

**ДО ОБЩОТО СЪБРАНИЕ  
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА  
„Булгерия Инвестмънт Груп“ АД СИЦ**

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ  
през 2017 година**

Уважаеми акционери,

Одитният комитет на „Булгерия Инвестмънт Груп“ АД СИЦ 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. Състава на Одитния комитет е следния: Тодорка Георгиева Николова, Никола Димитров Дрънев и Адриан Ясенов Юриев. Мандата на одитния комитет е 3 години от датата на избора му.

В този си състав Одитния комитет е изпълнявал функциите си от датата на избора му до датата на настоящия отчет.

За периода от 01.01.2017 г. до 30.06.2017 г. Одитния комитет на дружеството е бил в състав – Съвета на директорите на дружеството.

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 процесана 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 проверки и наблюдения на независимостта на регистрирания одитор в съответствие с изискванията на ЗНФО и Регламент (ЕС) № 537/2014. 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 2017 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 2017 г.. В края на 2017 г. във връзка с прилагането за първи път на новите счетоводни стандарти МСФО 9 и МСФО 15, ръководството на дружеството стартира процес за оценка на очаквания ефект от първоначалното прилагане на тези стандарти и в тази връзка към момента счетоводната политика се актуализира и предстои да бъде одобрена от Съвета на директорите.

Годишният финансов отчет на дружеството за 2017 г. е одитиран от назначения с Акт за назначаване № 20180316160308 от 22.03.2018 г. регистриран одитор – Георги Стоянов Тренчев № 0647 поради отвод на избрания на ОСА от 30.06.2017 г. друг регистриран 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 2017 г. може да се направи извода, че доколкото сме залознати, 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.

Същевременно следва да се отбележи, че в одиторския доклад е включен параграф за „Съществена несигурност за действащо предприятие“ свързан с обстоятелството, че в резултат на отчетени в предходни периоди загуби, собствения капитал на дружеството към края на 2017 г. е с 93 хил. лева по-малък от регистрирания капитал.

Наред с това обаче, дружеството отчита печалба за 2017 г. в размер на 91 хил. лева, като намеренията на ръководството са да запази този положителен тренд, като за целта продължи проучващия процес за реализация на проект, свързан с притежавания инвестиционен имот. Освен това още през 2017 г. ръководството на дружеството е завело съдебни дела за възстановяване на платени аванси по сделки за покупко-продажба на имоти. Доколкото за единия от авансите вече има постановено и влязло в сила решение по частичен иск за възстановяването му, то ръководството и обслужващите го адвокати са убедени в положителния за дружеството изход от тези нови съдебни действия. Това на свой ред би дало по-голяма финансова сигурност за бъдещи проекти и развитие на дружеството.

Наред с годишния си финансов отчет дружеството изготвя и разкрива пред КФН, БФБ и Обществеността 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.

Одитния 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 2017 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 2017 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 2018 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 след 25.05.2018 г. 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 2017 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.

Върху Дружеството няма външно-наложени капиталови изисквания, извън тези, касаещи капитала на акционерните дружества по Търговския закон. Дружеството следи собствения си капитал чрез реализирания финансов резултат за отчетния период, който за 2017 г. е печалба в размер на 91 хил. лева.

### **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.

В тази връзка на ОСА от 30.06. 2017 г. по предложение на действащия към тази дата Одитен комитет (Съвета на директорите) е избран регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2017 г.. Избора на одитора е в съответствие с чл. 48, ал. 3 от ЗНФО. Поради отвод на същия, с акт на Агенцията по вписванията за назначаване на регистриран одитор от 22.03.2018 г. е назначен регистрирания одитор – Георги Тренчев, упражняващ одиторската си практика чрез търговско дружество „Тренчев одитинг и консултинг“ ЕООД.

Съгласно чл. 48, ал. 1 и ал. 2 от ЗНФО за поемане на одиторския ангажимент между дружеството и регистрирания одитор е сключен договор за одит и писмо за поемане на одиторския ангажимент от 22.03.2018 г.. Одитният комитет е запознат с тяхното съдържание.

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 – 30.03.2018 година.

В доклада на независимия одитор за 2017 г. има допълнително докладване по чл. 10 от Регламент (ЕС) 537/2014 във връзка с чл. 59 от ЗНФО. Като част от това допълнително докладване е включена и независимостта на одитора.

Заедно с това ново допълнение в съдържанието на одиторските доклади за 2017 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 планирания 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 2017 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.

Регистрирания одитор на дружеството за 2017 г. – Георги Тренчев все още не е публикувал своя доклад за прозрачност за 2017 г.. Срока за изготвяне и обявяване е 30 април, съгласно чл. 62, ал. 3 от ЗНФО.

През 2017 г. на електронната страница на КПНРО (Комисията) не са публикувани данни за констатирани нарушения на Международните одиторски стандарти от регистрирания одитор на дружеството. Това уточнение има пряка връзка с изпълнението на задължението на Одитния комитет да се съобразява с констатациите и заключенията на Комисията по прилагане на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) No 537/2014.

До 30.06.2018 г., съгласно чл. 108, ал. 1, т. 9 от ЗНФО Одитния комитет има задължение да изготви и представи на Комисията доклад за дейността си, за съдържанието на който се очаква Комисията да публикува Указания.

Освен това, още от 30.11.2017 г. Комисията публикува на електронната си страница кратко съобщение, че от нейна страна са предприети действия за изготвяне на Насоки по осъществяване на функциите на Одитните комитети във връзка с външния одит и финансовото отчитане. Към датата на съставяне на настоящия отчет такива Насоки все още не са публикувани.

Към датата на настоящия доклад Одитния комитет е провел процедура за избор на независим одитор на финансовия отчет на дружеството за 2018 г. въз основа на която е

изготвил предложение до Съвета на директорите за избор на „Ековис одит България“ ООД с регистриран одитор Георги Тренчев за регистриран одитор на дружеството за 2018 г. за период от 1 година.

Настоящият доклад е изготвен от Одитния комитет и единодушно приет на негово присъствено заседание, проведено на 19.04.2018 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 отчитанена дейността си пред органа по назначаване - Общото събрание на акционерите.

София, 19.04. 2018 г.

Председател на Одитния комитет



име