитният комитет е запознат с договора за възлагане на одита, с представителното писмо на ръководството, с одиторския доклад за извършения одит за 2021 г., в съответствие с разпоредбата на чл.51 от ЗНФО и чл.10 от Регламент(ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета, както и с допълнителния доклад на одитора за Одитния комитет по чл. 60 от ЗНФО, изготвен в съответствие с изискванията на приложимите одиторски стандарти и разпоредбите на чл. 11 от Регламент(ЕС) №537/2014.

Основните въпроси за комуникация на регистрирания одитор с Одитния комитет бяха:

- Идентифицирани и адресирани значителни рискове;
- Ключов одиторски въпрос – *Оценка на справедливата стойност на инвестиционните имоти*- комуникиран по начина по който е представен в одиторския доклад по чл.51 от ЗНФО

и на чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 г.

- Ниво на същественост;
- МОС 550 „Свързани лица“ - одиторските процедури върху сделките със свързани лица в контекста на формирането на одиторското мнение относно финансовия отчет като цяло.

В своя доклад регистрирания одитор обръща внимание на оповестяването на събития след датата на отчетния период в приложенията към финансовия отчет свързано с възникналия военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна, в отговор на който са въведени различни икономически санкции срещу Руската Федерация и свързаните с нея физически и юридически лица, на глобално ниво. Изразено е становище, че поради непредсказуемата динамика на обстоятелствата и потенциалната всеобхватност на конфликта, на този етап е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерването на потенциалния дългосрочен ефект от това. Мнението на Одитора по този въпрос не е модифицирано.

**4. Уведомяване на Комисията, както Управителните и контролните органи на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64 ал. 3 и чл.66 ал. 3 в седемдневен срок от датата на решението**

В рамките на отчетния период ръководството на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ не е отправяло искане за предоставяне на разрешени услуги от страна на регистрирания одитор “Бул Одит” ООД, извън обхвата на задължителния финансов одит.

Не са настъпвали обстоятелства по чл. 66 от ЗНФО, водещи до необходимост от преценка и решение на Одитния комитет.

Регистрираният одитор е докладвал в одиторския си доклад информацията, съгласно чл.10 от Регламент № 537/2014 във връзка с изискванията на чл.59 от ЗНФО.

**5. Представяне на препоръка за назначаване регистриран одитор, който да извърши задължителен финансов одит на годишния индивидуален и консолидиран финансов отчет за 2021г. на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ.**

Одитният комитет е препоръчал да бъде подновен одитния ангажимент на регистрирания одитор „Бул Одит“ ООД, на който бе възложено извършването на задължителен финансов одит на годишния индивидуален и на годишния консолидиран финансов отчет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за 2020 г. Регистрираният одитор не е имал одитни ангажименти към Дружеството в продължение на седем поредни години по смисъла на чл. 65 от ЗНФО. (това е втори пълен непрекъснат ангажимент) Препоръката на Одитния комитет за избор на регистрирания одитор е на база на наблюденията и комуникацията с регистрирания одитор, постигнати при коректно прилагане на относимите правни норми и съобразяване с добрите корпоративни практики съобразно спецификата на дейността на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ.

6. Информирание на управителните и контролни органи на Дружеството за резултатите от задължителния одит и пояснения по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес.

С промените в ЗНФО се повиши ролята и отговорностите на одитния комитет в предприятията от обществен интерес за постигане на високо качество на задължителния одит. Одитният комитет осъществи независимо наблюдение и надзор над процеса на създаване и представяне на надеждна достоверна финансова информация. Одитният комитет констатира, че през отчетната 2021г. няма съществени промени и Дружеството извършва дейността по финансово отчитане, като се базира на адекватна счетоводна политика, представена с одитирания финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2021г. Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

#### 7. Изготвяне и представяне на доклад за дейността си на КПНРО

Одитният комитет ще изготви и представи на КПНРО в срок до 31 май 2022г. годишен доклад за дейността си, във форма утвърдена от КПНРО.

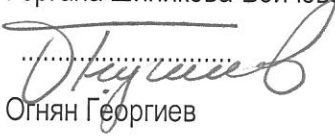
Настоящият доклад е изготвен и приет на заседание на Одитния комитет, проведено на 27.04.2022г.

Дата: 27.04.2022г.

Членове на Одитен комитет: .....

  
Мария Николова

.....  
Гергана Шиникова-Бойчева

  
Огнян Георгиев

