

**ДО ОБЩОТО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„Булгериън Инвестмънт Груп“ АДСИЦ**

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ
през 2021 година**

Уважаеми акционери,

Одитният комитет на „Булгериън Инвестмънт Груп“ АДСИЦ е избран с решение на Общото събрание на акционерите (ОСА) на дружеството от 30.06.2017 г. на основание чл. 107, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО). На същото ОСА е одобрен и Статута на Одитния комитет в съответствие с чл. 107, ал. 7 от ЗНФО. Съставът на Одитния комитет е следния: Тодорка Георгиева Николова, Никола Димитров Дрънев и Адриан Ясенов Юриев. Мандатът на одитния комитет е 3 години от датата на избора му. На проведено на 24.06.2021 г. редовно годишно общо събрание на акционерите, мандатът на Одитния комитет е продължен с нови 3 години.

В чл. 108 от Закона за независимия финансов одит подробно са изброени правата и задълженията на Одитния комитет. Всички те са залегнали и в одобрения статут на Одитния комитет. По-съществените права и задължения на Одитния комитет са: да наблюдава процеса на финансово отчитане в дружеството; ефективността на системите му за вътрешен контрол, както и ефективността на системите за управление на рисковете. Освен това Одитния комитет наблюдава задължителния финансов одит на годишните отчети на дружеството, включително като извършва проверка и наблюдение на независимостта на регистрирания одитор в съответствие с изискванията на ЗНФО и Регламент (ЕС) № 537/2014. Не на последно място задача на Одитния комитет е да информира управителните и надзорните органи за резултатите от задължителния финансов одит, както и пояснява по какъв начин задължителния одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане.

В тази връзка дейността на Одитния комитет през 2021 г. може да се обобщи по следния начин:

1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане

Дружеството изготвя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). В тази връзка дружеството разполага със подробна и адекватна счетоводна политика, утвърдена от Съвета на директорите. Същата не е променяна през 2021 г.

Годишният финансов отчет на дружеството за 2021 г. е одитиран от избрания от ОСА през 2021 г. одитор.

Доклада на независимия одитор върху този отчет е немодифициран, а освен това в него е изразено и становището на одитора за съответствието на представената друга информация - Доклада за дейността и Декларацията за корпоративно управление със изискванията на Закона за счетоводството и ЗППЦК на представената друга информация.

Като обобщение на процеса на задължителния финансов одит на дружеството за 2021 г. 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 отчетния период.

Наред с годишния си финансов отчет дружеството изготвя и разкрива пред КФН, БФБ и Общественоста и тримесечни финансови отчети, в съответствие с изискванията на Закона за

публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и Наредба № 2 на КФН. Всички тези отчети на дружеството са изготвени и публикувани в законоустановените срокове, съгласно ЗППЦК с което е спазено изискването за тяхното разкриване пред регулаторите и Обществеността, т.е. за тяхната публичност.

Одитният комитет е надлежно запознат със съдържанието на тримесечните и годишния отчети, като в тази връзка същите са предварително обсъдени между неговите членове и комуникирани с ръководството от гледна точка на пълнота на информацията в тях и съответствие на съдържанието на всеки документ от комплекта за тримесечно и годишно финансово отчитане. За резултатите от тези обсъждания има надлежно съставени протоколи на Одитния комитет.

Избраният регистриран одитор на дружеството за 2021 г. е декларирал с изрична декларация при стартиране процеса на годишния одит своята независимост от дружеството в съответствие с изискванията на Глава шеста и седма на ЗНФО, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014.

За 2021 г. одитора, който освен това е назначен за пръв път за извършване на одит на дружеството, не е извършвал други, допълнителни услуги извън одита. В тази връзка Одитния комитет не е давал одобрение за допълнителни услуги по чл. 64, ал. 3 от ЗНФО.

Счетоводното обслужване на дружеството се извършва от обслужващо дружество, съгласно нормативни разпоредби. Същото разполага с подходящ лицензиран счетоводен софтуер за тази цел. Дружеството не планира промяна на обслужващото дружество, респ. на ползвания до момента счетоводен софтуер.

Доколкото при изготвянето на финансовите отчети на дружеството най-съществено място заема оценката по справедлива стойност на инвестиционните имоти, ръководството му е в процес на формализиране на политика за избор и оценяване на независими лицензирани оценители. Ангажирането на подобни външни и независими специалисти е уредено в Закона за АДСИЦ. Това от своя страна е сериозна индикация за повишеното внимание от страна на ръководството върху качеството на финансовата информация и финансовото отчитане в дружеството.

2. Наблюдение на ефективността вътрешната контролна среда и системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане

В дружеството няма създадени и функциониращи отдели за вътрешен контрол и вътрешен одит. Както бе споменато и по-горе, съгласно законовите изисквания дружеството има сключен договор със обслужващо дружество, което към момента може да се приеме че по същество извършва и тези функции. Към момента дружеството притежава само един инвестиционен имот и в тази връзка текущата му дейност е несъществена, за да се поддържат подобни допълнителни функции.

Съвета на Директорите (Ръководството) носи отговорност за управление на рисковете. Именно ръководството е отговорно за идентификацията, оценката и предприемането на коригиращи действия за елиминиране и/или намаляване на съответния риск, а също така и за последващ мониторинг върху изпълнението и резултатите от предприетите действия. Политиката за управление на рисковете подлежи на текущ анализ и контрол относно спазване на установените лимити за поемане на рискове.

Основният фокус за ръководството на дружеството от началото на 2021 г. са съдебните дела, заведени за възстановяване на платени аванси по сделки за покупко-продажби от предходни периоди. Наред с това, важно за всеки бизнес в страната и ЕС е и оценката на Риска, свързан със защита на личните данни и прилагането на съответни политики за неговото управление. Този риск е по-значим за дружеството поради неговия публичен статут и отговорността му за прозрачно и навременно разкриване на информация на регулатори и Обществеността.

Одитният комитет наблюдава ефективността на системата за управление на финансовите рискове, идентифицирани от ръководството и възприетата политика за тяхното управление.

Основните рискове за дружеството през изминалата 2021 г. са: кредитния и ликвидния риск, който са част от общия пазарен риск на дружеството заедно с валутния и лихвения риск.

Всички те са оповестени във финансовия отчет на дружеството. Съгласно параграфа „Съществена несигурност за действащо предприятие“ в одиторския доклад, по-съществен от тях е ликвидния риск за дружеството.

Управлението на финансовия риск е свързано с управлението на капитала на дружеството. Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционерите.

3. Наблюдение на задължителния финансов одит, включително неговото извършване

В съответствие с изискванията на Закона за независим финансов одит, дружеството подлежи на задължителен финансов одит.

Одитният комитет извърши преглед на независимостта на регистрирания одитор при първоначалното поемане на ангажимента, съгласно изискванията на ЗНФО и Регламент (ЕС) 537/2014. Независимостта на одитора бе наблюдавана и през целия одит на дружеството, включително към датата на одиторския доклад.

Заедно с това ново допълнение в съдържанието на одиторските доклади за 2021 г., на Одитния комитет бе представен и допълнителен доклад по чл. 60 от ЗНФО. В този доклад е систематизирана информацията от проведените срещи между Одитния комитет и регистрирания одитор при планиращия и заключителен одит на дружеството, на които бяха обсъдени одиторската стратегия и план за одита; графика за провеждане на междинен и заключителен одит; нивата на същественост и изпълнение; ключовите одиторски въпроси и други съществени въпроси във връзка с одита. Ключовия одиторски въпрос включен в одиторския доклад на дружеството е оценката на справедливата стойност на инвестиционния имот на дружеството като основен актив в неговия отчет за финансовото състояние.

Представената одиторска програма и времеви график за провеждане на одита по наше наблюдение и комуникация са изпълнени коректно. В тази връзка независимия одитор не е информирал Одитния комитет за съществени слабости на системата за финансово отчитане и вътрешната контролна система, което ни дава основание да приемем че тези системи в дружеството функционират ефективно. Ръководството на дружеството, както и неговите отговорни служители са оказали пълно съдействие на регистрирания одитор, като са представили навреме и в пълнота всички изисквани по време на одита документи и друга информация.

Резултатите от проведените срещи и текуща комуникация между Одитния комитет и одитора са документирани в протоколи на Одитния комитет съответно: за получаване на информация при планиращата фаза на одита относно съществените въпроси за одита и за получаване на допълнителния доклад по чл. 60 от ЗНФО, като едновременно с това на тази последна протоколирана среща с регистрирания одитор ние получихме обяснение за параграфа за „Съществена несигурност за действащо предприятие“ и описанието на ключовия одиторски въпрос от одиторския доклад. Междувременно, съгласно изискванията на ЗНФО регистрирания одитор комуникира с нас предварителния проект на одиторския доклад и след съгласуване представи окончателен Доклад на независимия одитор.

При извършване на годишния одит Одитният комитет бе запознат предварително със съдържанието на допълнителната информация към финансовия отчет - Доклада за дейността и Декларацията за корпоративно управление за 2021 г. За тях в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и ЗППЦК, регистрирания одитор е изразил становище за съответствие с нормативните изисквания. Освен това регистрирания одитор е представил на дружеството и изискуемата от него декларация по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК.

Одитният комитет констатира, че извършването на независимия финансов одит на дружеството от избрания регистрирания одитор е изпълнено отговорно и в съответствие с нормативните изисквания.

Пълният комплект на годишния финансов отчет на дружеството, заедно с другата информация по него бе одобрен и приет от Съвета на директорите след съгласуване с Одитния комитет.

Към датата на настоящия доклад Одитния комитет не е провел процедура за избор на независим одитор на финансовия отчет на дружеството за 2021 г.

Настоящият доклад е изготвен от Одитния комитет и единодушно приет на негово присъствено заседание, проведено на 10.05.2022 г. Настоящият отчет на Одитния комитет на „Булгериън Инвестмънт Груп“ АД е изготвен в съответствие с чл. 108, ал. 1, т. 8 от ЗНФО, изискващ отчитане на дейността си пред органа по назначаване - Общото събрание на акционерите.

Настоящият доклад на Одитния комитет на „Булгериън Инвестмънт Груп“ АД е изготвен в съответствие с чл. 108, ал. 1, т. 8 от ЗНФО, изискващ отчитане на дейността си пред органа по назначаване - Общото събрание на акционерите.

София, 30.06.2022 г.