

**Specialiajai uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinei bendrovei „INVL Baltic Real Estate“  
Gynėjų g. 14, Vilnius**

**SPECIALIOSIOS UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINĖS BENDROVĖS**

**„INVL BALTIC REAL ESTATE“**

**AUDITO KOMITETO VEIKLOS ATASKAITA UŽ 2016 FINANSINIUS METUS**

Vilnius, du tūkstančiai septynioliktųjų metų kovo dvidešimta diena

**BENDROJI DALIS**

Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ arba Bendrovė) audito komitetas (toliau – Komitetas) sudarytas 2016 m. lapkričio 10 dienos Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu.

Komitetas dirba vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teisės aktais, SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ įstatais bei 2016 m. lapkričio 10 d. Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu patvirtintomis Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ audito komiteto sudarymo ir veiklos taisyklėmis (toliau – Taisyklės).

**AUDITO KOMITETO SUDĖTIS**

AB „INVL Baltic Real Estate“ (ankstesnis pavadinimas AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“, įmonės kodas 152105644) Juridinių asmenų registre įregistruota 1997 m. sausio 28 dieną. 2015 m. rugpjūčio 17 d. prie Bendrovės prijungta patronuojanti įmonė - AB „INVL Baltic Real Estate“ (įmonės kodas 30329973). Po prijungimo Bendrovė tęsė veiklą AB „INVL Baltic Real Estate“ pavadinimu. 2016 m. lapkričio 10 d. Bendrovė Juridinių asmenų registre įregistruota kaip SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“.

2015 m. rugpjūčio 10 d. įvyko AB „INVL Baltic Real Estate“ visuotinis akcininkų susirinkimas, kurio sprendimu sudarytas pirmasis Bendrovės audito komitetas, Komiteto nariais išrinkti Tomas Bubinas (nepriklausomas Komiteto narys) ir Danutė Kadanaitė, 2016 m. lapkričio 10 d. visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu išrinkti SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ audito komiteto nariai - Tomas Bubinas (nepriklausomas Komiteto narys) ir Danutė Kadanaitė.

Komiteto nariai atitinka Taisyklėse numatytus kvalifikacinius bei patirties reikalavimus:

- nepriklausomas Komiteto narys turi aukštąjį universitetinį ekonominį išsilavinimą bei didesnę kaip trijų metų darbo patirtį apskaitos srityje;
- antrasis Komiteto narys turi aukštąjį universitetinį teisinį išsilavinimą bei didesnę kaip trijų metų darbo patirtį teisės srityje.

Informacija ir duomenys, patvirtinantys Komiteto narių kvalifikaciją bei patirtį, pateikti 2014 m. gruodžio 23 dienos ir 2016 m. lapkričio 10 d. visuotiniam akcininkų susirinkimui.

Nepriklausomas Komiteto narys atitinka Taisyklėse numatytus pagrindinius kriterijus, kuriais vadovaujamosi nustatant, ar Audito komiteto narys gali būti laikomas nepriklausomu, tai yra:

1. jis nėra Bendrovės ir susijusios bendrovės (kaip jos apibrėžtos Taisyklių 14 punkte) vadovas ir paskutinius penkerius metus nėjo tokių pareigų;
2. jis nėra Bendrovės ir/ar susijusios bendrovės darbuotojas ir paskutinius trejus metus nėjo tokių pareigų;
3. jis negauna ir negavo reikšmingo papildomo atlyginimo iš Bendrovės ir/ar susijusios bendrovės, išskyrus užmokestį už Audito komiteto nario pareigas;
4. jis nėra kontroliuojančiuoju akcininku, taip pat neatstovauja tokiam akcininkui;

5. jis neturi ir per praėjusius metus neturėjo svarbių verslo ryšių su Bendrove ir/ar su susijusia bendrove nei tiesiogiai, nei kaip turinčio tokius ryšius subjekto partneris, akcininkas, vadovas arba administracijos darbuotojas (turinčiu verslo ryšių laikytinas subjektas, kuris yra svarbus prekių arba paslaugų teikėjas (įskaitant finansines, teisines, patariamąsias ir konsultacines paslaugas), reikšmingas klientas ar organizacija, kuri gauna reikšmingų įmokų iš Bendrovės arba jos grupės);
6. jis nėra ir per paskutinius trejus metus nebuvo Bendrovės ir/ar susijusios bendrovės dabartinės ir ankstesnės audito įmonės partneriu arba darbuotoju;
7. jis nėra ėjęs Bendrovės Komiteto nario pareigų ilgiau kaip 12 metų;
8. jis nėra Bendrovės Valdymo įmonės vadovų arba 1 - 6 punktuose nurodytų asmenų artimas šeimos narys (artimu šeimos nariu laikytinas sutuoktinis (sugyventinis), vaikai ir tėvai).

## **AUDITO KOMITETO FUNKCIJOS IR DARBO ORGANIZAVIMAS**

Pagrindinės komiteto funkcijos:

1. teikti Bendrovės Valdymo įmonei rekomendacijas, susijusias su išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atleidimu bei sutarties su audito įmone sąlygomis;
2. stebėti Bendrovės išorės audito atlikimo procesą;
3. stebėti, kaip išorės auditorius ir audito įmonė laikosi nepriklausomumo ir objektyvumo principų;
4. stebėti Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo procesą;
5. stebėti Bendrovės vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemų veiksmingumą bei kartą per finansinius metus įvertinti vidaus audito funkcijos poreikį;
6. stebėti, ar Bendrovės Valdymo įmonės vadovai tinkamai atsižvelgia į audito įmonės teikiamas rekomendacijas ar pastabas.

Komitetas savo darbą organizuoja atsižvelgdamas į Bendrovės veiklos specifiką, išorinius faktorius, teisinės aplinkos pokyčius.

Komiteto posėdžių iniciatyvos teisę turi abu Komiteto nariai. Paprastai posėdžių laikas derinamas su finansinių bei audito ataskaitų (įskaitant tarpines finansines ataskaitas) rengimo procesų aptarimu.

Ataskaitiniu laikotarpiu Komitetas visus klausimus svarstė kolegialiai.

Bendrovės valdyba, jai netekus savo įgaliojimų - Valdymo įmonės vadovai bendradarbiavo su Komiteto nariais, supažindino juos su Bendrovės veikla, teikė išsamią informaciją, susijusią su specifiniais Bendrovės apskaitos, finansų ir veiklos ypatumais, informavo apie atsiskaitymų už svarbius ir neįprastus sandorius būdus, kai atsiskaitymas gali būti įtraukiamas į apskaitą keliais skirtingais būdais, teikė kitą informaciją, reikalingą Komiteto funkcijoms tinkamai vykdyti.

Komitetas iš Bendrovės vadovybės laiku gavo informaciją visais su išorės auditu susijusiais klausimais.

## **AUDITO KOMITETO VEIKLA 2016 FINANSINIAIS METAIS**

### **Finansinių ataskaitų rengimo proceso stebėjimas.**

Nepažeidžiant administracijos, valdybos narių bei išorės audito įmonės teisių ir atsakomybės, Komitetas, *inter alia*, stebėjo Bendrovės finansinės atskaitomybės (įskaitant tarpinės) rengimo procesą.

Komiteto nariai buvo informuojami apie bet kokią galimą neatitikimą apskaitos politikai ar atskleidimo problemas, vyko reguliarus abipusis dialogas tarp Komiteto narių ir asmenų, atsakingų už finansinių ataskaitų parengimą, buvo gaunama informacija, susijusi su nepriklausomo audito darbu.

Bendrovė skiria pakankamą dėmesį ir išteklius, kad būtų laiku įgyvendinti visi teisės aktų pokyčiai, reglamentuojantys finansinės atskaitomybės rengimą.

Komiteto nariai, susipažinę su audituotu 2016 finansinių metų ataskaitų rinkiniu, išklaušę Bendrovės pagal sutartį apskaitą vesti įgalioto asmens pateiktą informaciją apie minėtų ataskaitų rinkinio rengimo procesą bei su tuo susijusias problemas, bei aptarę audito eigą ir jo metu kilusius klausimus su Bendrovės auditoriais, rekomendavo Bendrovės Valdymo įmonei audituotą 2016 finansinių metų ataskaitų rinkinį bei konsoliduotą ataskaitų rinkinį teikti tvirtinti Bendrovės visuotiniam akcininkų susirinkimui, įvyksiančiam 2017 m. balandžio 11 dieną.

### **Išorės audito atlikimo proceso stebėjimas.**

Nepažeidžiant administracijos, valdybos narių, jiems netekus įgaliojimų – Valdymo įmonės vadovų, bei išorės audito įmonės teisių bei atsakomybės, Komitetas, *inter alia*, stebėjo išorės audito atlikimo procesą.

Bendrovės Valdymo įmonės vadovybė ir Bendrovės auditoriai teikė Komiteto nariams informaciją apie 2016 finansinių metų Bendrovės audito atlikimo proceso eigą.

Pagrindiniai 2016 metų audito klausimai, aptarti su auditoriais: (i) Grupės investicinio turto tikrosios vertės nustatymas, (ii) atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo atstatymas, (iii) sėkmės mokesčio apskaita.

### **Išorės auditoriaus ir audito įmonės nepriklausomumas ir objektyvumas.**

Komitetas, peržiūrėjo ir stebėjo auditą atliekančio auditoriaus ir audito įmonės nepriklausomumą, visų pirma papildomų paslaugų teikimo audituojamam subjektui požiūriu.

Tuo tikslu 2016 m. gruodžio 1 d. Komitetas išanalizavo jam pateiktus audito įmonės nepriklausomumo patvirtinimus dėl to, kad UAB „PricewaterhouseCoopers“, atlikdama 2016 finansinių metų finansinių ataskaitų rinkinių auditą yra nepriklausoma nuo SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“. Komiteto nariai patvirtina, kad:

a) Rimvydas Jogėla ir (arba) audito įmonė - UAB „PricewaterhouseCoopers“ su Bendrove nėra tiesiogiai arba netiesiogiai susiję ir nėra pagrindų, kurie galėtų pakenkti auditą atliekančio auditoriaus ir (arba) audito įmonės nepriklausomumui;

b) Rimvydas Jogėla laikytinas nepriklausoma nuo Bendrovės, kadangi:

- nėra susijęs šeimos, artimosios giminystės arba svainystės ryšiais su Bendrove ar jai reikšmingų dukterinių įmonių dalyviais, vadovais, valdybos nariais, vyriausiu finansininku arba kitu Bendrovės ar jai reikšmingų dukterinių įmonių darbuotoju, galinčiu daryti tiesioginę ir reikšmingą įtaką finansinių ataskaitų rengimui;
- nėra audituojamos Bendrovės ar jai reikšmingų dukterinių įmonių darbuotojas ir juo nebuvo;
- nėra Bendrovės ar jai reikšmingų dukterinių įmonių dalyvis ir juo nebuvo;
- neteikė Bendrovei ar jai reikšmingoms dukterinėms įmonėms turto ir verslo vertinimo, buhalterinės apskaitos tvarkymo ir finansinių ataskaitų sudarymo, akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių reorganizavimo sąlygų vertinimo paslaugų, neatliko vidaus audito;
- nėra veikiamas kitų reikšmingų sąlygų, galinčių turėti įtakos jos nepriklausomumui.

c) UAB „PricewaterhouseCoopers“ laikytina nepriklausoma nuo Bendrovės ar jai reikšmingų dukterinių įmonių, kadangi:

- nei Bendrovė, nei jai reikšmingos dukterinės įmonės nėra audito įmonės dalyvės;
- audito įmonė, audito įmonės dalyviai, jos vadovas, valdybos, nariai nėra Bendrovės ar jai reikšmingų dukterinių įmonių dalyviai;
- audito įmonės dalyviai, jos vadovas, valdybos nariai nėra susiję šeimos, artimosios giminystės arba svainystės ryšiais su Bendrove ar jai reikšmingų dukterinių įmonių dalyviais;
- neteikė Bendrovei ar jai reikšmingoms dukterinėms įmonėms turto ir verslo vertinimo, buhalterinės apskaitos tvarkymo ir finansinių ataskaitų sudarymo, akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių reorganizavimo sąlygų vertinimo paslaugų, neatliko vidaus audito;

- audito įmonė negauna už audito paslaugas iš Bendrovės ar jai reikšmingų dukterinių įmonių tiek pajamų, kad tai darytų įtaką jos nepriklausomumui;
- nėra veikiami kitų reikšmingų sąlygų, galinčių turėti įtakos jos nepriklausomumui.

d) Atlyginimas už audito atlikimą, numatytas su audito įmone sudarytoje sutartyje, Komiteto narių nuomone, yra užtikrinantis, kad auditas būtų atliekamas vadovaujantis profesinės etikos principų ir tarptautinių audito standartų reikalavimais. Sutartyje su audito įmone nėra nustatytų jokių neapibrėžtų sąlygų, galinčių turėti įtakos atlyginimo už audito atlikimą dydžiui. Atlyginimui už audito atlikimą neturi įtakos užmokestis už tos pačios audito įmonės suteiktas paslaugas verčiantis kita veikla.

**Vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemų veiksmingumo stebėjimas bei vidaus audito funkcijos poreikio vertinimas.**

Nepažeidžiant administracijos, valdybos narių, jiems netekus įgaliojimų – Valdymo įmonės vadovybės, bei išorės audito įmonės teisių bei atsakomybės, Komitetas stebėjo Bendrovės vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemų veiksmingumą bei vertino vidaus audito funkcijos poreikį.

Vidaus audito funkcijos 2016 m. Bendrovėje nebuvo. Atsižvelgiant į Bendrovės veiklos mastą ir sudėtingumą, Komitetas nemano, jog artimiausiu metu ši funkcija turėtų būti įdiegta.

Komiteto nariai:

Tomas Bubinas

Danutė Kadanaitė