

# **ДОКЛАД**

**за дейността на одитния комитет на  
„ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ,  
ЕИК 106616726 за периода от  
01 януари 2020 г. до 31 декември 2020 г.**

*Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и  
Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори (КПНРО)*

№ по ред	Тема	Отговор
1.	Численост на състава на одитния комитет.	Одитният комитет се избира от общото събрание на акционерите. За членове на одитния комитет могат да бъдат избирани лица, които отговарят на изискванията на Закона за независимия финансов одит. Одитният комитет на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ се състои от трима членове, от които един председател, с мандат от 3 (три) години.
2.	Имена и квалификация на членовете на одитния комитет.	Одитният комитет на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ се състои от трима членове: Велина Викторова Игова=Ушанска, (председател), квалификационна степен магистър с опит повече от десет години в области на счетоводство и контрол; Ирен Димитрова Викъовска, квалификационна степен магистър; Калина Михайлова Михайлова-Николова, квалификационна степен магистър.
3.	Дата на приемане (дата на последна редакция) на статута на одитния комитет.	Статутът на Одитния комитет на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ е променен на общо събрание на акционерите проведено на 19.06.2017 г. Промени в статута на Одитния комитет в съответствие с последните изменения на Закона за независимия финансов одит е приет на Общото събрание на акционерите на 31.08.2020 г.
4.	Брой на заседанията на одитния комитет.	За периода от назначаването си на 31.06.2017 г. до момента Одитният комитет е заседавал <u>петнадесет пъти</u> на регулярна база. На редовните заседания са разгледани актуализираните правила за работа на Комитета, процедурите по избор на регистриран одитор, неговата независимост, ключовите въпроси и констатации от одита на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ, както и текущото наблюдение върху финансовата отчетност в дружеството, ефективността на вътрешната контролна среда и системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане.

5.	Обяснение на начина, по който комитетът е направил оценка на ефективността на процеса по независим финансов одит.	По време на изпълнението на ангажмента за независим финансов одит, включващ периода, обхванат от одита, както и процеса до издаването на одиторския доклад след това, Комитетът комуникира с Ръководството и регистрирания одитор по всички релеватни въпроси. Разгледани и/или комуникирани са опитът и квалификацията на Регистрирания одитор, одиторската стратегия и подход за текущия ангажимент, идентифицираните ключови въпроси, както и формираните констатации и направените препоръки. На база на това Одитния комитет оценява ефективността на процеса по независим финансов одит.
6.	Обяснение на подхода за назначаване или преназначаване на външния одитор.	Външният одитор се избира от Общото събрание на акционерите по предложение на Одитния комитет.
7.	Кога е проведен последният подбор за назначаване на външен одитор?	Последният подбор на регистриран одитор е проведен през 2020 г.
8.	Последният предварителен подбор за назначаване на регистриран одитор от одитния комитет ли е проведен? Ако отговорът е „не“, кой е извършил подбора и съответно предложението за назначаване на външен одитор пред общото събрание?	През 2020 г. Одитния комитет е извършил подбора и е направил предложение към Съвета на директорите за назначаване на регистриран одитор за периода.  Предложението за последния избор на регистриран одитор, направено от Съвета на директорите на ОСА проведено на 22.06.2020 г. е за назначаването на Екатерина Йорданова Аргирова, рег.№0296 за регистриран одитор на дружеството за 2020 г., която да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ за 2020 г.
9.	Колко регистрирани одитори (одиторски дружества) са били поканени при последния предварителен подбор и	При последния предварителен подбор на регистриран одитор са поканени двама регистрирани одитори, като и двамата са подали оферти за одит на

	съответно колко кандидати са подали оферти?	годишния финансов отчет на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ
10.	При последния предварителен подбор за назначаване на регистриран одитор общото събрание избрало ли е одитора/ите, съгласно предложението на одитния комитет?	При последния предварителен подбор за назначаване на регистриран одитор общото събрание назначава регистрирания одитор, съгласно предложението на одитния комитет и Съвета на директорите.
11.	Име на настоящия регистриран одитор (одиторско дружество).	На проведеното редовно Общо събрание на акционерите на 22.06.2020 г. е назначена Екатерина Йорданова Аргирова, рег.№0296 за регистриран одитор на дружеството за 2020 г., която да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ за 2020 г.
12.	Продължителността на мандата на настоящия регистриран одитор (одиторско дружество).	Екатерина Йорданова Аргирова, рег.№0296 е назначена за задължителен одитор на финансовия отчет на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. с решение на Общото събрание на акционерите взето на проведено заседание на 22.06.2020 г. за период от една година. Одитът на финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2020 г. на Дружеството представлява седма поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на този одитор.
13.	Име на настоящия отговорен одитор (когато одитът се изпълнява от одиторско дружество).	одитът не се изпълнява от одиторско дружество
14.	Колко време изпълнява функцията настоящият отговорен одитор (когато одитът се изпълнява от одиторско дружество)?	одитът не се изпълнява от одиторско дружество

15.	<p>Описание на политиката на комитета за одобрение на неаудитни услуги, предоставяни от одитора по задължителен финансов одит.</p>	<p>Политиката на Комитета по отношение на други услуги, които могат да бъдат предоставяни от регистрирания одитор, е в съответствие с чл. 64, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), във връзка с чл. 5 Регламент 537/2014 (Регламента), като се допуска единствено предоставяне на данъчни услуги, по смисъла на регламента, при условие, че:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-услугите не оказват влияние или оказват несъществено влияние, поотделно или общо, върху финансовите отчети, предмет на ангажимента за одит;</li> <li>-оценката за влиянието им върху финансовите отчети е документирана и изчерпателно обяснена в доклада за Одитния комитет;</li> <li>-регистрираният одитор спазва изискванията за независимост.</li> </ul> <p>Допустимите услуги могат да бъдат предоставени от регистрирания одитор само след изричното одобрение от страна на Одитния комитет, за което първият е длъжен да уведоми Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, като предостави копие от уведомлението до Комитета.</p> <p>Във връзка с изисквания на Закона и Регламента, Одитният комитет е установил рестриктивна политика, като допуска използването на такива услуги по изключение и при крайна необходимост.</p>
16.	<p>Описание по какъв начин се гарантира обективността и независимостта на одитора по задължителен финансов одит при предоставяне на неаудитни услуги, предоставяни от одитора по задължителен финансов одит.</p>	<p>В случай на предоставяне на допълнителни услуги, извън одита, от страна на регистрирания одитор, Одитният комитет изисква услугите да бъдат предоставени от други екип, който не участва в ангажимента за одит на финансовите отчети.</p> <p>В краен случай, при невъзможност услугите да бъдат предоставени от екип, който не участва в ангажимента за одит, Комитетът изисква информация относно прегледа за контрол върху качеството на ангажимента преди издаване на</p>

		одиторския доклад и повторно комуникира независимостта на регистрирания одитор и оценката за ефекта на предоставяните услуги.
17.	Размер на възнагражденията за задължителен одит на индивидуалния и консолидирания (когато е приложимо) финансов отчет.	Договорените възнаграждения за одит на индивидуалния финансов отчет на „Инвест пропърти“АДСИЦ за 2020 г. са оповестени в индивидуалния финансов отчет.
18.	Размер на възнагражденията за свързани с одита услуги и други неаудитни услуги, предоставени от одитора по задължителен финансов одит.	Няма възнаграждения за свързани с одита услуги и други неаудитни услуги, предоставени от одитора по задължителен финансов одит.
19.	Списък на дадените одобрения за предоставяне на предприятието от външния одитор на услуги, различни от задължителния финансов одит.	През 2020 няма дадени одобрения за предоставяне на предприятието от външния одитор на услуги, различни от задължителния финансов одит.
20.	През годината одитният комитет отказал ли е искане за предоставяне на други неаудитни услуги от одитора по задължителен финансов одит? Ако отговорът е „да“, моля посочете вида на поисканите услуги и какви са били причините за отказите?	През 2020 г. не са отказвани одобрения от страна на Одитния комитет за предоставяне на услуги, различни от задължителния одит.
21.	Информация за установени заплахи (ако има такива) за независимостта и обективността на външния одитор.	По време на изпълнението на ангажимента за независим финансов одит, включващ периода, обхванат от одита, както и процеса до издаването на одиторския доклад след това, не са установени заплахи за независимостта и обективността на регистрирания одитор.
22.	Списък на предоставените от външния одитор услуги на контролираните от одитираното предприятие дружества.	През 2020 г. няма такива услуги, „Инвест пропърти“АДСИЦ няма контрол върху други дружества.
23.	Информация за решенията (ако има такива) за назначаване на преглед за контрол на качеството преди издаване на одиторския доклад от определен от одитния комитет друг регистриран одитор	През периода не са били приложими разпоредбите на чл. 66, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит.

	в случаите на чл. 66, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит.	
24.	Информация за решенията (ако има такива) за продължаване от външния одитор изпълнението на ангажменти по задължителен финансов одит в случаите на чл. 66, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит.	През периода не са били приложими разпоредбите на чл. 66, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит.
25.	Колко пъти през отчетната година одитният комитет се е срещал с ръководството и с лицата, натоварени с общо управление, за да комуникира своята дейност, констатирани слабости в предприятието и свързаните с тях препоръки?	<p>През периода, обхванат от одита, и след това, Комитетът е провел шест срещи с Ръководството на Дружеството и лицата, натоварени с общо управление, на които са обсъдени текущото наблюдение върху финансовата отчетност и ефективността на системите за вътрешен контрол, и управление на рисковете.</p> <p>Не са установени системни слабости в системите, които изискват корекции. Комуникирани са констатации във връзка с оптимизация и усъвършенстване на процесите на финансова отчетност в Дружеството.</p>
26.	Колко пъти през отчетната година одитният комитет се е срещал с ръководството и с лицата, натоварени с общо управление, за да комуникира резултатите от задължителния одит и приноса му за достоверността на финансовите отчети, както и ролята на одитния комитет в процеса по финансово отчитане?	<p>През периода, обхванат от одита, и след това, Комитетът е провел шест срещи с Ръководството и лицата, натоварени с общо управление, на които са комуникирани целите на независимия финансов одит и на Комитета, както и техния принос за финансовата отчетност.</p> <p>Комуникирани са констатациите, установени от регистрирания одитор в хода на ангажмента за одит на индивидуалния финансов отчет на „Инвест пропърти“АДСИЦ, и тези, установени в хода на дейността на Одитния комитет, както и констатациите, предприетите действия, и тяхното отражение върху финансовата отчетност на Дружеството.</p>

27.	Колко пъти през отчетната година одитният комитет се е срещал с външния одитор, за да осъществява мониторинг върху изпълнението на одита?	По време на изпълнението на ангажимента за независим финансов одит, включващ периода, обхванат от одита, както и процеса до издаването на одиторския доклад след това, са проведени три срещи с регистрирания одитор, на които е обсъдено изпълнението на ангажимента и проведен мониторинг върху него.
28.	Външният одитор представил ли е допълнителния доклад на одитния комитет преди или заедно с представянето на одитния доклад? Ако отговорът е „не“, какви са били причините за това?	Регистрираният одитор не е предоставил допълнителен доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за 2020 г. Направените констатации и препоръки от страна на регистрирания одитор са обсъдени при проведените срещи преди представянето на одитния доклад.
29.	Одитният комитет запознал ли се е и съответно дали е взел предвид констатации и препоръки, направени от КПНРО при последната инспекция за гарантиране качеството на професионалната дейност на външните одитори?	През отчетния период не са разглеждани констатации и препоръки, направени от КПНРО при последната инспекция за гарантиране качеството на професионалната дейност на външния одитор.



30.	<p>Външният одитор обсъждал ли е с одитния комитет ключовите въпроси от одита, както и констатираните съществени пропуски и несъответствия във вътрешния контрол и в процеса по финансово отчитане на одитираното предприятие?</p>	<p>Регистрираният одитор е идентифицирал ключови одиторски въпроси, които са комуникирани и анализирани, спрямо твърденията за вярност във финансовите отчети и свързаните рискове, доказателства и процедури. Ключовите въпроси са обсъдени с Одитния комитет и Ръководството на дружеството на ниво планиране на одитните ангажименти и при приключването им.</p>
31.	<p>Одитният комитет давал ли е през отчетната година препоръки и предложения за подобряване ефективността на процеса по финансово отчитане в предприятието? Ако отговорът е „да“, моля посочете накратко дадените препоръки.</p>	<p>През текущия период не са правени препоръки за подобряване ефективността на процеса по финансово отчитане в предприятието.</p>
32.	<p>Одитният комитет давал ли е през отчетната година препоръки за подобряване системата за вътрешен контрол и системата за управление на риска в предприятието? Ако отговорът е „да“, моля посочете накратко дадените препоръки.</p>	<p>През текущия период не са правени препоръки относно структурата, функции и процесите на вътрешния контрол и системата за управление на риска.</p>

33.	Одитният комитет давал ли е през отчетната година препоръки за подобряване дейността по вътрешен одит в предприятието? Ако отговорът е „да“, моля посочете накратко дадените препоръки.	Дружеството няма изградено самостоятелно звено за вътрешен одит. Мониторинг на системата за вътрешен контрол се осъществява от отделни лица и структури, на които са възложени и други контролни дейности.  В този смисъл Одитният комитет разглежда вътрешния одит в контекста на цялостната система на вътрешен контрол, както и свързаните препоръки и констатации.
34.	Одитният комитет извършвал ли е действия за проследяване изпълнението на дадени през предходната година препоръки?	През предходните периоди са правени препоръки във връзка с промени в счетоводно законодателство и изискванията за разкриване на информация от емитенти на ценни книжа.  Препоръките са изпълнени, като дружеството прилага всички нови стандарти, изменения и разяснения, приети от Европейския съюз и в сила за съответните периоди, както и всички изисквания на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и свързаните нормативни актове.
35.	Установени проблемни въпроси във връзка с определените от Закона за независимия финансов одит функции на одитния комитет по отношение дейността на външния одитор.	По време на изпълнението на ангажимента за независим финансов одит, включващ периода, обхванат от одита, периода преди това, както и процеса до издаването на одиторския доклад за текущия период не са установени проблемни въпроси, във връзка със ЗНФО, относно регистрирания одитор.
36.	Друга информация, която одитният комитет счита за необходимо да сподели с Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори.	През текущия период не савъзникнали други въпроси, които да изискват допълнително комуникиране или разглеждане от страна на Одитния комитет.

Докладът е приет с Решение на одитния комитет от 05.05.2021 г.

Председател:

  
/Велина Йгова-Ушанска/