

ГОДИШЕН ДОКЛАД
на
ОДИТНИЯ КОМИТЕТ на „ВИНЪС” АД
за 2011 год.

21 май 2012 г.

I. Обща информация

Одитният комитет на "Винъс" АД бе създаден с решение на Общото събрание на акционерите на дружеството, проведено на 30.06.2009 г. в съответствие с Глава осма, "Б" от Закона за независимия финансов одит.

Общото събрание на акционерите определи мандата на Одитния комитет за период от 3 години и в съответствие с чл. 40ж от Закона за независимия финансов одит гласува тричленен състав на Одитния комитет в състав: председател г-н Емануил Калайцакис и членове г-н Йоанис Бонакис и г-н Йоанис Сахинис.

II. Дейност на Одитния комитет през 2011 г.

Предвид изискванията на действащото законодателство и с оглед дейността на Одитния комитет на „Винъс“ АД през 2011 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 2011 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

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 на „Винъс“ АД до КФН, „БФБ-София“ АД, „Централен депозитрат“ 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 2011 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 2011 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.

Пред спецификата на дейността на Дружеството, през 2011 г. „Винъс“ АД имаше експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

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

Икономическата рамка за развитие на финансови и пазари на недвижими имоти и през 2011 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 необходими с оглед защитата на стойността и доходността на извършените инвестиции.

Подробно описание на рисковете пред дейността на Дружеството за представени в Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността през 2011 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 30.06.2011 г. Общото събрание на акционерите на „Винъс“ АД избра Григор Петков Кръстев, регистриран одитор с диплом от ИДЕС № 548 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г.

Одитният комитет проследи работата на избрания независим одитор и потвърждава, че независимият финансов одит за 2011 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 и Етичния кодекс на професионалните счетоводители и наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие

Извършеният преглед на независимостта на избрания от редовното годишно Общо събрание на акционерите за 2011 г. регистриран одитор, който да направи проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2011 г., показва, че

Григор Петков Кръстев, отговаря на законовите изисквания и на изискванията на Съвета на директорите на Дружеството. Регистрацията на одитор не е предоставяла допълнителни услуги на Дружеството през 2011 г.

В изпълнение на чл. 40м от Закона за независимия финансов одит, одиторско предприятие Григор Петков Кръстев публикува периодично доклади за прозрачност.

В изпълнение на чл. 40к от Закона за независимия финансов одит и с оглед стриктното изпълнение на задълженията като регистриран одитор по проверката и заверката на годишния финансов отчет на Дружеството за 2011 г. Одитният комитет на „Винъс“ АД препоръчва независимия финансов одит на финансовите отчети за 2012 г. да се извърши от Григор Петков Кръстев, регистриран одитор с диплом от ИДЕС № 548.

гр. София

22.05.2012 г.



Емануил Калайцакис,
председател на Одитния комитет на „Винъс“ АД