ДОКЛАД

НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ

НА "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ ЗА ДЕЙНОСТТА МУ

през 2020г.

На редовното годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 26 юни 2012г. се прие решение функциите на одитния комитет да се упражняват за срок от 5 години от Съвета на директорите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ в състав: Весела Огнянова Кюлева-Станкова, Десислава Христова Тотева и Елена Великова Николова.

До 30.06.2017г. Съветът на директорите изпълняваше функциите на одитен комитет. В съответствие с промените в Закона за независимия финансов одит, редовното годишно общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ, проведено на 30.06.2017г. избра за срок от пет години нов одитен комитет в състав: Елена Великова Николова, Ели Чавдарова Недялкова и Магдалена Неделчова Рангелова. Общото събрание на акционерите избра Ели Чавдарова Недялкова за председател на одитния комитет.

На проведеното на 30.06.2020г. редовно годишно общо събрание на акционерите бе прекратено участието на Ели Недялкова като член на одитния комитет и бе избрана Тина Димитрова Милушева за член на одитния комитет. За председател на одитния комитет бе избрана Магдалена Рангелова.

Основната функция на Одитния комитет на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е да защитава интересите на съществуващи и потенциални инвеститори чрез ефективно и информирано наблюдение на качеството на финансовата отчетност и ефективността на системите за вътрешен контрол.

През 2020 година Одитният комитет наблюдаваше:

- качеството на счетоводните политики, вярното и честно представяне на финансовите отчети и оповестяванията, изготвяни от Дружеството;
- процесите по финансовото отчитане в Дружеството;
- Дейността, независимостта и обективността на независимия финансов одит на Дружеството;
- ефективността на системите за вътрешен контрол в Дружеството;
- ефективността на системите за управление на рисковете;
- системите за регулативен контрол, корпоративно управление и съответствието с правната рамка.

Дейността на Одитния комитет през 2020г., беше напълно съобразена с изискванията на Закона за независимият финансов одит.

През 2020г. одитният комитет работеше в тясна връзка с избрания одитор с оглед постигане на достоверност на финансовото отчитане.

През 2020г. одитния комитет наблюдаваше процеса на финансово отчитане и гарантираше неговата ефективност. Дружеството своевременно изготвяше и представяше на Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса България АД и обществеността

идивидуални и консолидирани финансови отчети – за първото тримесечие, за първото шестмесечие, за третото и четвъртото тримесечие. Своевременно бяха изготвени и представени също и годишните индивидуален и консолидиран отчет за 2020г.

През 2020г. одитният комитет наблюдаваше ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в „Сердика пропъртис“ АДСИЦ. През 2020г. не бяха констатирани пропуски във вътрешната контролна система и в системата за управление на риска. През 2020г. Съветът на директорите на Дружеството е осъществявал ефективно управление на рисковете пред развитието на дружеството чрез прилагането на ефективна система за тяхното идентифициране, прогнозиране и контролиране чрез предприемането на превантивни и коригиращи действия. Политическите, валутните, инфлационните, лихвените, секторните и другите рискове пред развитието на Дружеството са идентифицирани и подробно описани в годишния /индивидуален и консолидиран/ доклад на Съвета на директорите за дейността.

През отчетната година не бяха констатирани пропуски по отношение на финансовото отчитане в дружеството.

През 2020г. одитният комитет наблюдаваше извършването на задължителния одит на годишните финансови отчети. През отчетната година не бяха представени констатации и заключения на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството, Търговския закон, както и с изискванията към независимия финансов одит на предприятията, извършващи дейност от обществен интерес, съгласно Закона за независимия финансов одит, през 2020г. е извършен независим финансов одит на дружеството от независим одитор, редовно избран от редовното годишно общо събрание на акционерите на Дружеството. Докладът на независимият одитор, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, се представя на Общото събрание на акционерите. В изпълнение на разпоредбите на Закона за независимия финансов одит, Одитният комитет на Дружеството констатира, че независимият финансов одит на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ е проведен напълно законосъобразно, при стриктно спазване на изискванията към независимия финансов одит на предприятията, извършващи дейност от обществен интерес, на ЗНФО и МСФО.

Извършеният преглед на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството - „Одит консулт 2004“ ООД с ЕИК 131261985, със седалище и адерс на управление: гр.София, район Красно село, бул. „Акад. Иван Евст. Гешов“ №104, вх.А, ет.3, ап. Офис 5- специализирано одиторско преприятие, регистрирано в ИДЕС под № 122, в съответствие с изискванията на закона и на Етичния кодекс на професионалните счетоводители, показва, че регистрираният одитор изцяло покрива изискванията за независимост. Регистрираният одитор не е предоставял допълнителни услуги през 2020г. на одитираното дружество – „Сердика Пропъртис” АДСИЦ.

В съответствие с разпоредбите на чл. 40м от ЗНФО, Одитният комитет на Дружеството констатира, че при извършването на независимия финансов одит на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ - в качеството му на предприятие, извършващо дейност от обществен интерес, регистрираният одитор -„Одит консулт 2004“ ООД, е публикувал Доклад за прозрачност, който включва информация, съгласно ЗНФО.

В съответствие с разпоредбите на ЗНФО, регистрирания одитор, проверил и заверил ГФО за 2020г.- индивидуален и консолидарин, на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ, представи

Декларация за своята независимост от одитираното предприятие пред Одитния комитет на Дружеството и информира Одитния комитет, че не предоставял други услуги на предприятието извън одита през 2020 г.

Регистрираният одитор „Одит консулт 2004“ ООД представи доклади до одитния комитет относно одитите на годишния финансов отчет и на годишния консолидиран финансов отчет на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, в които доклади бяха дифинирани ключовите одиторски въпроси за дружеството, както и бяха включени докладвания от одитора по реда на ЗППЦК.

Мнението на Одитният комитет е, че през 2020г., ръководството на Дружеството е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и непосредствено е контролирало процесите по финансово отчитане. То се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие. Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Дейността на Одитния комитет през 2020г., беше напълно съобразена с изискванията на Закона за независимият финансов одит, изм., бр. 15 от 16.02.2018 г., в сила от 16.02.2018 г., бр. 17 от 26.02.2019 г., изм. и доп., бр. 18 от 28.02.2020 г., в сила от 28.02.2020 г., изм., бр. 28 от 24.03.2020 г., в сила от 13.03.2020 г., изм. и доп., бр. 105 от 11.12.2020 г., в сила от 1.01.2021 г.

Избраният от общото събрание на акционерите, проведено на 30.06.2017г., включително новия му член, избран от общото събрание на акционерите на 30.06.2020г., одитен комитет през отчетната година проведе осем заседания: на 10.02.2020г; на 11.03.2020г., на 20.04.2020г.; на 25.06.2020г.; на 03.07.2020г., на 27.07.2020г., на 07.10.2020г. и на 26.11.2020г. На заседанията на одитния комитет бяха преглеждани текущото счетоводно отчитане на сделките и събитията, както и отразяването им в междинните индивидуални и консолидирани финансови отчети. Членовете на одитния комитет се запознаваха с проектите на междинните индивидуални и консолидирани финансови отчет, междинните индивидуални и консолидирани доклади за дейността на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ и другите приложения към отчетите. При прегледа на текущото счетоводно отчитане на сделките и събитията, както и отразяването им в междинните индивидуални и консолидирани финансови отчети не се откриха несъответствия в счетоводните записвания. Финансово-счетоводният отдел регулярно е предоставял финансова информация на ръководството на дружеството. Същата е разбираема, надеждна, отразява особеностите на Дружеството и е в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС“). При прегледа на проектите на междинните индивидуални и консолидирани финансови отчети, междинните индивидуални и консолидирани доклади за дейността на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ и другите приложения към отчетите не се откриха несъответствия или пропуски съобразно нормативните изисквания.

През 2020г. дружеството е представяло в законните срокове индивидуалните си и консолидирани финансови отчети на КФН, регулирания пазар, обществеността, както и е публикувало отчетите на интернет страницата си. В законните срокове дружеството е публикувало и уведомления за сключени съществени сделки, амортизационни и лихвени плащания по облигационния си заем и така е реализирало максимална публичност в дейността си.

През 2020г. одитният комитет проведе работни срещи с Изпълнителния директор на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, на които бяха обсъдени системите за вътрешен контрол и тяхната ефективност. Одитният комитет констатира, че ръководството на дружеството непрекъснато контролира процесите на финасово отчитане.

През отчетната годината не е имало въпроси, по които членовете на Одитния комитет да не са постигнали съгласие.

През отчетния период одитния комитет не е получавал сигнали за нередности, както и за пропуски при изпълнение на задълженията на независимия одитор.

„Сердика пропъртис“ АДСИЦ отговаря на критериите, посочени в член 2, параграф 1, букви е) и у) от Директива 2003/71/ЕО, поради което не е задължено да прилага посочената в параграф 3 процедура за подбор.

Одитният комитет препоръчва на общото събрание на акционерите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ да избере за регистриран одитор, който да провери и завери финансовите отчети на дружеството за 2021г. „Одит консулт 2004“ ООД с ЕИК 131261985, със седалище и адерс на управление: гр.София, район Красно село, бул. „Акад. Иван Евст. Гешов“ №104, вх.А, ет.3, ап. Офис 5, представлявано от управителя Атанаска Ивова Филипова-Сланчева. „Одит консулт 2004“ ООД специализирано одиторско предприятие, регистрирано в ИДЕС под №122.

Препоръката на одитния комитет не е повлияна от трета страна.

Одитният комитет декларира, че не му е наложена клауза от вида, посочен в параграф 6 от ЗНФО.

.....03.2021г.

Одитен комитет на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ:

Председател:.....

/ Магдалена Рангелова /

Членове: 1.....

/ Тина Милушева/

2.....

/Елена Николова/