

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ ПРЕЗ 2025г.

I. Обща информация

„Недвижими имоти София“ АДСИЦ /Дружеството/ е предприятие от обществен интерес по смисъла на § 1, т.22 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството. Съгласно изискванията на чл.107, ал.1 и ал.2 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството е създаден Одитен комитет. Настоящият доклад на Одитния Комитет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е изготвен в съответствие с чл.108, ал.1, т. 8 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, във връзка с приключване на работата по съставянето, одита и приемането на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31.12.2025г.

1. Състав на Одитния комитет

В състава на Одитния комитет на Дружеството през отчетната 2025г. не са извършавани промени. Съставът на Комитета е както следва:

Г-жа Мария Николова – Председател на комитета;

Г-н Огнян Георгиев – член на комитета.

2. Основни дейности на Одитния комитет

Одитният комитет осъществява своята дейност и функции през 2025г. в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и приетия от Общото събрание на акционерите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ с решение от 15.11.2016г. Статут на Одитния комитет.

В съответствие с разпоредбите на ЗНФОИСУ и Статута на Комитета, основните приоритети в дейността на Одитния комитет на Дружеството през 2025г. включваха:

- Наблюдение на процесите на финансово отчитане в Дружеството;
- Наблюдение на ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане в Дружеството;
- Наблюдение на задължителния финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството;
- Проверка и наблюдение на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от ЗНФОИСУ, както и чл.6 от Регламент /ЕС/

№537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното дружество по чл.5 от Регламента;

- Информирание на Ръководството на Дружеството за резултатите от задължителния одит и пояснения по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес;
- Представяне на препоръка за назначаване на регистриран одитор, който да извърши задължителен финансов одит на годишния финансов отчет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за годината, завършваща на 31.12.2025г.;
- Наблюдение на процеса на комуникация и обмен на информация между Ръководството на Дружеството и независимия одитор и съдействие за повишаване на ефективността на процеса;
- Наблюдение за прилагане на принципа на ротация по отношение на регистрирания одитор и за спазване на изискванията към възнаграждението му, съгласно чл.66 от ЗНФОИСУ.

II. Дейност и констатации на Одитния комитет през 2025г.

Одитният комитет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, въз основата на получената информация, комуникацията с Ръководството на Дружеството, срещи с регистрирания одитор и професионални анализи, констатира следното, относно дейността на Дружеството през 2025г.

1. Наблюдение на процесите на финансово отчитане в Дружеството

В съответствие с изискванията на Търговския закон, Закона за счетоводство и Закона за публично предлагане на ценни книжа, Дружеството изготвя тримесечни финансови отчети и годишни финансови отчети, които представя пред надзорния орган - Комисия за финансов надзор, Българска фондовата борса и разкрива регламентирана информация пред обществеността в законоустановения срок. Одитният комитет се е запознавал регулярно с периодичните отчети и е осъществявал текущо наблюдение на процеса на финансово отчитане. Всички финансови отчети са комуникирани с Ръководството и/или Регистрирания одитор на проведени срещи.

Ръководството на Дружеството прилага последователна и адекватна счетоводна политика, отговаряща на Международните стандарти и непосредствено контролира процесите на финансово отчитане в Дружеството.

Финансовите отчети са изготвени, спазвайки принципа на действащо предприятие в съответствие с МСФО, издадени от Съвета за Международни Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения, издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на 1 януари 2024г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Към датата на одобряване на годишен финансов отчет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за

2025г., стойностната оценка на рисковете за Дружеството в резултат на войната в Република Украйна е отразена във финансовия резултат на Дружеството.

2. Наблюдение на ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане в Дружеството

Осъществяването на ефективен вътрешен контрол е един от основните приоритети в дейността на Дружеството. Управлението на финансовите ресурси се реализира в съответствие с решенията на Съвета на директорите. Периодично са извършвани финансови анализи и финансов контрол на текущото счетоводно отчитане в Дружеството. Важен елемент на системата за вътрешен контрол е управлението на паричните потоци на Дружеството и правилен подбор на контрагентите. Одитният комитет счита, че Дружеството осъществява отговорно, контролирано и ефективно управление на финансовото отчитане на дейността си.

Ръководството осъществява ефективно управление на рисковете на Дружеството чрез прилагане на ефективна система за тяхното идентифициране, прогнозиране и контролиране, както и предприемане на превантивни коригиращи действия. Рисковете са ограничени в допустими граници в степен защитаваща интересите на акционерите на Дружеството.

3. Наблюдение на задължителен одит на годишния финансов отчет на предприятието, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключения на Комисията по прилагането на чл.26 параграф 6 от Регламент (ЕС) №53/2014.

Задължителният одит на Годишните финансови отчети за 2025г. на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е извършен от регистриран одитор „Филипов Одитинг“ ООД, регистрационен номер 168, избран на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 12 Юни 2025г. В изпълнение на глави шеста и седма от ЗНФОИСУ, както и на изискванията на чл.6 от Регламент (ЕС) № 537/2014 г. на Европейския парламент и на Съвета, регистрираният одитор е потвърдил в писмена форма пред Одитния комитет, че е независим от Дружеството, в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на ЗНФОИСУ. Одитният комитет извърши преглед на независимостта на регистрирания одитор и констатира, че тя е запазена и през целия период на одита до датата на издаване на одиторския доклад. Наблюденията на действията на одитора и тези на неговия екип по време на одита на финансовия отчет за 2025г. не са показали индикации или факти за нарушаване на независимостта му.

Одитният комитет е запознат с договора за възлагане на одита, с представителното писмо на ръководството, с одиторския доклад за извършения одит за 2025 г., в съответствие с разпоредбата на чл.51 от ЗНФОИСУ и чл.10 от Регламент(ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета, както и с допълнителния доклад на одитора за Одитния комитет по чл. 60 от ЗНФОИСУ, изготвен в

съответствие с изискванията на приложимите одиторски стандарти и разпоредбите на чл. 11 от Регламент(ЕС) №537/2014.

Основните въпроси за комуникация на регистрирания одитор с Одитния комитет бяха:

- Идентифицирани и адресирани значителни рискове;
- Ключов одиторски въпрос – *Оценка на справедливата стойност на инвестиционните имоти*- комуникиран по начина по който е представен в одиторския доклад по чл.51 от ЗНФОИСУ и на чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 г.
- Ниво на същественост.

4. Уведомяване на Комисията, както Управителните и контролните органи на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64 ал. 3 и чл.66 ал. 3 от ЗНФОИСУ в седемдневен срок от датата на решението

В рамките на отчитания период ръководството на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ не е отправяло искане за предоставяне на разрешени услуги от страна на регистрирания одитор „Филипов Одитинг“ ООД, извън обхвата на задължителния финансов одит.

Не са настъпвали обстоятелства по чл. 66 от ЗНФОИСУ, водещи до необходимост от преценка и решение на Одитния комитет. Регистрираният одитор е докладвал в одиторския си доклад информацията, съгласно чл.10 от Регламент № 537/2014 във връзка с изискванията на чл.59 от ЗНФОИСУ.

5. Представяне на препоръка за назначаване регистриран одитор, който да извърши задължителен финансов одит на годишния финансов отчет за 2025г. на „Недвижими имоти София“АДСИЦ.

Одитният комитет е препоръчал одитния ангажимент за извършването на задължителен финансов одит на годишния финансов отчет на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ за 2025г. да бъде възложен на одиторско дружество „Филипов Одитинг“ ООД. Регистрираният одитор не е имал одитни ангажименти към Дружеството в продължение на седем поредни години по смисъла на чл. 65 от ЗНФОИСУ. Препоръката на Одитния комитет за избор на регистрирания одитор е на база на положителни пазарни отзиви за дейността на одитора, добрата комуникацията с него през одитираните периоди, както и на финансово-балансирана оферта за извършване на одит.

6. Информирание на управителните и контролни органи на Дружеството за резултатите от задължителния одит и пояснения по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет

в този процес.

Одитният комитет осъществи независимо наблюдение и надзор над процеса на създаване и представяне на надеждна достоверна финансова информация. Одитният комитет констатира, че през отчетната 2025г. няма съществени промени и Дружеството извършва дейността по финансово отчитане, като се базира на адекватна счетоводна политика, представена с одитирания финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025г. Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

7. Изготвяне и представяне на доклад за дейността си на КПНРО

Одитният комитет ще изготви и ще представи чрез специализирана електронна платформа на КПНРО в срок до 31 май 2026г. годишен доклад за дейността си, във форма утвърдена от Комисията.

8. Отчитане на дейността на Одитния комитет прес Общото събрание на акционерите на дружеството

Настоящият доклад ще бъде включен в дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на Дружеството за обсъждане и одобрение. Общото събрание на акционерите е дружествения орган, който е утвърдил Статута за работа на Одитния комитет и е избрал настоящия му състав.

Настоящият доклад е изготвен и приет на заседание на Одитния комитет, проведено на 15.04.2026г.

Дата: 15.04.2026г.

Членове на Одитен комитет:

Мария Николова

Огнян Георгиев