

**ДО**  
**ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА**  
**„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ**

**ДОКЛАД**

**на Одитния комитет на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ**

**Уважаеми акционери,**

Одитният комитет в „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ е създаден съгласно чл. 40е от Закона за независимия финансов одит с цел да наблюдава работата и анализира отчета на независимия финансов одит.

Крайната цел от дейността на одитния комитет е по-високо качество на годишния финансов отчет и защита на инвеститорите чрез наблюдение ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието и наблюдение на системите за управление на рисковете в предприятието, наблюдение на независимия финансов одит и преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

Функциите на Одитен комитет се изпълняват от Съвета на директорите, като орган по чл. 40ж, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит. Председател на органа по чл. 40ж от Закона за независимия финансов одит е Стефка Тодорова Николова.

Настоящият доклад представя работата, наблюденията и заключенията на Одитния комитет във връзка с изпълнение на основните му функции през 2012 г.

**I. Одитният комитет наблюдава процесите по финансово отчитане в Дружеството**

На основание чл. 18 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ е възложило дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите активи, включително осъществяване на финансово – счетоводните дейност на обслужващо дружество – „Конфирма” АД. Финансово – счетоводният отдел на обслужващото дружество представя финансова информация на Одитния комитет до 14-то число на всеки месец, следващ месеца на отчитането. Информацията е разбираема и надеждна и отразява особеностите на Дружеството в дейността му по секюритизация на недвижими имоти по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

„Конфирма” АД изготвя баланс, отчет на доходите и допълнителни справки, даващи подробна информация за резултатите от дейността на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ както за отчетния месец, така и с натрупване от началото на годината. „Конфирма” АД изготвя тримесечни финансови отчети и годишни финансови отчети, които Дружеството представя в КФН и БФБ в законоустановените срокове. При изготвяне на финансовите отчети от страна на обслужващото дружество, Одитният

комитет наблюдава последователното прилагане на МСФО, а при изготвяне на годишния финансов отчет съблюдава и спазването на съответните изискванията на ESMA.

Дружеството оповестява взетите решения и разкрива вътрешна информация по смисъла на Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН в срок.

## **II. Одитният комитет наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол и ефективността на системата за управление на риска в Дружеството**

В „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ има изградена система за контрол като се прилагат различни системи за управление на риска. Това подпомага дейността на ръководния персонал и намалява финансовите, операционните и юридически рискове и допринася за високото качество на финансовите отчети. По силата на подписан договор ясно са дефинирани задълженията на обслужващото дружество – „Конфирма“ АД по отношение на оперативната, счетоводната и инвестиционна дейност на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ.

Управленската дейност в „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ се извършва на принципа на йерархичната подчиненост, вътрешен контрол и обратна връзка.

Дружеството има едностепенна система за управление – Съвет на директорите, в състав от 3 члена. Съветът на директорите провежда редовни заседания. Изпълнителният директор следи ежедневно за оперативната дейност на Дружеството и за координацията между Дружеството и контрагентите му.

Дружеството има назначен директор за връзка с инвеститорите, който следи и поддържа контакт с всички настоящи и потенциални инвеститори в публичното дружество. Възлагането на конкретни отговорности на директора за връзка с инвеститорите гарантира изпълнение на основните цели на дружеството, а именно привличане и инвестиране на парични средства в недвижими имоти.

Ясно са дефинирани вътрешни правила относно документооборота на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ. Всички сделки на Дружеството са правилно документирани като цялата документация се съхранява по предварително одобрен от Изпълнителния директор начин. Системата за контрол обезпечава съхраняването и опазването на документацията, правилното записване и осчетоводяване на сделките при спазването на изискванията на законодателството и политиката на фирмата.

Ефективната система за вътрешен контрол създава солидна и надеждна основа за ефективното постигане на определените цели за надеждно управление на притежаваните от Дружеството активи.

Създадената система намалява до минимум извършването на грешки и предопределя бързата реакция при извършването на грешка за нейното отстраняване.

## **III. Одитният комитет наблюдава независимия финансов одит**

За регистриран одитор на Дружеството за 2012 г. е избрана г-жа Стефана Стоицева. Одитът е проведен в периода февруари – март 2013 г.

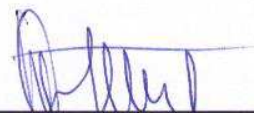
За своята дейност г-жа Стефана Стоицева е предоставила на Одитния комитет доклад за извършения одит по годишния финансов отчет за годината, завършваща на

31.12.2012 г. На Одитния комитет е предоставена декларация, с която регистрираният одитор декларира независимостта си от Дружеството, както и че не е предоставял други услуги извън тези, свързани с одита.

#### IV. Заключение

В хода на своята дейност, Одитният комитет може да потвърди, че не са установени слабости или нередности, които да повлияят на честното и вярно представяне на дейността на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ , както и на финансовите резултати от тази дейност.

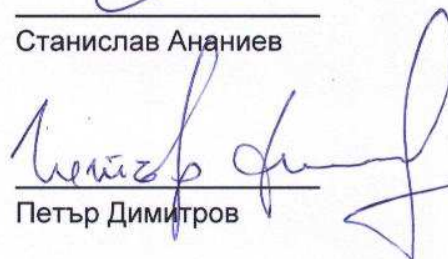
12.03.2013 г.



Стефка Николова



Станислав Ананиев



Петър Димитров