

ДОКЛАД
НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА УД "Конкорд Асет Мениджмънт"
АД действащо и от името на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст
Юръп
за дейността през 2025 г.

1. Обща информация

Одитният комитет на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД (Дружеството), действащо и от името на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп (Фонда) 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 индивидуални и консолидираните счетоводни отчети; Директива 2014/56/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 16.04.2014 г. относно задължителния одит на годишните индивидуални и консолидираните счетоводни отчети; Член 35 от Директива 2013/34/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26.06.2013 г. относно годишните индивидуални и консолидираните финансови 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.

1.1. Състав на одитния комитет

През отчетната 2025г. съставът на Одитния комитет на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД не е променян и е в състав:

Мария Кирилова Николова - председател на Одитния комитет;
Нина Йорданова Янинска – член на Одитния комитет;
Милена Юлианова Ангелов – член на Одитния комитет;

2. Основни дейности на одитния комитет през 2025г.

Одитният комитет на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД изпълнява функциите и на одитен комитет на НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“, като това е потвърдено на Общо събрание на притежателите на

дялове на НДФ, проведено на 28.05.2021 г.

Одитният комитет на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД на основата на получената информация, комуникация с ръководството, срещи с регистрирания одитор и професионални анализи, в съответствие със законовите изисквания предоставя на вниманието на акционерите на Дружеството Доклад за дейността си през 2025г. в изпълнение на чл. 108, ал.1 т.8 от ЗНФО.

Основните дейности на одитния комитет включват:

- Наблюдение на процесите на финансово отчитане в предприятието.
- Наблюдение на ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане в Дружеството.
- Наблюдение на задължителния одит на годишния финансов отчет на предприятието.
- Информирание на Ръководството на Дружеството за резултатите от задължителния одит и пояснения по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес.
- Проверка и наблюдение на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното дружество, в съответствие с изискванията на нормативната уредба.
- Представяне на препоръка за назначаване регистриран одитор, който да извърши задължителен финансов одит на годишния финансов отчет за 2025 г. на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД и НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп.
- Отчитане дейността си пред Общото събрание на акционерите на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД и Общото събрание на притежателите на дялове на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп.
- Изготвяне и представяне на доклад за дейността си на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори/КПНРО/.

2.1. Наблюдение на процесите на финансово отчитане в предприятието

В съответствие с изискванията на Търговския закон, Закона за счетоводство и Закона за публично предлагане на ценни книжа Дружеството изготвя тримесечни и годишни финансови отчети, които представя в Комисията за финансов надзор, Фондовата борса и обществеността в законоустановения срок. Одитният комитет е осъществявал текущо наблюдение на процеса на финансово отчитане и се е запознавал регулярно с периодичните и годишния отчети, преди същите да бъдат предоставени към съответния надзорен орган и/или обществеността. Всички финансови отчети са комуникирани с Ръководството и/или Регистрирания одитор.

Годишният финансов отчет за 2025 г. е изготвен, спазвайки принципа на действащо предприятие в съответствие с МСФО, издадени от Съвета за Международни Счетоводни Стандарти (МСФО) и всички разяснения, издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на и от 1 януари 2025г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

2.2. Наблюдение на ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане в Дружеството

При изготвянето на своите финансови отчети, Дружеството е направило значителни преценки, прогнози и предположения, които оказват влияние на балансовата стойност на някои активи и пасиви, доходи и разходи, както и друга информация, отчетена в пояснителните приложения към годишния финансов отчет. Дружеството периодично следи тези прогнози и предположения и се уверява, че те съдържат цялата необходима информация, налична към датата, на която се изготвят финансовите отчети. Въпреки това, бъдещите резултати биха могли да се различават от направените оценки.

Одитният комитет е запознат с минималното изискуемо съдържание на тримесечните и годишния финансови отчети, като в тази връзка същите са предварително обсъдени между неговите членове и комуникирани с ръководството от гледна точка на съдържание и структура. За резултатите от тези обсъждания има надлежно съставени протоколи от неговите заседания.

През изминалата 2025 г. в Дружеството/Фонда са изготвени и

публикувани в законоустановените срокове, съгласно ЗППЦК и ЗДКИСДПКИ, годишният, шестмесечния и междинните тримесечни финансови отчети, за първо, трето и четвъртото тримесечие на 2025 г., като по този начин е спазено изискването за тяхното разкриване пред регулаторите и Обществеността, т.е. тяхната публичност.

Относно приключилия процес на задължителния финансов одит на дружеството за 2025г. може да се направи извода, че доколкото сме запознати, не са установени съществени слабости или нередности в процеса на финансово отчитане, които да повлияят на достоверното представяне на финансовото състояние на дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2025. Наред с това като констатация от одитния процес за 2025 г. не бяха установени законови и регулаторни пропуски или възможни законови нарушения при оперативната дейност на дружеството.

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 счетоводно отчитане в Дружеството. Важен елемент на системата за вътрешен контрол е управлението на паричните потоци на Дружеството/Фонда и правилен подбор на контрагентите. Описание на основните характеристики на системата за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане е представена в „Декларацията за корпоративно управление” от Годишния доклад за дейността за 2025 г. Одитният комитет счита, че Дружеството осъществява отговорно, контролирано и ефективно управление на финансовото отчитане на дейността си.

Ръководството осъществява ефективно управление на рисковете на Дружеството чрез прилагане на ефективна система за тяхното прогнозиране и контролиране. Подробно описание на систематичните и несистематичните рискове е представено в Годишния доклад за дейността на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп за финансовата 2025 г.

2.3. Наблюдение на задължителен одит на годишния

финансов отчет на предприятието, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключения на Комисията по прилагането на чл.26 параграф 6 от Регламент (ЕС) №53/2014.

Задължителният одит на Годишния финансов отчет за 2025 г. на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД е извършен от регистрирания одитор Иван Гидийскии, чрез специализираното одиторско предприятие "Грант Торнтон" ЕООД, рег. номер 032, избран от редовно Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 26 март 2025 г. Задължителният одит на Годишния финансов отчет за 2025 г. на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп е извършен от регистрирания одитор, чрез специализираното одиторско предприятие "Кроу България Одит" ЕООД, рег. номер 167, избран от редовно Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 13 юни 2025 г.

Наблюдение на задължителен одит на годишния финансов отчет на предприятието, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключения на Комисията по прилагането на чл.26 параграф 6 от Регламент (ЕС) №53/2014.

В изпълнение на глави шеста и седма от ЗНФО, както и на изискванията на чл.6 от Регламент (ЕС) № 537/2014 г. на Европейския парламент и на Съвета, регистрираният одитор е потвърдил в писмена форма пред одитния комитет, че е независим от УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на ЗНФО. Одитният комитет извърши преглед на независимостта на регистрирания одитор и констатира, че тя е запазена и през целия период на одита до датата на издаване на одиторския доклад.

Одитният комитет е запознат с договора за възлагане на одита, с представителните писма на ръководството, с одиторския доклад за извършения одит за 2025 г. в съответствие с разпоредбата на чл.51 от ЗНФО и чл.10 от Регламент(ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета, както и с допълнителния доклад на одитора за Одитния комитет по чл. 60 от ЗНФО, изготвен в съответствие с изискванията на приложимите одиторски стандарти и разпоредбите на чл. 11 от

Основните въпроси за комуникация на регистрирания одитор с одитния комитет бяха свързани с:

- финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата на база прилагане Правилата на Фонда за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите, Методите на Фонда за оценка на активите, както и одиторски процедури по отношение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата.
- нетна печалба от операции с финансови активи и одиторски процедури по отношение на преизчислението на нетната печалба от операции с финансови активи, както и процеса по извършването на преоценки на портфейла от ценни книжа, собственост на Фонда.
- пълнота на оповестяванията, включени във финансов отчет, в съответствие с изявлението на Европейския Орган за ценни книжа и пазари (ЕОЦКП) от 25.10.2023 г., във връзка с изискванията за оповестяване във финансовите отчети по МСФО към 31 декември 2025 г. – всички оповестявания са включени във финансовия отчет на Фонда за годината, приключваща на 31 декември 2025 г

Като ключов одиторски въпрос е определен оценката и определянето на справедливата стойност на притежаваните от Фонда финансови активи, модела за признаване на очаквани кредитни загуби, описанието на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на одитора и важни наблюдения във връзка с тези рискове.

Извършени одиторски процедури, във връзка с потвърждаване на приблизителната оценка от страна на ръководството при определяне на справедливата стойност на финансовите активи:

- преглед, анализ и оценка на прилаганата счетоводна политика за последваща оценка и представяне на финансовите активи на Фонда от гледна точка на изискванията на МСФО и българското законодателство;
- проучващи запитвания, отправени към експертите на Фонда, относно свързаните процеси на оценяването и наблюдаемостта на външните данни, използвани от Фонда;

- детайлен тест по същество на оценката на справедливата стойност на финансови активи към 31.12.2025 г. чрез получаването от независими източници на справедливи цени;
- тест на ежедневните преценки до справедлива стойност на база извадка;
- критична оценка и анализ, с участието на експерти на одиторите на уместността на ключовите методи за оценка, включително направените предположения, приложени дисконтовите фактори, очакван ръст и други ключови показатели, използвани при определянето на справедливата стойност на финансови активи, за които няма котираны цени от активен пазар;
- потвърждение на информацията за номиналната стойност на инвестициите
- към 31.12.2025 г. от трети страни
- потвърждение на информацията за
- оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет, включително оповестяванията на основните методи за оценка на финансовите активи и свързаните с тях предположения, преценки и допускания, спрямо изискванията на МСФО, приети от ЕС.

2.4. Уведомяване на Комисията, както Управителните и контролните 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 отчетания период ръководството на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД не е отправяло искане за предоставяне на разрешени услуги от страна на регистрирания одитор Иван Гидийски, чрез специализираното одиторско предприятие "Грант Торнтон" ООД, рег. номер 032, извън обхвата на задължителния финансов одит.

Не са настъпвали обстоятелства по чл. 66 от ЗНФО, водещи до необходимост от преценка и решение на одитния комитет.

Регистрираният одитор е докладвал в одиторския си доклад от

25.03.2026г. информацията съгласно чл.10 от Регламент № 537/2014 във връзка с изискванията на чл.59 от ЗНФО.

2.5. Представяне на препоръка за назначаване регистриран одитор, който да извърши задължителен финансов одит на годишния финансов отчет за 2026 г., на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД/НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп.

На основание чл. 16, пар.2 от Регламент (ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16.04.2014 г., във връзка с чл. 65 от Закона за независимия финансов одит /ЗНФО/, препоръчваме одиторско дружество "Кроу България Одит" ЕООД, вписано в регистъра на ИДЕС под № 167, да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет за 2026 г. на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп. Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп представлява трета година за задължителен одит на това предприятие и трета поредна година на ангажимент за Регистриран одитор, отговорен за одита Гюлай Рахман.

На основание чл. 16, пар.2 от Регламент (ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16.04.2014 г., във връзка с чл. 65 от Закона за независимия финансов одит /ЗНФО/, препоръчваме одиторско дружество "Грант Торнтон" ООД, вписано в регистъра на ИДЕС под № 032, да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет за 2026 г. на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД. Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява четиринадесети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие и трета поредна година на ангажимент за Регистриран одитор, отговорен за одита Иван Гидийски.

Препоръката на одитния комитет за избор на одиторски дружества "Грант Торнтон" ООД и "Кроу България Одит" ЕООД е на база на наблюденията и комуникацията с регистрирания одитор, постигнати при коректно прилагане на относимите правни норми и съобразяване с добрите корпоративни практики съобразно спецификата на дейността на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп.

2.6. Отчитане дейността си пред Общото събрание на акционерите на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД/НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп.

Настоящият доклад ще бъде включен в дневния ред и представен за обсъждане и приемане от редовното Общо събрание на акционерите на Дружеството.

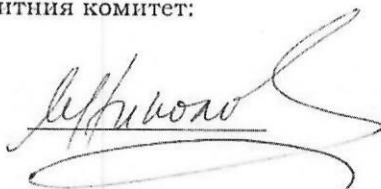
2.7. Изготвяне и представяне на доклад за дейността си на КПНРО

Одитният комитет ще изготви и представи на КПНРО в срок до 31 май 2026 г. годишен доклад за дейността си, съгласно законовите изисквания

Настоящият доклад е изготвен и приет на заседание на одитния комитет, проведено на 26.03.2026 г.

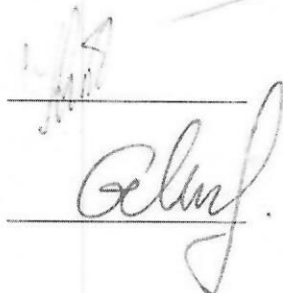
Председател на одитния комитет:

Мария Николова



Членове на одитния комитет:

Нина Янинска



Милена Ангелов

