



КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 622 – ДСИЦ от 19.08.2020 г.

„Фонд за инвестиции в недвижими имоти - Фини” АДСИЦ, гр. София, е вписано под № РГ-05-1369 в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), воден от КФН, притежава статут на дружество със специална инвестиционна цел и като такава е адресат на нормите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и на подзаконовите нормативни актове по тяхното прилагане. Съгласно § 2 от преходните и заключителни разпоредби на ЗДСИЦ, за неуредените в същия закон случаи се прилагат съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), т.е. „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - Фини” АДСИЦ е адресат на разпоредбите и на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.

Съгласно чл. 100н, ал. 1, във връзка с чл. 100г, ал. 1, изр. първо, предложение първо и ал. 4 от ЗППЦК, вр. § 45, т. 2 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. (ДВ, бр. 28 от 2020 г.), през 2020 г. емитентът е длъжен да представи на КФН годишен финансов отчет за дейността (ГФО) за 2019 г. със съдържание съгласно чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК до 31.07.2020 г. Съгласно чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, ГФО следва да съдържа:

1. заверен от регистриран одитор финансов отчет по Закона за счетоводството, както и доклад на одитора;

2. годишен доклад за дейността;

3. декларация от одитора, заверил ГФО на дружеството емитент на ценни книжа, с посочване на неговите имена и адрес за кореспонденция, удостоверяваща, че:

а) финансовият отчет, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента;

б) информацията, отнасяща се до сделките със свързани лица, е надлежно оповестена и разкрита съгласно приложимите счетоводни стандарти;

в) информацията, отнасяща се до съществените сделки за публичното дружество за съответния отчетен период, е надлежно разкрита в приложенията към финансовия отчет;

4. декларации от отговорните в рамките на емитента лица с посочване на техните имена и функции, удостоверяващи, че доколкото им е известно:

а) финансовият отчет, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента и на дружествата, включени в консолидацията;

б) докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, както и състоянието на емитента и дружествата, включени в консолидацията, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен;

5. друга информация, определена с наредба:

- Приложение № 11 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриване на информация (Наредба № 2);

- годишни справки по образец, определен от заместник-председателя по чл. 32, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2;

- доклад за прилагане на политиката за възнагражденията, съгласно чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48, със съдържание съгласно чл. 12, ал. 2 и чл. 13 от Наредба № 48.

Съгласно чл. 34, ал. 2, т. 9 от Закона за счетоводството, предприятията, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати до търговия на регулиран пазар в държава-членка на Европейския съюз, съставят финансовите си отчети на базата на Международните счетоводни стандарти.

Необходимо е прецизно да бъдат отчетени общите европейски приоритети във връзка с прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) за финансовите отчети за 2019 г., посочени в публичното изявление на Европейския орган за ценни книжа и пазари № 32-63/7911/22.10.2019 г. и **информацията за потенциалното въздействие на COVID-19** върху прилагането на МСФО при изготвяне на пояснителните приложения, като се акцентира по-детайлно в качествено и количествено изражение по измененията на съответните МСФО и наличие на допълнителни оповестявания.

Съгласно чл. 100г, ал. 4 от ЗППЦК регулираната информация се разкрива на КФН по електронен път.

Въз основа на извършена проверка на съдържанието на постъпилия в КФН, вх. № 05-00-13#2 от 30.03.2020 г., ГФО на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - Фини“ АДСИЦ, гр. София за 2019 г. се констатира, че емитентът е представил ГФО, който не е със съдържание съгласно чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, тъй като **не съдържа заверен от регистриран одитор финансов отчет по Закона за счетоводството**, със съдържание съгласно чл. 34, ал. 2, т. 9 от Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти МСФО, приети от ЕС, изискуемо за ГФО, **както и доклад на одитора**, дължими съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 1 от ЗППЦК, **нито декларация от одитора**, дължима съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК. Предвид това, в законоустановения срок до 31.07.2020 г. на КФН не е представен ГФО за 2019 г. със съдържание по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

С оглед горепосоченото чрез единната система за предоставяне на информация e-Register, публичното дружество следва да представи коригиран годишен финансов отчет за дейността за 2019 г., **съдържащ заверен от регистриран одитор финансов отчет по Закона за счетоводството, доклад на одитора и декларация от одитора, който да отговаря на изискванията на чл. 34, ал. 2, т. 9 от Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти МСФО, приети от Европейски съюз.**

Неизпълнението на посоченото задължение е основание за откриване на административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка с цел преустановяване на нарушението, тъй като бездействието от страна на поднадзорното лице възпрепятства упражняването на надзорната дейност от страна на КФН.

В тази връзка, с писмо, изх. № РГ-05-1369-11 от 05.08.2020 г., в съответствие с чл. 26, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), чл. 213, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК, и чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН дружеството е уведомено, че на основание чл. 212а, ал. 1, т. 2, вр. чл. 100н, ал. 1, вр. § 45, т. 2 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното

събрание от 13 март 2020 г. (ДВ, бр. 28 от 2020 г.), вр. чл. 100н, ал. 4, т. 1 и т. 3, вр. чл. 100т, ал. 1, изр. първо, предложение първо и ал. 4 от ЗППЦК, спрямо „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - Фини” АДСИЦ, е открито административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка със следния диспозитив:

„Задължавам „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - Фини” АДСИЦ гр. София в срок от 10 (десет) работни дни от получаване на настоящото писмо да отстрани непълнотата в представения годишен финансов отчет за дейността за 2019 г. като представи в Комисия за финансов надзор по реда на чл. 100т, ал. 4 от ЗППЦК посредством единната система за предоставяне на информация по електронен път - e-Register, коригиран одитиран годишен финансов отчет за дейността си за 2019 г. съгласно по чл. 100н, ал. 1 от ЗППЦК, със съдържание по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, който да отговаря на изискванията на чл. 34, ал. 2, т. 9 от Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти МСФО, приети от Европейски съюз.”

На дружеството е предоставен 2-дневен срок от получаване на писмото за депозиране на обяснения или възражения по така откритото административно производство.

Цитираното по-горе писмо е изпратено на обявения в КФН и ТРРЮЛНЦ, воден от Агенцията по вписванията, адрес за кореспонденция на дружеството, както и на електронен адрес на дружеството: finiadsiz@abv.bg, на който е получено на 05.08.2020 г. Даденият от Заместник-председателя на КФН, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност”, срок за обяснения и/или възражения е изтекъл на 07.08.2020 г.

В този срок в КФН не са постъпили обяснения и/или възражения по така откритото производство, които биха могли да обосноват прекратяване на административното производство.

Същевременно, „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - Фини” АДСИЦ не е представило в КФН годишен финансов отчет за дейността си за 2019 г. коригиран одитиран годишен финансов отчет за дейността си за 2019 г. съгласно по чл. 100н, ал. 1 от ЗППЦК, със съдържание по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, който да отговаря на изискванията на чл. 34, ал. 2, т. 9 от Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти МСФО, приети от Европейски съюз.

С оглед на това и предвид обстоятелството, че дължимата информация не е представена, с което се възпрепятства упражняването на контролната дейност от страна на КФН, нарушението не е преустановено и опасността за интересите на инвеститорите не е преодоляна, са налице предпоставки за издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212а, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 213, ал. 4, във връзка с 212а, ал. 1, т. 2, вр. чл. 100н, ал. 1, вр. § 45, т. 2 от ПЗР на Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. (ДВ, бр. 28 от 2020 г.), вр. чл. 100н, ал. 4, т. 1 и т. 3, вр. чл. 100т, ал. 1, изр. първо, предложение първо и ал. 4 от ЗППЦК, във връзка с чл. 59, ал. 2 от АПК,

РЕШИХ:

„Задължавам „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - Фини” АДСИЦ гр. София в срок от 10 (десет) работни дни от получаване на настоящото писмо да отстрани непълнотата в представения годишен финансов отчет за дейността за 2019 г. като представи в Комисия за финансов надзор по реда на чл. 100т, ал. 4 от ЗППЦК посредством единната система за предоставяне на информация по електронен път - e-Register, коригиран одитиран годишен финансов отчет за дейността си за 2019 г. съгласно по чл. 100н, ал. 1 от ЗППЦК, със съдържание по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, който да отговаря на изискванията на чл. 34, ал. 2, т. 9 от Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти МСФО, приети от Европейски съюз.”

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, решението за прилагане на принудителна административна мярка подлежи на незабавно изпълнение, независимо дали е обжалвано.

На основание чл. 15, ал. 3 от ЗКФН, решението може да бъде обжалвано по административен ред по реда на АПК пред КФН в 14-дневен срок от съобщаването му.

На основание чл. 15, ал. 4 от ЗКФН, решението може да бъде обжалвано по съдебен ред пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му, съответно от произнасянето на КФН или от изтичането на срока за произнасяне на КФН, ако решението е било обжалвано по административен ред.

На основание чл. 15, ал. 5 от ЗКФН, обжалването на решението по чл. 15, ал. 4 от ЗКФН не спира изпълнението му.

По производството не са правени разноски.

**ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КФН,
РЪКОВОДЕЩ УПРАВЛЕНИЕ „НАДЗОР НА
ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ”:**

МАРИЯ ФИЛИПОВА