

ГОДИШЕН ДОКЛАД
за дейността на
одитния комитет на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД
до ръководството на дружеството
за 2017 г.

____.05.2018 г.

I. Обща информация

В съответствие с чл. 40ж от Закона за независимия финансов одит от 2001 г. (отменен с § 3 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за независимия финансов одит - ДВ, бр. 95 от 29 ноември 2016 г., в сила от 03.12.2016 г. изм. ДВ, бр.15 от 16 Февруари 2018г.) до 2016 г. функциите на одитен комитет в „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД (Дружеството) са осъществявани от управителния орган на Дружеството. С решение на общото събрание на акционерите (ОСА) от 08.09.2016 г. във връзка с отписването на Дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за комисията за финансов надзор (ЗКФН), уставът на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД е изменен, като изискването за създаване на одитен комитет е отпаднало.

Във връзка с придобиване на публичен статут на Дружеството съгласно Решение № 1240-ПД от 25.09.2017 г. на Комисията за финансов надзор и на основание изискванията на новия Закон за независимия финансов одит (ЗНФО), обнародван в ДВ, бр. 95 от 29.11.2016 г., на извънредно общо събрание на акционерите на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД на 02.02.2018 г. е избран нов одитен комитет в състав:

- Гергана Антонова;
- Владислава Георгиева; и
- Стефан Даскалов .

Мандатът на одитния комитет е три години, считано от датата на провеждане на общото събрание на акционерите.

Общото събрание на акционерите е приело правилник (статут) на новоизбрания одитен комитет в съответствие с изискването на чл. 107, ал. 7 от новия ЗНФО.

II. Дейност на Одитния комитет

До месец септември 2016 г. функциите на одитен комитет на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД са били изпълнявани от управителния орган на Дружеството, който и в периода до придобиване на публичен статут от страна на Дружеството на 25.09.2017 г., както и към 31.12.2017 г. и до избора на нов одитен комитет (02.02.2018г.), е продължил да проследява отблизо процесите по финансово отчитане в предприятието и спазването на изискванията на действащото законодателство. В продължение на прилаганите добри управленски практики, същият оказва съдействие на новоизбрания одитен комитет при запознаването му с дейността, финансовото състояние и процесите по финансово отчитане и вътрешен контрол в предприятието през предходната финансова година.

Брой на проведените заседания на новоизбрания одитен комитет към датата на настоящия доклад е четири заседания, проведени на 21.02.2018 г., 30.03.2018 г., 25.04.2018 г. и 27.04.2018 г. Членовете на новоизбрания ОК основават своите заключения и разбирания на документи и информация, с която са се запознали към датата на настоящия доклад. Базата за формиране на мнението ни са индивидуален ГФО към 31.12.2018 г. на „Кепитъл Консепт Лимитид“ АД; Одитен доклад към индивидуален ГФО за 2017 г. на „Кепитъл Консепт Лимитид“ АД от регистриран одитор „БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ“ ЕООД; разговори с регистрирания одитор; юридическото становище с представени разяснения от адвокатско дружество „Кисьова, Ставенова, Бобчева“; предоставен от дружеството окончателен ГФО за 2017 г.. ведно с приложенията му, проект на одиторски доклад към консолидиран годишен

финансов отчет за 2017 г. на „Кепитъл Концепт Лимитид“ АД, както и проведени разговори с ръководен персонал на дружеството относно запознаване на одитния комитет с дейността на компанията. Предвид изискванията на действащото законодателство и на база посочената по-горе информация, с която е запознат одитния комитет на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД могат да бъдат направени следните изводи 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

През 2017 г. предприятието е спазвало адекватна финансова отчетност в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети от Европейската комисия.

Счетоводната база, върху която са изготвени финансовите отчети на Дружеството е основана на презумпцията за „действащо предприятие“ и спазване на принципа на историческата цена. 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.

Във връзка с изпълнение на задължението си по наблюдаване на процеса на финансово отчитане в дружеството от обществен интерес „Кепитъл Концепт Лимитид“ АД, одитния комитет посочва, че не са му станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направи заключение/извод, че са налице случаи на недостоверно представяне или оповестяване на информация, свързана с годишното финансово отчитане в дружеството, както и за нарушаване на законови разпоредби, действащи на територията на страната, както и други обстоятелства, които биха оказали съществено влияние или ефект върху финансовите отчети.

Одитният комитет може да потвърди, че доколкото е бил в състояние да провери, както и на база на изразените одиторски заключения, през 2017 г. системата за финансово отчитане на Дружеството е била адекватна и представя достоверно финансовото състояние на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД.

2. Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието, включително на дейността по вътрешен одит

В съответствие със Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор (КФН), предвид факта че „Кепитъл Концепт Лимитид“ АД е лицензирано по закон дружество - емитент, то изпълнява задълженията си като поднадзорно лице и подава в законовия срок, изискуемата от Комисията по финансов надзор (КФН) информация, във връзка както с годишното финансово отчитане на компанията, така и регулярната тримесечна отчетност. Към Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2017 г., са представени и изискуемите по законов ред Декларация за корпоративно управление (чл. 100 н, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК), както и другата изискуема по Наредба № 2 на КФН информация. Може за се заключи, че Дружеството предприема

навременни действия, свързани с публичното оповестяване на информацията до КФН, „БФБ-София“ АД, съгласно законовите изисквания.

В същото време ежесечно се извършва финансов контрол върху текущото счетоводно отчитане в предприятието, а съответните доклади се предоставят на вниманието на Съвета на директорите преди изтичане на следващия календарен месец от годината. В заключение, срочното изпълнение на всички нормативни изисквания сочи добро функциониране и ефективност на системите за вътрешен контрол.

Предвид обема и сложността на търговската дейност на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД към 31.12.2017 г. Дружеството не поддържа функция по вътрешен одит.

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

Наблюдение на одитния комитет, базирано на информация, получена въз основа на проведени разговори със служители в „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД, показва че през 2017 г. управителният орган на дружеството е осъществявал контрол на рисковете чрез прилагане на система за тяхното ранно прогнозиране, идентифициране и контролиране. Основната цел пред Съвета на директорите на Дружеството е била свързана с придобиването на статут на публично дружество от страна на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД, както и съблюдаване на регулаторните и надзорните изисквания, свързани с междинното финансово отчитане след придобиване на съответния статут.

Основните рискове и несигурности, пред които е било изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то действа (недвижимите имоти и дялово инвестиране), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Инвестирането в акциите, издадени от „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД, е свързано с редица рискове, които могат да окажат влияние върху тяхната стойност и доходност. Приходите, печалбата и стойността на акциите на дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; икономическия климат в страната; риск, свързан с липсата на история в реализирането на инвестиционни проекти; риск от неправилен избор на стратегия за развитие и други.

Подробно описание на рисковете пред дейността на Дружеството за представени в Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността през 2017 г., както и в проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, публикуван на страницата на КФН на интернет адрес www.fsc.bg, на страницата на „Българска Фондова Борса – София“ АД - <http://bse-sofia.bg/>, както и на интернет страницата на емитента – www.ccl-bg.com.

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 23.06.2017 г. Общото събрание на акционерите на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД избира „БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по

вписванията с ЕИК 121873813, представлявано от Мая Янкова Начкова, притежаваща диплома от ИДЕС № 0436/1998 г., преиздадена на 22.01.2001 г. от ИДЕС, за регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на годишните финансови отчети на Дружеството за 2017 г.

Одитният комитет проследи работата на избрания независим одитор в периода февруари-май 2018 г. и може да изрази мнение, че независимият финансов одит за 2017 г. е проведен законосъобразно, при спазване 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, Регламент (ЕС) № 537/2014 и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдение на целесъобразността на предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие

Извършен преглед на одиторския доклад към ГФО за 2017 г. на Дружеството, изготвен и представен от регистрирано одиторско предприятие „БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ“ ЕООД (избрано от редовното годишно общо събрание на акционерите през 2017 г.), одитния комитет счита, че изразеното от одитора мнение е обективно и предоставената одиторска услуга е независима и в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители, както и приложимите в областта стандарти. Не са установени или декларирани данни за наличие на конфликт на интереси., Доколкото е известно на членовете на одитния комитет, въз основа на събрани от тях документи и информация, независимият одитор не е извършвал забранени по реда на чл. 64 ЗНФО услуги на одитираното Дружество през 2017 г.

В изпълнение на чл. 62, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит регистрираният одитор публикува периодично доклади за прозрачност.

6. Препоръки на одитния комитет на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД към ръководството на Дружеството:

1. Във връзка с преразглеждане на избора на регистриран одитор за извършване на услугата по независим финансов одит на годишните финансови отчети на Дружеството за 2018 г., както и в изпълнение на чл. 108, ал. 1, т. 6 ЗНФО, одитния комитет разгледа подходящите възможности за избор на международно утвърден регистриран одитор, съобразно статута на компанията като публично дружество, който да бъде препоръчан на Ръководството. В резултат, членовете на Одитния комитет се обединиха и препоръчват, независимият финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г. и на консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2018 г. да се извърши от „ЕС ЕФ ОДИТ“ ЕООД, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), вписан с рег. № 167, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала Георги Николов Калоянов, притежаващ диплома от ИДЕС № 721/2011 г.

От 2017 г. „ЕС ЕФ ОДИТ“ ЕООД е независим член на Кроу Хорват Интернешънъл – глобална мрежа от водещи фирми, предоставящи професионални услуги, създадена, за да отговаря на счетоводните, одиторски, данъчни и бизнес нужди на всеки един клиент.

Съгласно Международния счетоводен бюлетин през февруари 2017 г. Crowe Horwath International се класира на 8-мо място сред най-големите световни мрежи за професионални услуги.

2. Във връзка със свое решение, одитния комитет препоръчва да бъде актуализирана системата за управление на рисковете в предприятието, като одитния комитет декларира пълното си съдействие в изпълнение на тази препоръка.
3. Препоръчва да продължи да поддържа високо равнище на ефективност на вътрешен контрол и през следващия отчетен период, свързан с отчетността и документооборота, във връзка с изпълнението на задълженията на Дружеството като поднадзорно лице, публично дружество и предприятие от обществен интерес.

Одитния комитет в рамките на дадените му от Закона за независимия финансов одит правомощия ще проследи изпълнението на дадените препоръки.

Настоящият доклад, съставен съгласно изискванията на чл. 108, ал. 1, т. и т. 8 ЗНФО е предназначен само за ръководството на дружеството „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД. Същият е приет единодушно с решение на ОК, Протокол от 27.04.2018 г.

ОДИТЕН КОМИТЕТ:



Гергана Антонова



Владислава Георгиева



Стефан Даскалов