

**ДОКЛАД**  
**НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА АЛТЕРОН АДСИЦ**  
**ЗА ДЕЙНОСТТА МУ ПРЕЗ 2020 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 13 юни 2017 г. е избран одитният комитет на АЛТЕРОН АДСИЦ.

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

Жулиета Стойкова Димитрова – Притежава професионална квалификация Юрист, степен „Магистър“ по специалност „Право“, придобита във Великотърновски Университет Св. Св. Кирил и Методий.

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.

Майя Ангелова Пенева – Притежава образователно-квалификационна степен „Магистър“ по специалност „Международен бизнес“, придобита в Икономически университет гр. Варна. В професионалния опит от 1999 г. до момента се включва и такъв в областта на недвижимите имоти.

Единодушно избран Председател през 2020 г. е Майя Ангелова Пенева.

Одитния комитет на Дружеството представя настоящия доклад за дейността си за 2020 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 обслужващо дружество\* „Алма Гриинхаусес“ ООД, 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. индивидуалени и консолидирани отчети, които представя в Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и разкрива на обществеността чрез информационната система на Infostock.bg и своя уеб сайт в законоустановения срок.
- През одитирания период „Алма Гриинхаусес“ ООД, 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 2020 г. в резултат на осъществено 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, 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 АД СИЦ 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 АД СИЦ за 2020 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 2020 г.
- По време на одита на 2020 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 външния оценител;
  - анализ и оценка на прилаганите методи за оценяване, вкл. допускания и други ключови показатели, с участието на наши вътрешни експерти-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;
  - процедури за оценка и сравнение с пазарни данни и външни източници, с участието на наши вътрешни експерти-оценители включително публично достъпна, надеждна информация за състоянието на пазара на недвижими имоти при отчитане на ефекти от Covid-19 пандемията;
  - оценка на адекватността на оповестяванията в индивидуалния финансов отчет, включително оповестяването на основните предположения и доколко и как те отразяват очакванията за волатилността и ефекта на пандемията ковид върху състоянието на пазара.

#### **4. Приемане на доклада на регистрирания одитор:**

- Одитният комитет се запозна с доклада за извършения одит за 2020 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 2021 г.**

- Одитният комитет констатира наличие на разбирателство между одитора, ръководството и финансово-счетоводния отдел, стиковане на екипите и добра съвместна дейност. Във връзка с изискванията на чл. 65, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит „Грант Торнтон“ ООД не е имало одитни ангажменти в продължение на 7 /седем/ поредни години към АЛТЕРОН АДСИЦ. Въз основа на тези констатации, на основание чл. 108, ал. 1, т. 6 от Закона за независимия финансов одит, комитета направи препоръка за избор на „Грант Торнтон“ ООД за регистриран одитор на АЛТЕРОН АДСИЦ за отчетната 2021 година, в това число на индивидуален, и на консолидиран годишен отчет. Предложението на Одитния комитет ще бъде гласувано на редовно годишно Общо събрание на акционерите на 21.06.2021 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 2020 г. и основните принципи, въз основа на които е осъществена дейността.

\* обслужващо дружество - Трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС (обслужващо дружество по смисъла на чл. 18 от ЗДСИЦ (отм.))

гр. Варна

19.05.2021 г.



Председател на Одитния комитет