

ГОДИШЕН ДОКЛАД  
НА  
ОДИТИНИЯ КОМИТЕТ НА  
„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ”  
АДСИЦ за 2020 г.

14 април 2021 г.

## **I. Обща информация**

Във връзка с изискванията на новия Закон за независимия финансов одит, обнародван в ДВ, бр. 95 от 29.11.2016 г., на проведеното общо събрание на акционерите на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ на 01.06.2017 г. беше избран одитен комитет в състав: Ива Чавдарова Чорапинова, Павлинка Неделчева Бизеранова и Цветелина Чавдарова Христова. С решение на Общото събрание на акционерите от 19 юни 2020 г., Павлинка Неделчева Бизеранова бе освободена като член на Одитния комитет, като на нейно място бе избрана Живка Димитрова Станкова – Николова за член, който да довърши нейния мандат.

Общото събрание на акционерите прие правилник (статут) на одитния комитет в съответствие с изискването на чл. 107, ал. 7 от новия ЗНФО.

## **II. Дейност на Одитния комитет през 2020 г.**

Предвид изискванията на действащото законодателство и с оглед дейността на Одитния комитет на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ през 2020 г., може да бъде направено следното обобщение относно финансовото отчитане, системите за вътрешен контрол и управление на риска и независимия финансов одит в предприятието:

### **1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане в предприятието**

И през 2020 г. Дружеството спазваше адекватна финансова отчетност в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети от Комисията на Европейския Съюз. Финансовите отчети на Дружеството са изготвени на база на принципа на действащото предприятие и принципа на историческата цена. Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изискваше употребата на счетоводни приблизителни оценки. Също така беше необходимо при прилагането на счетоводната политика на Дружеството, ръководството да използва собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети, се отнасят преди всичко до признаване на приходите от услуги и измерване на етапа на завършеност на услугата към датата на съставяне на съответния баланс.

### **2. Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието**

Системата за вътрешен контрол съответства на стандартите, определени от Съвета на директорите на Дружеството. Ефективността на системата за вътрешен контрол позволи навременното изготвяне и изпращане на достоверни тримесечни финансови отчети на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ до КФН, „БФБ-София“ АД, Алтернативната система за търговия NewConnect в Полша, „Централен депозитар“ АД и обществеността. Периодично са извършвани финансови анализи и финансов контрол на текущото счетоводно отчитане в предприятието, а съответните доклади са били предоставяни на вниманието на Съвета на директорите преди изтичане на следващия календарен месец от годината. В допълнение, Одитният комитет потвърждава, че и през 2020 г. системата за финансово отчитане на Дружеството е адекватна и представя достоверно финансовото състояние на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, както и че системата за вътрешен контрол в Дружеството позволява ефективно управление на финансовите ресурси на Дружеството.

### **3. Наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието**

През 2020 г. целта на управителния орган на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ беше осъществяване на ефективен контрол на рисковете чрез прилагане на система за тяхното ранно прогнозиране, идентифициране и контролиране. В тази връзка и при спазване на законовите изисквания извършването на оценка и управление на рисковете, свързани с дейността на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, беше възложено на обслужващото дружество ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД.

Поради спецификата на дейността на Дружеството, през 2020 г. „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ имаше експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

а) кредитен риск; б) ликвиден риск; в) пазарен риск.

Подробно описание на рисковете пред дейността на Дружеството са представени в Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността през 2020 г.

### **4. Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието**

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и изискванията на Закона за независимия финансов одит към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес, на 19 юни 2020 г. Общото събрание на акционерите на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ избра Николай Полинчев - регистриран одитор с Диплома No. 0684 в ИДЕС, за регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишните финансови отчети на дружеството за 2020 г.

Одитният комитет проследи работата на избрания независим одитор и потвърждава, че независимият финансов одит за 2020 г., както на индивидуалния, така и на консолидирания годишен финансов отчет на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, бе проведен и изготвен законосъобразно, при стриктно спазване на изискванията за независим финансов одит на предприятията, извършващи дейност от обществен интерес съгласно действащото законодателство.

### **5. Преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители и наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие**

Извършеният преглед на независимостта на избрания от редовното годишно Общо събрание на акционерите за 2020 г. регистриран одитор, който да направи проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г., показва, че Николай Полинчев - регистриран одитор с диплома No. 0684 в ИДЕС, отговаря на законовите изисквания и на изискванията на управителните органи на Дружеството. Регистрираният одитор не е предоставял допълнителни услуги на Дружеството през 2020 г. освен проверка и заверка на финансови отчети.

В изпълнение на чл. 62 от Закона за независимия финансов одит регистрираният одитор публикува периодично доклади за прозрачност.

Спазено е изискването на чл. 65 от Закона за независимия финансов одит.

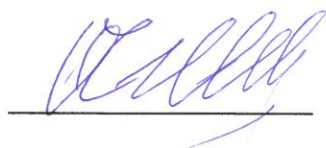
### **III. Препоръка за избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишните финансови отчети на Дружеството за 2021 г.**

В изпълнение на чл. 108, ал. 1, т. 6 от Закона за независимия финансов одит Одитният комитет на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ препоръчва независимият финансов

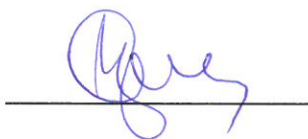
одит на финансовите отчети за 2021 г. да се извърши от Николай Михайлов Полинчев - регистриран одитор с Диплома No. 0684 в ИДЕС.

гр. София 14.04.2021 г.

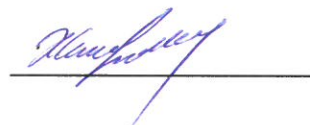
Членове на Одитния комитет на  
„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“  
АДСИЦ



Ива Чорапинова



Цветелина Христова



Живка Станкова - Николова