

ДОКЛАД
НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА АЛТЕРОН АДСИЦ
ЗА ДЕЙНОСТТА МУ ПРЕЗ 2023 г.

Настоящият доклад на Одитния комитет на АЛТЕРОН АДСИЦ е съставен на основание на чл. 108, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Закона за независимия финансов одит, изискващ отчет за дейността пред Общото събрание и пред Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, заедно с приемането на Годишния финансов отчет.

Във връзка с ЧАСТ ЧЕТВЪРТА "ОДИТЕН КОМИТЕТ В ПРЕДПРИЯТИЯТА ОТ ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС" от Закона за независимия финансов одит и с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 2 септември 2020 г. е избран настоящия Одитен комитет на АЛТЕРОН АДСИЦ .

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, същият е в състав:

1. Жулиета Стойкова Димитрова – Притежава професионална квалификация Юрист, степен „Магистър“ по специалност „Право“, придобита във Великотърновски Университет Св. Св. Кирил и Методий.
2. Мирослава Малинова Малчева – Притежава образователно-квалификационна степен „Магистър“ по специалност „Туризм“, придобита в Икономически университет гр. Варна. Има професионален опит от 2005 г. до момента в областта на туризма.
3. Валентина Любомирова Жисова (избрана на редовно, годишно ОСА от 21 юни 2021 г.) – Притежава образователно-квалификационна степен „Магистър“ по специалност „Счетоводство и контрол“, придобита в УНСС - гр. София. Целият ѝ професионален опит от 1983 г. до момента е на ръководни, организационни и контролни длъжности основно свързани с вътрешен финансов контрол и отчетност.

Председател на Одитния комитет е Валентина Любомирова Жисова.

Одитният комитет на Дружеството представя настоящия доклад за дейността си за 2023 г. на редовно годишно Общо събрание на акционерите на АЛТЕРОН АДСИЦ.

През отчетния период Одитният комитет насочи дейността си в изпълнение на следните функции:

1. Участие в наблюдението на процесите по финансово отчитане в АЛТЕРОН АДСИЦ:

- Финансово-счетоводният отдел на „Алма Гриинхаусес“ ЕООД (трето лице по смисъла на ЗДСИЦДС), извършващо счетоводно обслужване на АЛТЕРОН АДСИЦ предоставя финансова информация на Одитния комитет регулярно.
- Дружеството изготвя тримесечни междинни финансови отчети и годишен финансов отчет, в т.ч. индивидуални и консолидирани отчети, които представя в Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса АД и разкрива на обществеността чрез информационната система на Infostock.bg и своя уеб сайт <https://alteronreit.com> в законоустановения срок.
- През одитирания период „Алма Гриинхаусес“ ЕООД, извършващо счетоводно обслужване на АЛТЕРОН АДСИЦ е осъществил предварителен контрол за законосъобразност, преди поемане на задължение или извършване на разходи, както и върху цялата финансово – счетоводна дейност на Дружеството.

- През 2023 г. в резултат на осъщественото от страна на Одитния комитет текущо наблюдение на процеса на финансово отчитане, Дружеството е прилагало адекватна счетоводна политика. То се е придържало към действащите МСС и МСФО, като финансовите отчети са съставени на принципа на действащо предприятие.

2. Участие в наблюдението на ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете в Дружеството:

- В дружеството има изградена система за вътрешен контрол като се прилагат различни системи за контрол и управление на риска, които подпомагат дейността на ръководния персонал, намаляват финансовите, операционните и юридическите рискове и допринасят за високото качество на финансовите отчети.
- АЛТЕРОН АДСИЦ има едностепенна система на управление с управителен орган Съвет на директорите, в състав от три физически лица. Съветът на директорите изготвя доклад за дейността на Дружеството, който се приема от Общото събрание на акционерите и е част от Годишния финансов отчет. Директорът за връзки с инвеститорите съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на Съвета на директорите за взетите решения по точките от дневния ред.
- Ясно са дефинирани вътрешните правила за работа, както и правата и задълженията на мениджмънта и служителите.
- Пред Дружеството стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари своето корпоративно управление, тъй като то има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще. Дружеството е присъединено към Националния кодекс за корпоративно управление. Кодексът е стандарт за добра практика и средство за общуване между бизнеса от различните страни. Доброто корпоративно управление означава лоялни и отговорни корпоративни ръководства, прозрачност и независимост, както и отговорност на Дружеството пред обществото.
- Декларацията за корпоративно управление, съгласно изискванията на чл. 100н, от ЗППЦК и чл. 40 от ЗС е представена и е неразделна част от доклада за дейността.
- Директорът за връзки с инвеститорите се отчита за дейността си пред акционерите на годишното общо събрание като изготвя доклад за своята дейност, който описва протичането на дейността и състоянието на Дружеството за изминалата година.
- Оторизирането и одобряването на сделките, както и разплащанията са ограничени до лица, оправомощени със съответните права.
- Сключените от дружеството сделки са правилно документирани, като цялата документация се съхранява по предварително организиран начин.
- Одитния комитет не е получавал сигнали за нередности в дейността на Дружеството.

3. Участие в наблюдението на независимия финансов одит на дружеството:

- В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и на Търговския закон, както и с изискванията към независимия финансов одит на предприятията от обществен интерес според Закона за независимия финансов одит е извършен годишен финансов одит на АЛТЕРОН АДСИЦ за 2023 г. от одиторско предприятие „Грант Торнтон“ ООД, в това число на индивидуален, и на консолидиран годишен отчет.
- Одитният комитет констатира, че независимият финансов одит на АЛТЕРОН АДСИЦ е проведен напълно законосъобразно, при стриктно спазване на

изискванията за независим финансов одит на предприятията от обществен интерес и в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

- Одитният комитет се увери в независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители. Регистрираният одитор не е предоставял допълнителни услуги на одитираното предприятие за 2023 г.
- По време на одита на 2023 г., одиторските процедури включваха, без да са ограничени до:
 - оценка на контрола относно изходящите данни, използвани за извършване на оценките и прегледа на оценките от страна на ръководството;
 - проверка и анализ на квалификацията и независимостта на външните оценители;
 - анализ и оценка на прилаганите методи за оценяване, вкл. допускания и други ключови показатели, с участието на наши вътрешни експерт-оценители и сравняването им с разполагаемата ни информация за пазара на недвижими имоти и друга външна информация;
 - проверка и анализ на предварителните договори за покупка на инвестиционни имоти и съпътстващата ги документация;
 - оценка на адекватността на оповестяванията в индивидуалния и консолидирания финансов отчет;

4. Приемане на доклада на регистрирания одитор:

- Одитният комитет се запозна с доклада за извършения одит за 2023 година и го прие единодушно без забележки.

5. Участие при изготвянето и представянето на Възложителя на препоръка относно избора на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2023 г.


- Съобразявайки се с изискванията на чл. 65, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит Одитният комитет обсъди на свое заседание предстоящата препоръка за избор на одитор. Одитният комитет направи препоръка за избор на „Бул одит“ ООД с рег. номер - 023 за регистриран одитор на АЛТЕРОН АДСИЦ за отчетната 2024 година, в това число на индивидуален, и на консолидиран годишен финансов отчет. Предложението на Одитния комитет ще бъде гласувано на редовно годишно Общо събрание на акционерите на 27.06.2024 г.

В хода на своята дейност Одитния комитет може да потвърди, че не са установени слабости или нередности, които да повлияят на честното и достоверно представяне на дейността на АЛТЕРОН АДСИЦ, както и на финансовите резултати от тази дейност.

Настоящият доклад цели да представи на вниманието на акционерите информация за дейността на Одитния комитет през 2023 г. и основните принципи, въз основа на които е осъществена дейността.

гр. Варна

14.05.2024 г.



Председател на Одитния комитет