

Доклад
за дейността на вътрешния одит
в структурата на АКТИВ Пропъртис АДСИЦ
към 31.12.2016 г.

Дата: 28.02.2017 г.
гр. София

За изминалата година Одитният комитет към „Актив Пропъртис“ АДСИЦ отчита извършването на следните дейности в съответствие с обсъдения и приет за изпълнение план за одит и подобряване на дейностите по управление на риска в дружеството.

- Проведе среща с изпълнителния директор относно работата на дружеството. Изслуша отчет на изпълнителния директор относно дейността на двете дружества през 2016. Акцент на срещата бяха извършените и започнати през 2016 година сделки в „Актив Пропъртис“ АДСИЦ основно внимание на проведената проектна оценка и изготвяне и оценка на тръжна документация на проекта „Панорама- Житница“ 2018
- Проведе среща с Директора за връзки с инвеститорите и главния счетоводител, като се запозна със състоянието и основните проблеми на процесите по финансово отчитане в дружеството, както и с основните проблеми при комуникацията на дружеството. Основна тема бе засилване на контрола на счетоводната отчетност в дружеството и обсъждане на различни начини за подобряване на счетоводния процес и намаляване на възможността за случайни грешки и пропуски при изготвяне на отчетите.
- Одитният комитет в рамките на дейността си през 2016 г. обсъди финансовите документи на дружеството, включително годишния финансов отчет (индивидуален и консолидиран) за 2016 г., Индивидуалния и консолидиран доклад за дейността за 2016 г.
- Одитният комитет обсъди на среща с независимия одитор г-жа Мария Страшилова доклада за извършения финансов одит през 2016 г. и го прие единодушно.

ПРЕГЛЕД на 2016 година

В изпълнение на задачите си по преглед и оценка на извършваната дейност Одитният комитет отчита, че дейността на компанията през 2016-та година се явява продължение на цялостната политика по управление на поверените активи от дружеството. ОК дава положителна оценка на усилията по провеждане на търга за избор на изпълнител на проекта „Панорама Житница“ и оценява резултатите от проведената процедура като изключително изгодни за плановете на дружеството. Препоръчва се за в бъдеще да се подхожда по същата строга и обективна система за подготовка и оценка на най-важните проекти за дружеството.

Прегледът на оперативната дейност не показва наличието на предупреждения за възможност от внезапни и необратими обстоятелства, които биха могли да окажат материално въздействие върху активите на компанията. Одитният комитет поставя особено внимание върху управление на възникналата дългова експозиция във връзка с проект “Панорама Житница”, която след 2016 е вече с приоритет спрямо всички останали финансови рискове за компанията..

За изминалия годишен период компанията не е предприемала смени на основни партньори и контрагенти-доставчици, не са планирани и извършвани промени в бюджет, счетоводна и друга политика. Оценката на възникналата кредитна експозиция за компанията е положителна за развитието на дружеството. Предвид планираните бъдещи приходи в Евро не се отчита валутен риск при управлението на кредита за дружеството от неблагоприятни бъдещи ефекти върху националната валута и не се налага промяна в системите за контрол на финансовите рискове.

През 2016 г. във „Актив Пропъртис“ АДСИЦ няма одобрявани и извършвани извънредни решения и свързани с тях разходи без одобрението на Съвета на директорите.

Дейността на Одитния Комитет и през 2016 бе концентрирана върху основните му функции:

1. Участие в наблюдението на процесите по финансово отчитане на „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ:

Одитният комитет продължи да наблюдава процесите по финансово отчитане в дружеството. Основна цел е предоставената от АКТИВ ПРОПЪРТИС информация да бъде разбираема и актуална и да отразява особеностите на дружеството.

Дружеството изготвя тримесечни финансови отчети и годишни финансови отчети, които представя в КФН, БФБ и разкрива на обществеността в законоустановения срок.

В допълнение към съществуващите вече процедури и във връзка с предложените промени в ЗППЦК след 2017 ОК обсъди и реши да въведе система за контрол на счетоводната отчетност от низходящ вид – рапортуване на обстоятелства и следене на контролни параметри от изготвителите на основната счетоводна информация. С решение на ОК и протокол от 22.12.2016 бе въведен образец на въпросник с информация за анализ и контрол, която да се приготвя след всеки изминал тримесечен отчетен период.

2. Участие в наблюдението на ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете в дружеството:

И през изминалата 2016 Одитният комитет продължи да следи за ефективността на системата за вътрешен контрол и на системата за управление на риска в дружеството. ОК активно участваше в подпомагане дейността на ръководния персонал и в разпознаването, анализа, проследяването и оптимизиране на рискове при дейността.

Като цяло ОК при АКТИВ ПРОПЪРТИС продължи да работи по вече ясно дефинираните вътрешни правила за работа и методите за вземане и оповестяване на решения.

3. Участие в наблюдението на независимия финансов одит на дружеството:

Одитният комитет 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.

Годишният финансов отчет на дружеството за 2016 г. е заверен от "ЕКУС" ООД с регистриран одитор Мария Страшилова (рег. No 008).

Одитният комитет се запозна с доклада на регистрирания одитор за извършения одит за 2016 г. и го прие единодушно без забележки.

Одитният комитет се увери в независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

ПРЕПОРЪКА ЗА ИЗБОР НА РЕГИСТРИРАН ОДИТОР ЗА ПРОВЕРКА И ЗАВЕРКА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2017 г.

Одитният комитет констатира наличие на добро сътрудничество и ефективна комуникация между ръководството на фонда, одитора и счетоводството на дружеството.

С оглед на това и в изпълнение на чл.40к от Закона за независимия финансов одит Одитният комитет препоръчва независимият финансов одит на финансовите отчети за 2017 г. да се извърши отново от "ЕКУС" ООД с ключов одитор Теодора Боянова Блажева – ДЕС и регистриран одитор 0689.

Изготвил:



Стоян Лилев
Председател Одит Комитет
към „Актив Пропъртис“ АДСИЦ