

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ ЗА 2016 г.

съгласно чл. 40, ал. 2, т. 1 от Закона за счетоводството,
във връзка с чл. 100н, ал. 7, т. 1 и 8 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Настоящата Декларация за корпоративно управление („Декларацията“) е разработена на основание чл. 100н, ал. 7, т. 1 и ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, чл. 40, ал. 2, т. 1 от Закона за счетоводството и в съответствие с принципите, залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от Заместник председателя на Комисията за финансов надзор („КФН“).

Исходна позиция при разработването на настоящата Декларацията е убеждението на Съвета на директорите на „Куантум дивелопмънтс“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) за неговото развитие и дейност в съответствие с най-добрите практики по корпоративно управление, както и разбирането, че залегналите в Декларацията принципи и мерки съпътстват и подпомагат в значителна степен успешната работа на Дружеството в дългосрочен план.

С настоящата декларация Съветът на директорите на „Куантум дивелопмънтс“ АДСИЦ **удостоверява, че спазва Националния кодекс за корпоративно управление**. Спазването на Националния кодекс за корпоративно управление е на принципа „Спазвай или обяснявай“. Основни цели на Съвета на директорите при спазването на Националния кодекс за корпоративно управление са следните:

- Утвърждаване и прилагане на международно признатите принципи за добро корпоративно управление в Дружеството;
- Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и всички заинтересовани лица;
- Утвърждаването на прозрачни взаимоотношения между управителните органи на Дружеството и акционерите;
- Повишаване степента на информираност на акционерите по повод упражняването на законните им права и осигуряване на надеждна защита на правата на акционерите;
- Своевременно и обективно информиране на всички заинтересовани лица относно настъпването на важни корпоративни събития, свързани със статута и/ или дейността на Дружеството;
- Улесняване вземането на решения от управителните органи относно дългосрочното и краткосрочното развитие на Дружеството;
- Осигуряване на ефективен контакт между мениджмънта на Дружеството от една страна и неговите акционери и потенциални инвеститори от друга страна.

1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СИСТЕМИТЕ ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ДРУЖЕСТВОТО ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЦЕСА НА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ

Основна цел при изготвяне на финансовите отчети е да бъде осигурено адекватно събиране, обработване и представяне на достоверна, систематизирана и навременна информация, която да бъде отразена счетоводно, в съответствие с

приложимите нормативни актове.

При оценяване на рисковете в процеса на финансова отчетност се изследват следните елементи:

- Ниво на материална и финансова стабилност;
- Сложност на законови норми и правила;
- Минал опит и осъзнати грешки;
- Ефективност на контрола;
- Определяне на получените данни, в резултат от предишни одити, инспекции и контрол;
- Промени в процедурите, структурите и т.н.

С цел гарантиране на ефективност и понижаване на риска от грешки и пропуски системата за вътрешен контрол е изградена на основата на няколко компонента:

1.1. Контролна среда

Дружеството не разполага с писмен кодекс на поведение на служителите, но развива отношения основани на почтеност и отговорност с акцент върху етичното поведение по време на работния процес. Предвид факта, че Дружеството не разполага с голям брой служители, личният контакт от страна на ръководството е изключително силен инструмент за наблюдение на процесите, свързани с финансово отчетане. За контролът върху средата на работа спомага и наличието на независим член на Съвета на директорите, както и одитен комитет, който наблюдава процесите на финансова отчетност в Дружеството и е още една гаранция, че системите на контрол и управление на риска функционират.

1.2. Процес на оценка на рисковете за Дружеството

Този процес представлява идентифицирането и минимизирането на рисковете, свързани с бизнес - средата. За целите на финансовата отчетност, процесът за оценка на риска в Дружеството, включва начина, по който ръководството идентифицира рисковете, съществени за финансовия отчет. Тъй като, неотменима цел при съставянето на финансовия отчет е той да дава точна и вярна представа за всички съществени аспекти от съществуващата законодателна рамка на финансова отчетност, ръководството на Дружеството оценява значението на всеки едни риск поотделно, както и рисковете от настъпването им и съответно взима индивидуални решения за тяхното управление. Всички служители на Дружеството, като и съставителите на финансови отчети са изрично запознати с неговите целите относно финансова отчетност и са запознати с рисковете, които съпътстват постигането на тези цели. Прякото лично участие на ръководството при оценката на рисковете предопределя и своевременната намеса при поява на определен риск и предотвратяване на вероятността той да се реализира. От друга страна, регулацията в сектора на дружествата със специална инвестиционна цел, наличието на банка –

депозитар намалява вероятността от поява на рискове, свързани с формите на финансова отчетност и гарантира регулярност на проверките на КФН и обществеността върху финансовата отчетност в „Куантум дивелопмънтс“ АД СИЦ.

1.3. Изградена в Дружеството информационна система

Изградената в Дружеството информационна система включва физически и софтуер компоненти, които да обезпечават вярното отразяване на данните, присъщи за финансовото отчитане. Използването на специализиран счетоводен софтуер и навременното предоставяне на банкови извлечения, гарантират обективност и бързина на осчетоводяване на данните, а неформалния контакт между ръководството и служителите гарантира възможността за пряк поглед на ръководството върху процесите на финансово отчитане. Задължението на Дружеството да представя регулярна финансова информация на КФН, Българска фондова борса и обществеността гарантира, че информационните системи в Дружеството са под постоянен надзор и не е възможно отклонение от целите на финансовото отчитане.

1.4. Контролни дейности

Контролните дейности представляват набор от политики, които гарантират изпълнение на преките нареждания на ръководството и възлагат лична отговорност на конкретни служители, свързана с появата на рискове. Тъй като основните решения, свързани с разходването на средства, са в правомощията на Съвета на директорите и на Изпълнителния директор, рискът от финансови операции или необичайни такива е малък. Разделението на задълженията в процеса на финансово отчитане е друга гаранция и форма на контролна дейност, която способства за минимизиране на рисковете, свързани с финансовото отчитане. Наличието на банка – депозитар, обслужваща финансовите операции на Дружеството, гарантира още една форма на контролна дейност и избягване на необичайни търговски практики. Вероятността от настъпването на неблагоприятни събития, осуетяващи дейностите по финансова отчетност в Дружеството, дефинирани като риск, са систематизирани от корпоративното ръководство и се контролират чрез следните видове контрол:

- **Организационен** в рамките на Съветът на директорите – наличие на организация, определяща и разпределяща отговорностите и идентифицираща отчитането на всички аспекти по отношение на предварителния контрол;
- **Аритметичен** – проверка на аритметичната точност на количествата и сумите във връзка със счетоводното отчитане на операциите, която се осъществява от главния счетоводител и Изпълнителния директор;
- **Административен** – осъществяване на наблюдение от страна на Съвета на директорите върху рутинни/ обичайни сделки и тяхното записване;

- Управленски контрол - осъществяване на специални процедури за контрол, упражняван от ръководството на Дружеството извън всекидневната дейност;
- Контрол по разрешаване и одобряване – даване на разрешение и одобрение от Изпълнителния директор за поемане на задължения и/или извършване на разходи;
- Контрол по подбор на персонала – наличие на процедури, осигуряващи съответствие между компетентностите на персонала и неговите отговорности.

1.5. Текущо наблюдение на контролния процес

Важен инструмент към минимизиране на рисковете в процеса на финансово отчитане е установяване от страна на Съвета на директорите непрекъснат вътрешен контрол в Дружеството. Непрекъснатата комуникация на ръководството, освен разпореждания включва и ежедневна преценка дали контролните системи работят ефективно и дали е необходима модификация спрямо конкретния казус. Вътрешният контрол от страна на Съвета на директорите, включва преценка на информацията относно:

- Наличие и достатъчност на мерки за управление на риска;
- Необходимост от създаване на нови мерки за нови критични рискове;
- Необходимост от промяна на мерките за управление на риска, където предприятиите са се оказали недостатъчни;
- Необходимост за намаляване на мерките за управление на риска, когато са ненужни;
- Необходимост от определяне на крайните срокове и отговорности за осъществяване на горните дейности;
- Информирание на Одитния комитет за предприетите дейности и подобряване на плановете за вътрешен одит, базирани на получената информация.

Дейностите по текущо наблюдение на контролния процес включват надзор върху работата на съставителите на финансови отчети и обратна връзка с контрагентите на Дружеството или други издатели на счетоводни документи. Ежедневният контакт и участие на ръководството в този процес, спомагат 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 регламентирани и свързани с издадения лиценз за осъществяване на дейност по секюритизиране на недвижими имоти, издаден от КФН.

2. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛЕН 10 ОТ ДИРЕКТИВА 2004/25/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 21.04.2004 Г. ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ЗА ПОГЛЪЩАНЕ

През финансовата 2016 г. „Куантум дивелопмънтс“ АДСИЦ не е осъществявало сделки, свързани с предложения за поглъщане и съответно не предоставя информация по член 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от Директива 2004/25/ЕО.

3. СЪСТАВ И ФУНКЦИОНИРАНЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ТЕХНИТЕ КОМИТЕТИ

„Куантум дивелопмънтс“ АДСИЦ има едностепенна система за управление. Членове на Съвета на директорите са:

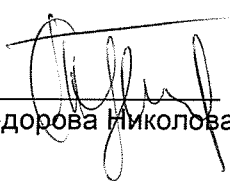
- Стефка Тодорова Николова – председател на Съвета на директорите;
- Станислав Ненков Ананиев – изпълнителен директор и
- Петър Георгиев Димитров – заместник – председател на Съвета.

Дружеството се представлява от изпълнителния си директор. Дружеството има Одитен комитет, като към момента функциите му се изпълняват от Съвета на директорите. Мандатът на Съвета на директорите изтича на 15.06.2019 г.


4. ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА МНОГООБРАЗИЕ, ПРИЛАГАНА ПО ОТНОШЕНИЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО ВЪВ ВРЪЗКА С АСПЕКТИ, КАТО ВЪЗРАСТ, ПОЛ ИЛИ ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ, ЦЕЛИТЕ НА ТАЗИ ПОЛИТИКА НА МНОГООБРАЗИЕ, НАЧИН НА ПРИЛОЖЕНИЕ И РЕЗУЛТАТИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

„Куантум дивелопмънтс“ АДСИЦ не предоставя посочената по-горе информация на основание чл. 100н, ал. 12 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

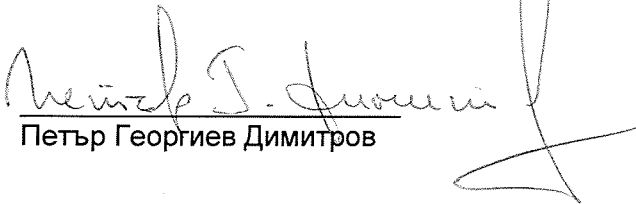
Настоящата Декларация е приета на заседание на Съвета на директорите на „Куантум дивелопмънтс“ АДСИЦ на 01.03.2017 г. и е неразделна част от Годишния доклад за дейността на Дружеството за 2016 г.



Стефка Тодорова Николова



Станислав Ненков Ананиев



Петър Георгиев Димитров