

**ДОКЛАД НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ  
НА "СОФИЯ КОМЕРС – ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД  
ЗА 2025 Г.**

май 2026

---

Във връзка с изискванията на Закон за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта („ЗНФОИСУ“) в дружеството е създаден Одитен комитет, чийто състав е: Илиян Ясенов Малчев (независим член); Милена Богданова Димитрова (председател); Николай Георгиев Маринов (независим член). Общото събрание на акционерите е приело Правилник (статут) на Одитния комитет в съответствие с изискването на чл. 107, ал. 7 от ЗНФОИСУ. Мандатът на Одитния комитет е до 21.06.2029 г.

Одитният комитет в "София Комерс - Заложни Къщи" АД е създаден съгласно чл. 107 от ЗНФОИСУ с цел да наблюдава работата и анализира отчета на независимия финансов одит. Крайната цел е по-високо качество на годишния финансов отчет и защита на инвеститорите. Одитният комитет е избран от общото събрание на акционерите.

Настоящият доклад за 2025 г. представя работата, наблюденията и заключенията на комитета, във връзка с изпълнението на основните функции:

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

Одитният комитет наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието. Финансово-счетоводният отдел представя финансовата информация на Одитния комитет до 15-то число на всеки месец, следващ месеца на отчитането. Информацията е разбираема и надеждна и отразява особеностите на дружеството.

През 2025 г. Дружеството е спазвало 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 изготвяни на база на принципа на действащото предприятие и принципа на историческата цена.

Дружеството изготвя баланс, отчет за доходите и допълнителни справки, даващи подробна информация за резултатите от дейността, както за отчетния месец, така и с натрупване от началото на годината. Дружеството изготвя тримесечни финансови отчети и годишни финансови отчети, които представя в КФН и БФБ в законоустановения срок.

Одитният комитет съблюдава за вярното и честно представяне на отчетите.

#### **2. Наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в Дружеството**

Одитният комитет наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол и ефективността на системата за управление на риска в дружеството. В дружеството има изградена система за вътрешен контрол като се прилагат

---

различни системи за контрол и управление на риска. Това подпомага дейността на ръководния персонал и намалява финансовите, операционните и юридическите рискове и допринася за високото качество на финансовите отчети.

### **3. Наблюдение на независимия финансов одит в Дружеството**

Одитният комитет наблюдава независимия финансов одит на предприятието и извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на дружеството.

### **4. Отчет пред ръководството**

Одитният комитет отчита дейността си веднъж годишно пред общото събрание на акционерите заедно с приемането на годишния финансов отчет.

### **5. Препоръка за избор на регистриран одитор**

Одитният комитет дава препоръка за избор на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на дружеството.

Във връзка с изпълнение на своите функции Одитният комитет може да дава препоръки до органите на управление на дружеството при установяване на нередовност, както и за подобряване на дейността по финансово отчитане, вътрешен контрол и управление на рисковете на дружеството. Управленската дейност в „София Комерс – Заложни къщи“ АД се извършва на принципа на йерархичната подчиненост, вътрешен контрол и обратна връзка. Дружеството има едностепенна система на управление, която към датата на това общо събрание се състои от 3 члена:

1. Ирена Иванова - Председател на СД;
2. Петър Виденов – изпълнителен директор и Член на СД;
3. Вихрен Василев – независим член на СД.

В изпълнение на законово предвидените функции, които Одитният комитет изпълнява, отчетът на одитния комитет обхваща резултати и информация за дейността на "София Комерс - Заложни Къщи" АД за 2025 г., като основните изводи на Одитния комитет са направени на база на представените от дружеството документи, в т.ч. междинните финансови отчети на Дружеството по тримесечие, годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г.

- Годишният финансов отчет на дружеството за 2025 г. е заверен от дипломирания експерт-счетоводител Магдалена Николова Цветкова, диплома № 0659 на ИДЕС;

- В приложението към Годишния финансов отчет за 2025 г. са описани правилно и изчерпателно финансови рискове, на които може да бъде изложено дружеството в хода на обичайната си дейност и процедури за тяхното управление.

Съгласно предоставената ни декларация за независимост от Магдалена Николова Цветкова, одитор на годишния финансов отчет на София Комерс - Заложни Къщи АД за 2025 г., Одитният комитет извърши преценка, че не е налице зависимост на назначения регистриран одитор на дружеството за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2025 г., съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

В изпълнение на задължението си по чл. 108, ал. 1, т. 6 от Закона за независимия финансов одит, одитният комитет прави препоръка до Общото събрание на акционерите на дружеството за регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2026 г. да бъде назначена Магдалена Николова Цветкова, диплома № 0659 на ИДЕС.

През изминалата отчетна година Одитният комитет изпълняваше стриктно дейността си посредством различни контролни дейности, сред които регулярни срещи с финансово-счетоводния отдел, срещи с независимия одитор на Дружеството и съблюдаване на отчетните дейности в предприятието. Одитният комитет периодично анализира достоверността на информацията и спазването на сроковете, в които „София Комерс - Заложни Къщи“ АД оповестява информация. Документите, които са необходими за анализа, Одитният комитет получава въз основа на молба до съответното лице, което ги е изготвяло - одитор, счетоводител, директор за връзки с инвеститорите и други. служители. При необходимост или съмнения в достоверността на представените документи, по преценка на Одитния комитет, се организират срещи със съставителите на конкретните документи или се отправя писмена молба до съответното лице за допълнителни разяснения.

Въз основа на регулярно представяните документи и съответните констатации по тях, Одитният комитет потвърждава, че за одитирания период главният счетоводител е осъществявал предварителен контрол за законосъобразност преди поемането на задължение и извършване на разход, както и върху цялата дейност на предприятието, което дава увереност, че рисковете са ограничени в допустимите граници.

Също така, през изминалата година, Одитният комитет на „София Комерс - Заложни Къщи“ АД проследяваше периодично доколко служителите и отделни отдели като цяло на Дружеството си взаимодействат ефективно. При необходимост, Одитният комитет извършваше ежемесечни консултации, както с

отделите, така и с конкретните служители на Дружеството.

Въз основа на горното, Одитният комитет извърши преценка, че оторизирането и одобряването на сделките е ограничено до конкретни служители, което има положителна роля по отношение на риска. Сделките са коректно и правилно документирани, като документацията се съхранява по предварително организиран начин.

Задълженията са разделени и всеки служител носи отговорност за работата си. През следващата счетоводна 2026 година Одитният комитет има намерение да продължи коректна политика по установяване на комуникация и взаимодействие със служителите (одитор и счетоводители) на „София Комерс - Заложни Къщи“ АД, тъй като ефективната работа и взаимодействието на различните йерархични нива е критерий за крайни положителни резултати за цялостната дейност на Дружеството.

18.05.2026 г.



Илиян Малчев



Милена Димитрова

Николай Маринов

