

ДОКЛАД
на Одитния комитет на
„Арко Тауърс“ АДСИЦ, гр. София

Настоящият Доклад на Одитния комитет на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) за 2024 г. е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 108, ал. 1, т. 8 от Закона за независимия финансов одит. Настоящият състав на Одитния комитет е избран на извънредно Общо събрание на Дружеството и е в пълно съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта.

Основните функции на Одитния комитет на Дружеството, избран от Общото събрание на акционерите, включват:

1. Информирание на Съвета на директорите за резултатите от задължителния финансов одит;
2. Наблюдение на процесите по финансовото отчитане в Дружеството;
3. Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол;
4. Наблюдение на ефективността на системата за управление на рисковете и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане;
5. Наблюдение на независимия финансов одит на Дружеството, включително извършване на преглед на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на закона.
6. Отговоря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му

На основата на получената първична информация, проведените професионални анализи и в строго съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта и на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Одитният комитет на формулира следните констатации, изводи и препоръки за дейността на Дружеството през 2024 г.

I. Процеси по финансовото отчитане в Дружеството и ефективност на вътрешния контрол и когато е приложимо – по отношение на отчитането на устойчивостта.

През 2024 г. Дружеството е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и непосредствено е контролирало процесите по финансово отчитане. То се е придържало към действащите Международни счетоводни стандарти. Ръководството на Дружеството е отговорно за организиране на коректно водене на счетоводството, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване на евентуални злоупотреби и други нередности.

В съответствие с изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа през 2024 г. редовно са изготвяни публични уведомления за

финансово състояние, шестмесечен и годишен финансов отчет, като същите са представяни в нормативно определените срокове в Комисията за финансов надзор, на регулирания пазар и на обществеността.

Осъществяването на ефективен вътрешен контрол е един от основните приоритети в дейността на Съвета на директорите на Дружеството и през 2024 г. Управлението на финансовите ресурси е било реализирано в строго съответствие с действащата нормативна уредба.

На основата на гореизложеното Одитният комитет констатира, че в Дружеството се осъществяват законосъобразни и контролирани процеси по финансово отчитане.

II. Ефективност на системите за управление на рисковете в Дружеството и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в „Арко Тауърс“ АДСИЦ.

През 2024 г. ръководството на „Арко Тауърс“ АДСИЦ е осъществявало ефективно управление на рисковете чрез прилагането на действаща система за тяхното прогнозиране и контролиране. Ефективността на системата за управление на риска е определена до голяма степен от административно – управленска структура на Дружеството.

Целите на организацията и начина на взаимодействие между отделните елементи на административно – управленска структура са:

- детайлно разпределение на правата, задълженията и отговорностите във връзка с осъществяване на дейността по секюритизация на недвижими имоти в съответствие с нормативните изисквания;
- създаване на условия за опазване на служебната и търговска тайна на Дружеството;
- създаване на условия за избягване на конфликти на интереси, които биха застрашили интересите на акционерите;
- осигуряване прилагането на изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и др.

Административно – управленската структура в Дружеството е изградена на принципа на йерархичната подчиненост, вътрешен контрол и осъществяване на обратна връзка.

Важен инструмент към минимизиране на рисковете в процеса на финансово отчитане е установяване от страна на Одитния комитет непрекъснат вътрешен контрол в Дружеството. Непрекъснатата комуникация с управителните органи на Дружеството, включва и ежедневна преценка дали контролните системи работят ефективно и дали е необходима модификация спрямо конкретния казус. Тези дейности включват наблюдение върху работата на съставителите на финансови отчети и обратна връзка с контрагентите на Дружеството или други издатели на счетоводни документи. Участието на Одитния комитет в този процес спомага за изключително бързото идентифициране на възникнали рискове или отклонения от очакванията и съответно до бързата корекция при такива отклонения. Законодателната рамка на дейността на Дружеството,

ограничава възможността за извършване на форми на финансово отчитане, извън строго регламентираните и свързани с издадения лиценз за секюритизиране на недвижими имоти, издаден от Комисия за финансов надзор.

Одитният комитет констатира, че Дружеството се квалифицира като малко предприятие. В тази връзка и на основание параграф 30 от преходни разпоредби на Закона за счетоводството, Дружеството не изготвя доклад за устойчивост, в който да бъдат засегнати по подробно и въпроси, свързани с климата. Одитният комитет ще наблюдава дейността на Съвета на директорите и в случай, че е приложимо ще препоръча възприемане на правила, които да опишат задълженията, целите и процедурите, които се ще бъдат прилагани при изготвяне на съответни доклади за устойчивост.

Одитният комитет е извършил преки контролни дейности върху дейностите, свързани с текущото финансово отчитане в Дружеството. Контролът върху дейността на Съветът на директорите и на съставителите на финансови отчети следва да гарантира избягването на необичайни търговски практики.

Одитният комитет е осъществявал обратна връзка с контрагентите на Дружеството или други издатели на счетоводни документи във връзка с процеса на финансово отчитане.

Във връзка с горното, Одитният комитет констатира, че Дружеството реализира ефективно управление на рисковете и не са констатирани факти или дейности, които да създават рискове по отношение на вярното финансово отчитане.

III. Наблюдение извършването на на независимия финансов одит в съответствие със законовите изискванията и изискванията на Етичния кодекс на професионалните счетоводители, както и в съответствие с Регламент 537/2014.и когато е приложимо на задължителния ангажимент за сигурност по устойчивостта

В съответствие с изискванията на Търговския закон, както и с изискванията на Закона за независимия финансов одит Одитният комитет е препоръчал независим одитор, който е избран на проведеното през 2024 редовно общо събрание на акционерите на дружеството.

През 2024 г. наведено редовно годишно общо събрание на дружеството избран одитор, а именно г-н Николай Полинчев, рег. № 684. Одитният комитет е получавал всякакви документи от Съвета на директорите на Дружеството и независимия одитор, които е поискал, което гарантира всеобхватността и верността на извършваните от него контролни функции, както и изпълнение на законовите задължения за съдействие от страна на всички служители на дружеството и неговите управителни органи. През 2024 год. одитният комитет е получавал достатъчно ресурси, за да изпълнява в пълна степен функциите си.

Докладът на независимия одитор, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане и при съблюдаване на

съответните изискванията на ESMA, следва да бъде представен на редовното Общото събрание на акционерите.

В съответствие с разпоредбите на чл. 108, ал. 4 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта Одитният комитет констатира, че финансовият одит е проведен при спазване на изискванията относно независимия финансов одит на предприятията и в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане. Одитният комитет е наблюдавал независимостта на регистрирания одитор, включително и дали са предоставяни услуги извън одита на Дружеството и не е констатирал зависимости или предоставяне на услуги извън одита.


На основание чл.108,ал.1 т.1 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта Одитният комитет счита, че независимият одит е повишил степента на доверие в процесите на финансово отчитане, а контролните функции на Одитния комитет са допринесли много за вярното и точно отразяване на всички събития и факти, имащи отношение към процесите на финансово отчитане в Дружеството. Независимият финансов одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане.

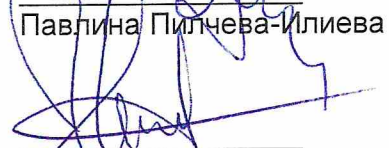
В заключение, Одитният комитет може да потвърди, че в хода на своята дейност не е констатирал нередности, които да повлияят на достоверното представяне на дейността на Дружеството, както и на финансовите резултати от нея.

Одитният комитет е препоръчал и назначаването на одитор за 2025 год. в съответствие с изискванията на закона.

Април 2025 г.

Одитен комитет:


Павлина Пилчева-Илиева


Николай Василев


Станислав Ананиев

ПРОТОКОЛ
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ
„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ

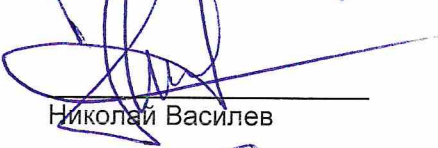
Днес, 03.04.2025 г., се проведе заседание на Одитния комитет на „Арко Тауърс” АДСИЦ, гр. София. След проведени обсъждания и в съответствие с разпоредбите на Закона за независимия финансов одит, Одитният комитет прие единодушно следните

РЕШЕНИЯ:

1. Приема Доклад за дейността на Одитния комитет за 2024 г. (приложение към настоящия протокол), който да бъде представен пред редовното Общо събрание на акционерите на „Арко Тауърс” АДСИЦ и пред Комисията за публичен надзор на регистрираните одитори.
2. Препоръчва на редовното Общо събрание на акционерите за регистриран одитор на „Арко Тауърс” АДСИЦ за 2025 г. да бъде избран Николай Полинчев – регистриран одитор, рег. № 684.

Приложение: Доклад за дейността на Одитния комитет за 2024 г.


Павлина Пилчева-Илиева


Николай Василев


Станислав Ананиев