ДО Общото събрание
на акционерите на
„СОФАРМА
ИМОТИ"АДСИЦ

ОТЧЕТ
НА
ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ
за дейността му през 2018 год.

Одитният комитет на „Софарма Имоти" АДСИЦ е избран от Общото събрание на акционерите, проведено на 05.06.2017 год., в съответствие с изискванията на чл. 107 от ЗНФО, с тригодишен мандат в състав от трима членове, а именно:

1.Елена Големанова – Председател

2.Петя Петкова - член

3.Петранка Иванова– член

Настоящият отчет е изготвен и приет на основание чл. 108, ал.1, т.8 във връзка с приключването на работата по съставянето, приемането и одита на финансовия отчет на Дружеството за 2018 г.

Одитният комитет е изпълнявал функциите си през отчетната 2018 година в съответствие с правата и задълженията, предвидени в Закона за независимия финансов одит, Статута на Одитния комитет, приет от Общото събрание на акционерите, проведено на 05.06.2017год., както и съобразявайки се с останалите изисквания на действащия ЗНФО.

В съответствие с разпоредбите на ЗНФО приоритетите в дейността на Одитния комитет през 2018 година бяха следните:

- наблюдаване на процесите по финансово отчитане на дейността и съдействие за повишаване на тяхната ефективност съобразно периодичните констатации на независимия финансов одит;
- наблюдаване на ефективността на вътрешната контролна система и прилаганите политики на Ръководството на дружеството за вътрешен контрол и съдействие за повишаване на тяхната ефективност;
- запознаване с прилаганите подходи за мониторинг и управление на рисковете в дружеството;
- извършване на наблюдение на дейността на независимия финансов одит, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията за публичен надзор над регистрираните Одитори по прилагането на чл. 26, пар. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014 на ЕП и на Съвета от 16 април 2014г.;
- проверка и наблюдение на независимостта на регистрираните Одитори на Дружеството в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от ЗНФО, както и с чл.6 от Регламент /ЕС/ № 537/2014, включително по отношение на целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното Дружество по чл. 5 от Регламента;

- извършване на наблюдение на процеса на комуникация и обмен на информация между независимия одитор и Ръководството на Дружеството и съдействие за повишаване на ефективността му;
- изготвяне на препоръка за избор на регистриран Одитор на финансовия отчет на Дружеството за 2019 г. от Общото събрание на акционерите и назначаването му съгласно Закона за независимия финансов одит и чл. 16 от Регламент /ЕС/ № 537/2014, като при необходимост реализира процедура по подбор.

Целта на Одитния комитет е да проверява и наблюдава независимостта и обективността на външния независим Одитор при осъществяване на неговата дейност и отразяване на заключенията на одитния екип за достоверността на финансово-счетоводната отчетност и ефективността на системата за вътрешен контрол в компанията. Основна цел на Одитния комитет е обезпечаване на ефективност и качествено реализиране на ролята му в избора на одитор, на който да бъде възложен финансовият одит на дружеството през следващия отчетен период.

В изпълнение на изброените по-горе приоритети в работата на Одитния комитет, бяха проведени следните дейности:

Обсъждане и съгласуване с Одитния кометет на „Писмо за приемане на одиторски ангажимент“ и Договор за одиторска проверка на финансовата година, приключваща на 31 декември 2018 година“, с което е поет одитен ангажимент за извършване на независим финансов одит на финансовия отчет на „Софарма Имоти“ АДСИЦ за 2018 година, предшестващо сключването му, като се обърна специално внимание на независимостта на одитора, осигуряването на необходими достъп до финансово-счетоводната информация с оглед на пълното и надлежно изпълнение на одитния ангажимент, графика за изпълнение на одита, навременния обмен на информация между Дружеството и одитора и пълното и точно изпълнение на процедурите по одиторските проверки.

Членовете на Одитния комитет проведоха срещи с водещи служители, отговарящи за финансово-счетоводната дейност, отчетността и контрола в Дружеството. При този мониторинг не са констатирани пропуски, липса на достоверност на финансовата информация или неспазване на политиката на финансово отчитане на стопанските операции. Не е установено отправяне на констатации в процеса на изпълнение на одиторската програма за независим финансов одит, които да не са взети в предвид от отговорните специалисти, респ. да не са намерили отражение в отчетите. На тези срещи бяха обсъдени въпросите за качествените показатели на счетоводната отчетност, нейната пълнота, разбираемост и достоверност, комуникацията с одиторите. От получената информация Одитният комитет констатира, че в дружеството е създадена добра организация за отчитане на финансово-стопанските операции и прилагане на адекватна счетоводна политика, отговаряща на международните счетоводни стандарти.

Осъществени бяха консултативни срещи с представители на Ръководството по въпроси, имащи отношение към подходите за мониторинг и управление на рисковете. Ръководството е осъществявало ефективно управление на рисковете чрез тяхното идентифициране, прогнозиране и контролиране и предприемане на превантивни и коригиращи действия. Подробно описание на финансовия, лихвения и пазарния риск и мерките за ограничаване на влиянието им се съдържа в Годишния доклад за дейността

през 2018г. Констатациите и очакванията за вероятно бъдещо развитие на дружеството в този доклад са съгласувани с Одитния комитет.

Системата за финансово отчитане на стопанската дейност, доколкото сме запознати, представя достоверно финансовото състояние на Дружеството. Информацията, посочена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена в финансовия отчет на Дружеството към 31.12.2018 г., изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Констатациите на Одитния комитет са, че се осъществяват законосъобразни и контролирани процеси по финансово отчитане. Комитетът счита, че финансовите документи, включително годишния финансов отчет на дружеството за 2018г., са представени безпристрастно и справедливо, а значимите счетоводни политики, използвани при изготвянето им, са напълно целесъобразни.

Одитният комитет констатира, че Ръководството на дружеството прилага последователно адекватна счетоводна политика, като непосредствено контролира процесите по финансово отчитане в предприятието.

Одитният комитет бе текущо информиран от независимия одитор за хода на изпълнение на независимия задължителен финансов одит. Констатиран беше задълбочен тематичен обхват на процесите по изследване на съществени рискове, идентифицирани при провеждане на одита на финансовия отчет на „Софарма Имоти“ АДСИЦ. На всеки от етапите на одита, регистрираният одитор комуникира с Комитета направените констатации.

Независимият Одитор е констатирал в Доклада си до Одитния комитет отсъствие на идентифицирани съществени пропуски в счетоводната система и системата за вътрешен финансов контрол, което ни дава основание да приемем, че тези системи функционират пълноценно. Това е потвърдено и в изразеното мнение на Одитора в Доклада на независимия Одитор: „По наше мнение приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2018 година за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане /МСФО/, приети от Европейския съюз /ЕС/“.

Одитният Комитет не е получавал сигнали за нередности в дейността на Дружеството, накърняващи интересите на акционерите. Не са получавани и сигнали за пропуски и нередности при изпълнение на задълженията на независимия Финансов Одитор.

Одитният комитет констатира, че в съответствие със Закона за публично предлагане на ценни книжа и нормативните актове по прилагането му са изготвяни и представяни на Комисията за финансов надзор, регулирания пазар и обществеността необходимите финансови отчети в законоустановените срокове, с което е гарантирана публичността в работата на Дружеството.

През отчетния период Одитният комитет съдейства за гарантиране на добрите условия, създадени от Ръководството на дружеството за постигане на среда, която

гарантира прозрачност и пълна независимост в процеса на изпълнение на задълженията на Одитора. Установено е спазване на сроковете за предоставяне на необходимата на одитора информация от страна на отговорните служители на дружеството. Взети са предвид основните констатации от междинния и финалния одит при подготовката на финансовия отчет на дружеството за 2018г.

Одитният Комитет констатира в хода на комуникация с независимия регистриран Одитор, че цялостната работа по одита през отчетния период е изпълнена в съответствие с нормативните изисквания.

Регистрираният Одитор е поддържал комуникация с Одитния комитет по важните въпроси, свързани с изпълнението на одита, планираните одиторски процедури и други текущи въпроси; текущо са комуникирани и съществените аспекти и рискове, на които е изложено Дружеството. Текущо са обсъждани и идентифицираните от одитора значителни рискове от неправилно отчитане, наблюденията върху контролната система и системата за управление на риска.

В съответствие със задължението си по чл. 108, ал. 1, т. 4 от ЗНФО, Одитният комитет установи, че през 2018 год. по отношение на „Ажур ТДМ“ ООД е била извършена планова инспекция от Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори за контрол върху качеството на дейността на регистрираните одитори, предоставящи услуги на предприятия с дейност от обществен интерес. Заключението на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори е, че „с изключение на отделни несистематични съществени пропуски, за периода от 01.07.2016 г. до 30.06.2017 г. професионалната дейност на одиторското дружество е била в съответствие с всички съществени аспекти на изискванията за качество на извършваните одиторски услуги при прилагане на процедурите, определени в професионалните стандарти.“

В съответствие с изискванията на ЗНФО /чл. 60/, приложимите одиторски стандарти и разпоредбите на чл. 11 от Регламент/ЕС/ №537/2014, независимият Одитор предостави на Одитния комитет Доклад до Одитния комитет на „Софарма Имоти“ АДСИЦ от 01.03.2019 година.

Регистрираният Одитор не е информирал и не е инициирал съгласуване с Одитния комитет за предоставяне на допълнителни услуги извън одита на одитираното Дружество. Одитният комитет констатира, че регистрираният одитор не е предоставял допълнителни услуги, извън рамките на сключения договор за одит за отчетния период, с оглед на което са изцяло спазени изискванията за независимост на Одитора по чл. 64 от ЗНФО и чл. 5 от Регламент/ЕС/№537/2014. Предвид последното, през отчетния период Одитният комитет не е предоставял одобрения по чл. 64, ал. 3 от ЗНФО.

Одиторът е потвърдил извършването на преценка по чл. 66, ал. 2 и 3 от ЗНФО и чл. 4 от Регламент/ЕС/ № 537/2014, в резултат от която е констатирано, че получените възнаграждения не преминават указаните в тези разпоредби прагове. С оглед на последното, през отчетния период Одиторът не е установил наличие на заплахи за своята независимост, не е водил комуникация по чл. 66 от ЗНФО с Одитния комитет, респ. последният не е предоставял съответни одобрения по ал. 3 на същата разпоредба. Съгласно законовите задължения на Одитния Комитет се извърши преглед на

независимостта на регистрирания Одитор в съответствие с нормативните изисквания и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

Независимият Одитор предостави Декларация за независимост от одитираното предприятие, както и Декларации на членовете на одитния екип, съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит. При одита не са използвани други одитори и външни експерти. Одиторът е потвърдил своята независимост съобразно приложимите нормативни изисквания, в т.ч. изпълнението на процедурите по чл. 53 от ЗНФО за подготовка на финансовия одит и оценка на заплахите за независимостта, както и на преглед за контрол на качеството на ангажимента, съгласно чл. 68 от ЗНФО и чл. 8 от Регламент/ЕС/ № 537/2014, предшестващо издаването на одиторското мнение и допълнителния доклад до Одитния комитет. Одиторът е докладвал за изградената вътрешна организация на работа в съответствие с чл. 55 от ЗНФО. Одиторът е потвърдил още, че не са установени нарушения на ЗНФО и Регламент/ЕС/ № 537/2014. Няма данни за получени жалби във връзка с извършения одит.

Одитният комитет констатира, на базата на представените документи, че регистрираният Одитор отговаря на критериите за независимост от одитираното предприятие. Констатирано е също, към датата на настоящия доклад, че независимият Одитор изпълнява задължението си да публикува на своята интернет страница Доклад за прозрачност, който включва нормативно изискуема информация.

Имайки предвид посочените положителни констатации за дейността на независимия Одитор, Одитният комитет констатира, че Одиторското предприятие „АЖУР ТДМ“ ООД има необходимите възможности за проверка и заверка на Годишния Финансов Отчет на Дружеството и за 2019 год., съгласно изискванията на ЗНФО.

Поради изложеното, Одитният Комитет препоръчва подновяване на одитния ангажимент на „АЖУР ТДМ“ ООД към „Софарма Имоти“ АДСИЦ, като Общото събрание на акционерите на „Софарма Имоти“ АДСИЦ поднови одитния ангажимент на независимия одитор – специализирано одиторско предприятие „Ажур ТДМ“ ООД, гр. София 1229, район „Надежда“, ж.к. „Свобода“, бл. 36А, вх. Б, ап. 20, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121270288, включено с регистрационен номер 004 в регистъра на специализираните одиторски дружества, обнародван от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България, за проверка и заверка на Годишния Финансов Отчет на Дружеството за 2019 год.

След извършено проучване по документи, смятаме, че предложеният независим Одитор отговаря на общоприетите критерии за подбор на Одитор.

Препоръката на Одитния комитет за избор за независим одитор на „Софарма Имоти“ АДСИЦ за 2019 г. не е повлияна от трета страна. На Одитния комитет не е наложена клауза от вида, посочен в чл. 16, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014.

Предвид обстоятелството, че отчетната 2018 г. е втората година, през която независимият финансов одит на финансовия отчет на Дружеството е бил възложен на препоръчания одитор, препоръката е съобразена с изискванията на чл. 65 от ЗНФО относно максимално допустимата продължителност на одиторски ангажименти.

С оглед на обстоятелството, че препоръката се отнася за подновяване на одитен ангажимент, и е направена при спазване на чл. 65 от ЗНФО и чл. 17, пар. 1 и 2 от Регламент (ЕС) № 537/2014, на основание чл. 16, пар. 2, ал. 2 и пар. 3, ал. 1 от Регламент (ЕС) № 537/2014, за целите и преди предоставянето на същата не следва да се прилага процедурата за подбор по чл. 17, пар. 3 от Регламент (ЕС) № 537/2014, респ. не е изискуема нейната обосновка и предвиждане на варианти за подбор, с изразяване на предпочитание. Предложението е комуникирано и с Ръководството на „Софарма Имоти"АДСИЦ.

Поради изложеното, Одитният комитет предлага Общото събрание на акционерите да избере за външен независим Одитор на „Софарма Имоти" АДСИЦ - специализирано одиторско предприятие „Ажур ТДМ" ООД, гр. София 1229, район „Надежда", ж.к. „Свобода", бл. 36А, вх. Б, ап. 20, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121270288, включено с регистрационен номер 004 в регистъра на специализираните одиторски дружества, обнародван от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България, за проверка и заверка на Годишния Финансов Отчет на Дружеството за 2019 год.

Настоящият отчет е изготвен и приет във връзка с приключването на работата по съставянето, приемането и одита на финансовия отчет на Дружеството за 2018 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: .....
(Елена Големанова)

ЧЛЕНОВЕ: .....
(Петя Петкова)

.....
(Петранка Иванова)