



## ЦКБ РИЪЛ ИСТЕЙТ ФОНД – АДСИЦ

---

### Отчет за дейността на Одитния комитет на „ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ

Настоящият отчет за дейността на Одитния комитет на „ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ е съставен на основание чл.108, ал.1, т.8 от Закона за независимия финансов одит, изискващ отчет на дейността пред Общото събрание на акционерите заедно с приемането на годишния финансов отчет.

Одитният комитет на дружеството бе избран на основание чл.107 от Закона за независимия финансов одит и с решение на Общото събрание на акционерите на 13.06.2017 г. Той е в състав: Виолета Николова Димитрова - председател и Любка Кирилова Папазова – член. Мандатът на членовете на Одитния комитет е три години.

Одитния комитет осъществява своята дейност на основание на Закон за независимия финансов одит /ЗНФО/, приет на 15.11.2016 г. от Народното събрание, който въвежда изискванията на Директива 2006/43/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 17.05.2006 г. относно задължителния одит на годишните счетоводни отчети и консолидираните счетоводни отчети; Директива 2014/56/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 16.04.2014 г. относно задължителния одит на годишните счетоводни отчети и консолидираните счетоводни отчети; чл.35 от Директива 2013/34/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26.06.2013 г. относно годишните счетоводни отчети и консолидираните счетоводни отчети и предвижда мерки по прилагане на Регламент (ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16.04.2014 г. относно специфични изисквания по отношение на задължителния одит на предприятия от обществен интерес.

В съответствие с разпоредбите на ЗНФО и за осъществяване на своята дейност бе разработен и приет на редовно ОСА, проведено на 13.06.2017 г. **Правилник (статут) за дейността на Одитния комитет на „ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ.** Съгласно него, основни функции на одитния комитет са да :

- Наблюдава процеса по финансово отчитане в дружеството;
- Наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол;
- Наблюдава на независимия финансов одит в дружеството, като взема предвид констатациите и заключенията, свързани с обхвата на проверките на външния одит;
- Наблюдава ефективността на системата за управление на риска в Дружеството;
- Наблюдава дейността по вътрешния одит на дружеството
- Извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на закона и Регламент (ЕС) № 537/2014, включително наблюдава целесъобразността на предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното дружество.

Дейността на Одитния комитет през изтеклата година бе насочена към наблюдение на процесите по финансово отчитане, наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете в дружеството, преглед на независимостта на регистрирания одитор и наблюдение на независимия финансов одит на дружеството.

В съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Одитния комитет на „ЦКБ Риъл Истейт Фонд”

АДСИЦ формулира следните констатации, изводи и препоръки за дейността на дружеството :

**1.Относно информирането на управителните и контролни органи на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснения по какъв начин задължителния одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес**

Новият ЗНФО 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. Одитния комитет констатира, че през 2018 г. няма осъществени промени и Дружеството извършва дейността по финансовото отчитане като се базира на счетоводната политика, представена с одитирания финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2017 г. Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО). Във връзка с прилагането на новите счетоводни стандарти МСФО 9, МСФО 15 и МСФО 16, ръководството на дружеството анализира очакваните ефекти от първоначалното им прилагане и това би наложило промени в счетоводната политика.

**2. Относно процесите по финансово отчитане в дружеството и ефективността на системите за управление на рисковете**

През 2018 г. ръководството на „ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АД СИЦ е прилагало последователна счетоводна политика и е контролирало процесите по финансово отчитане на предприятието. В съответствие с действащата нормативна уредба, отчетите са изготвяни на принципа на действащо предприятие. Съгласно изискванията на ЗППЦК, редовно се изготвят тримесечни и годишни финансови отчети и те се представят на КФН, на БФБ АД и на обществеността. Във връзка с това, Одитния комитет счита, че процесите на финансово отчитане са построени правилно и са под постоянно наблюдение на ръководството, което носи отговорност за финансовите отчети. Констатациите са, че процесите по финансово отчитане в предприятието предоставят достоверна финансова информация.

Ръководството на дружеството е прилагало ефективна система за прогнозирането и контролирането на рисковете. Подробно описание на рисковете се съдържа в годишния доклад за дейността за 2018г. Одитният комитет констатира, че в дружеството функционират успешно системите за управление на рисковете.

**3. Наблюдение на ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане в предприятието**

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 отчитане в Дружеството. Важен елемент на системата за вътрешен контрол е управлението на паричните потоци на Дружеството и правилен избор на контрагентите. Одитният комитет счита, че Дружеството осъществява отговорно, контролирано и ефективно управление на рисковете на Дружеството чрез прилагане на ефективна система за тяхното прогнозиране и контролиране.

#### **4. Относно независимия финансов одит на дружеството и независимостта на регистрирания одитор на дружеството**

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството, на ЗНФО и на Търговския закон, след края на отчетната 2018 година, е извършен независим финансов одит на „ЦКБ Риъл Истейт Фонд“ АДСИЦ от специализирано одиторско предприятие „РСМ БГ“ ЕООД, ЕИК 121435206, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Хан Омуртаг“ 8, регистрационен номер в ИДЕС № 173, редовно избрано за независим одитор от общо събрание на акционерите на „ЦКБ Риъл Истейт Фонд“ АДСИЦ от 29.06.2018 г. Одитният омитет констатира, че независимият финансов одит е проведен напълно законосъобразно, при стриктно спазване на изискванията към независимия финансов одит на предприятията и в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане. Докладът на независимия одитор е представен пред Общото събрание на акционерите. Одитният комитет се е запознал и с договора за възлагането на одита, сключен със специализираното одиторско предприятие в изпълнени на решението на ОСА, и е констатирал, че изискванията на закона са спазени.

В изпълнение на законовите изисквания от одитора е изискано да представи декларация за своята независимост от одитираното предприятие, както и информация за наличието на заплахи за неговата независимост. Извършеният преглед на независимостта показва, че избрания одитор изцяло покрива изискванията за безпристрастност и липса на конфликт на интереси.

#### **5. Уведомяване на Комисията, както управителните и контролни 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 отчетения период ръководството не е отправяло искане за предоставяне на разрешени услуги от страна на регистрирания одитор, извън обхвата на задължителния финансов одит. В рамките на отчетения период не са настъпили обстоятелства по чл.66 от ЗНФО, водещи до необходимост по преценка и решение на одитния комитет.

#### **6. Представяне на препоръка за назначаване на регистриран одитор, който да извърши задължителен финансов одит на годишния финансов отчет за 2019 г. на „ЦКБ Риъл Истейт Фонд“ АДСИЦ**

След проведени обсъждания, Одитния комитет отправя своята препоръка до Общото събрание на акционерите, специализирано одиторско предприятие специализирано одиторско предприятие „РСМ БГ“ ЕООД, ЕИК 121435206, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Хан Омуртаг“ 8, регистрационен номер в ИДЕС № 173 да бъде избрано за регистриран одитор, който да извърши проверката и заверката на годишния финансов отчет на дружеството за 2019 г.

**ВИОЛЕТА ДИМИТРОВА**  
**ПРЕДЕСЕДАТЕЛ НА**  
**ОДИТНИЯ КОМИТЕТ**

**ЛЮБКА ПАПАЗОВА**  
**ЧЛЕН НА**  
**ОДИТНИЯ КОМИТЕТ**