

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

Настоящият Доклад на Одитния комитет на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) за 2025 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 2025 г.

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

През 2025 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 2025 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 2025 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 2025 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 2025 редовно общо събрание на акционерите на дружеството.

През 2025 г. на проведеното 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 2025 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.

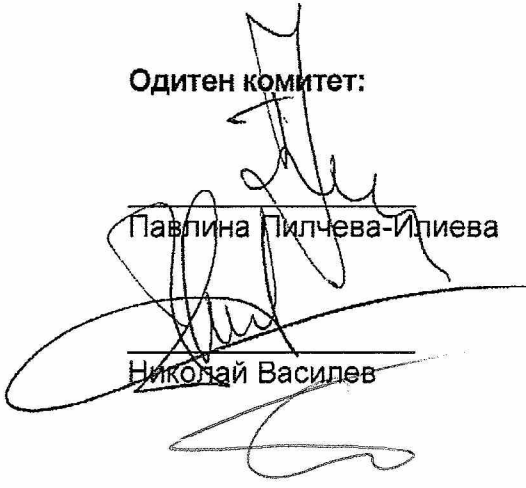
На основание чл.108,ал.1 т.1 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта Одитният комитет счита, че независимият одит е повишил степента на доверие в процесите на финансово отчитане, а контролните функции на Одитния комитет са допринесли много за вярното и точно 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 2026 год. в съответствие с изискванията на закона.

Април 2026 г.

Одитен комитет:



Павлина Пилчева-Илиева

Николай Василев

Станислав Ананиев