

**ДОКЛАД
НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ
НА „СИИ Имоти”АДСИЦ
ЗА 2018 г.**

Настоящият доклад на одитния комитет на „СИИ Имоти”АДСИЦ, за 2018 г. е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.40 от Закона за независимия финансов одит.

Основните функции на одитния комитет на „СИИ Имоти”АДСИЦ включват:

1. Наблюдение на процесите по финансовото отчитане в предприятието.
2. Наблюдаване на ефективността на системите за вътрешен контрол.
3. Наблюдаване на ефективността на системата за управление на рисковете.
4. Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието.
5. Извършване на преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона.

**Процеси по финансовото отчитане в предприятието
и ефективност на вътрешния контрол.**

През 2018 г. Одитният комитет извърши наблюдение на ефективността на осъществявания вътрешен контрол. Запозна се със структурата на управление и разпределението на отговорностите. Направи преглед на системата за контрол, свързана с основните дейности на дружеството.

Одитният комитет констатира, че ръководството на „СИИ Имоти”АДСИЦ е изградило система за вътрешен контрол, чрез която се осъществяват дейности по предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задълженията и контрол при извършването на разходите. Системата за вътрешен контрол функционира ефективно и ефикасно, осигурява високо качество на финансовата отчетност и подпомага дейността на ръководния персонал при вземането на решения за управление на финансовите ресурси.

Одитният комитет счита, че Ръководството на „СИИ Имоти”АДСИЦ е прилагало последователна адекватна счетоводна политика и непосредствено е контролирало процесите по финансово отчитане на предприятието. То се е придържало към действащите МСС, като финансовите отчети са изготвяни на принципа на действащото предприятие. Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводството, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване на евентуални злоупотреби и други нередности.

В съответствие с изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа през 2018 г. „СИИ Имоти”АДСИЦ редовно е изготвяло и представяло на Комисията за финансов надзор и на регулирания пазар на ценни книжа („Българска фондова борса” АД) точни, достоверни и изчерпателни тримесечни и годишни финансови отчети.

Ефективност на системите за управление на рисковете

Одитният комитет счита, че ръководството на дружеството прилага ефективна система за идентифициране, прогнозиране и контролиране на риска. Функционирането на системата дава увереност на ръководството, че рисковете са ограничени в допустимите граници и че са защитени в максимална степен интересите на акционерите.

През 2018 г. ръководството на „СИИ Имоти“АДСИЦ е осъществило ефективно управление на рисковете на дружеството чрез прилагане на ефективна система за тяхното прогнозиране и контролиране. Всички членове на Съвета на Директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Подробно описание на различните рискове влияещи върху специфичната дейност на дружеството се съдържат в Годишния доклад за дейността на дружеството за 2018 г., изготвен и представен от Съвета на Директорите на Общото събрание на акционерите.

Наблюдаване на независимия финансов одит в съответствие с изискванията на Закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството, Търговския закон и Закона за публичното предлагане на ценни книжа, както и с изискванията към независимия финансов одит на предприятията по Закона за независим финансов одит, през първото тримесечие на 2019 г. е извършен независим финансов одит на „СИИ Имоти“АДСИЦ за финансовата 2018 г. от специализираното одиторско предприятие „Кроу България Одит“ ЕООД.

Специализираното одиторско предприятие е избрано за независим одитор на дружеството за 2018 г. от Общото събрание на акционерите на „СИИ Имоти“АДСИЦ. В съответствие с разпоредбите на чл. 40 от Закона за независимия финансов одит, Одитният комитет на „СИИ Имоти“АДСИЦ 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.

Извършеният преглед на независимостта на регистрирания одитор на „СИИ Имоти“АДСИЦ в съответствие с изискванията на Закона и на Етичния кодекс на професионалните счетоводители показва, че специализираното одиторско предприятие „Кроу България Одит“ ЕООД, изцяло покрива изискванията за независимост на регистрирания одитор на „СИИ Имоти“АДСИЦ.

ОДИТЕН КОМИТЕТ:

Евгения Вълканова Благоева:

Мариана Георгиева Георгиева:

Ирина Вескова Цветанова:



.....

.....

.....

ДО
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА „СИИ Имоти“ АДСИЦ

**ПРЕПОРЪКА
ЗА ИЗБОР НА РЕГИСТРИРАН ОДИТОР**

Уважаеми Дами и Господа,

На основание чл. 108, т. 6 от Закона за независимия финансов одит и след съгласуване на направените от основните акционери на „СИИ Имоти“ АДСИЦ предложения за избор на регистриран одитор за 2019 г., Одитният комитет на „СИИ Имоти“ АДСИЦ предлага регистриран одитор „Кроу България Одит“ ЕООД, рег. № 167, да бъде избрана за регистриран одитор на дружеството за 2019 г., който да извърши задължителен финансов одит на годишните финансови отчети на „СИИ Имоти“ АДСИЦ за 2019 г.

гр. София, 17 май 2019 г.

ОДИТЕН КОМИТЕТ:

Евгения Вълканова Благоева:

.....

Мариана Георгиева Георгиева:

.....

Ирина Вескова Цветанова:

.....

Отчет на Директора за връзки с инвеститорите на "СИИ Имоти" АДСИЦ за дейността му през 2018 г.

Уважаеми акционери,

През 2018 г. дейността ми като Директор за връзки с инвеститорите на "СИИ Имоти" АДСИЦ бе съсредоточена върху осигуряване на добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с инвестиционната общност. На вниманието на инвеститорите и регулаторните органи на българският капиталов пазар, бяха предоставени периодичните финансови отчети, отчетите за дейността на дружеството, както и всяка друга нормативно регламентирана информация.

Дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2018 г. се ръководи от основните принципи, залегнали в Програмата за добро корпоративно управление, приета от СД на "СИИ Имоти" АДСИЦ. Основните принципи, към които се придържа корпоративното управление на Дружеството са:

- Защита правата на акционерите в тяхната цялост и в съответствие с действащите национални и международни законови и подзаконови нормативни актове, стандарти и практики;
- Равнопоставено третиране на акционерите;
- Редовно и своевременно разкриване на информация пред акционерите и други заинтересовани лица, а така също и пред обществеността, когато това се изисква и съобразно установения за това ред;
- Максимизиране на изгодата на акционерите;
- Прозрачност по отношение на действията и вземането на решения на управителните органи и цялостната дейност на Дружеството;
- Отговорност, отчетност и контрол върху дейността на управителните органи на дружеството.

През изминалата 2018 г. като Директор за връзки с инвеститорите съм поддържал законоустановените регистри – Регистър на заседанията на СД на "СИИ Имоти" АДСИЦ; Регистър на кореспонденцията на Дружеството с КФН, БФБ, ЦД, Регистър по чл. 15 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти; Регистър на документите за Общите събрания.

Дейността ми бе насочена, също така, към спазване на определените в Устава на Дружеството ред и срокове за свикването на заседанията и предоставянето на съответните материали на членовете на СД, воденето и съхраняването на верни и пълни протоколи от заседанията на Съвета на директорите, както и други документи своевременно са представяни на Регулаторните органи.

През 2018 година бе проведено редовно годишно Общо събрание на акционерите, свикано в съответствие с изискванията на Търговския закон, ЗППЦК и Устава на дружеството. Материалите бяха изготвени и предоставени на КФН, БФБ и инвестиционната общност. ОСА прие отчет за управление на дружеството за 2017г., доклад на специализираното одиторско предприятие и

финансовия отчет за 2017 г., взе решение относно разпределението на печалбата на дружеството за 2016 година, освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им за 2017 г. и избра „Ес Еф Одит“ ЕООД за регистриран одитор на дружеството за 2018 г. Надлежно изготвен протокол от общото събрание бе изпратен до надзорният орган, регулираният пазар и инвестиционната общност посредством единните системи за предоставяне на информация <http://www.infostock.bg>, както и чрез интернет страницата на „СИИ Имоти“ АДСИЦ – <http://www.ceeimoti.com/>.

Горепосочената страница периодично актуализирам с финансова информация за дружеството, всяка важна информация, засягаща дейността на „СИИ Имоти“ АДСИЦ, както и всяка друга публична информация предназначена за инвеститорите, финансовите анализатори и финансовите журналисти.

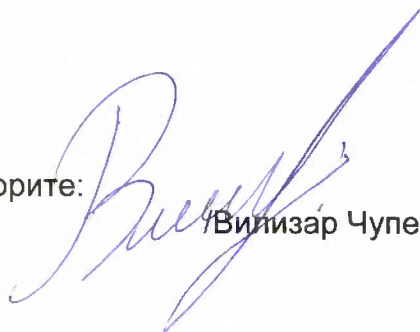
На 18 Декември 2018 г. Съветът на директорите на „СИИ ИМОТИ“ АДСИЦ взе решение за издаване на емисия безналични, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации. Размер на облигационната емисия е 20 000 000 лева (двадесет милиона) – 20 000 (двадесет хиляди) бр. облигации с номинална стойност 1000 (хиляда) лева всяка. Облигационната емисия е регистрирана с ISIN BG 2100017180. През периода на записване, облигационерите заявиха желание и записаха облигации в номинален размер на 20 000 000лв. (двадесет милиона) лв., с което процеса по записване на облигации приключи успешно.

Облигационния заем е с падеж на лихвените плащания на шестмесечен период, считано от датата на издаване на облигацията, а именно 18.12.2018 г., като последното лихвено плащане е с падеж 18.12.2026 г. Падежа на главничните плащания започва от 16.01.2022 г., отново на шестмесечен период и последното плащане на главница по облигацията също следва да бъде направено на 16.07.2026 г.

С оглед развитие и подобряване на дейността по връзки с инвеститорите през 2018 г. извърших актуализация на Програмата за добро корпоративно управление и осъществих необходимите стъпки за осигуряване на по-ефективна комуникация между мениджмънта на дружеството от една страна и акционерите и потенциалните инвеститори от друга страна.

През 2018 г. като ДВИ осъществявах ефективна връзка между Съвета на Директорите на Дружеството и неговите акционери, при поискване предоставя информация и разяснения и приема такива, устно при проведени срещи и чрез телефонни разговори, от и на съответните институции, акционерите на Дружеството и заинтересовани лица.

Директор за връзки с инвеститорите:


/Вилизар Чупетловски/