

**МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД  
НА РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ  
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА “ВАРВАРА ТЕРМАЛ ВИЛИДЖ” АДСИЦ,  
насрочено на 12 юни 2023 г.**

**Съдържание:**

1. по т. **първа** от дневния ред – доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2022 г.; предложение за решение;
2. по т. **втора** от дневния ред – доклад на регистрирания одитор за проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2022 г.; предложение за решение;
3. по т. **трета** от дневния ред – годишен финансов отчет на дружеството за 2022 г.; предложение за решение;
4. по т. **четвърта** от дневния ред - избор на регистриран одитор за финансовата 2023 г.; предложение за решение;
5. по т. **пета** от дневния ред - освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г.; предложение за решение;
6. по т. **шеста** от дневния ред - доклад на директора за връзки с инвеститорите; предложение за решение;
7. по т. **седма** от дневния ред – отчет за дейността на одитния комитет; предложение за решение;
8. по т. **осма** от дневния ред - доклад за прилагане на Политика за възнагражденията на Съвета на директорите; предложение за решение;
9. по т. **девета** - избор на членове на Съвета на директорите, определяне на възнаграждението и гаранцията за управлението им; предложение за решение.

по т. първа от дневния ред:

“Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2022 г.”

**A) Предложение за решение:**

“Общото събрание приема Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2022 г.”

**Б) Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2022 г.**

по т. втора от дневния ред:

“Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2022 г.”

**A) Предложение за решение:**

“Общото събрание приема Доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2022 г.”

**Б) Доклад на регистрирания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2021 г.**

по т. трета от дневния ред:

“Годишен финансов отчет на дружеството за 2022 г.”

**A) Предложение за решение:**

“Общото събрание приема Годишкия финансов отчет на дружеството за 2022 г.”

**Б) Годишен финансов отчет на Дружеството за 2022 г.**

по т. четвърта от дневния ред:

“Избор на регистриран одитор за финансовата 2023 г.”

***Предложение за решение:***

„АБВП Одит Стандарт“ ООД, ЕИК 200981950 - одиторско дружество, с № 165 от регистъра на ИДЕС и КПНРО, чрез регистрирания одитор Севдалина Паскалева, с рег. № 0605 от регистъра на ИДЕС и КПНРО, да провери и завери финансовият отчет на дружеството за 2023 г.“

по т. пета от дневния ред:

“Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г.”

***Предложение за решение:***

“Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г.”

**Мотиви:** Дейността на Съвета на директорите през 2022 г. е съобразена с действащото законодателство, решенията на общото събрание, вътрешните правила на дружеството. С дейността си членовете на СД са съдействали интересите на дружеството и неговите акционери да бъдат защитени и проектите на дружеството реализирани. Не са настъпили вреди от действия или бездействия на членовете на Съвета на директорите.

по т. шеста от дневния ред:

„Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2022 г.“

***A) Предложение за решение:***

“Общото събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите.“

***Б) Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2022 г.***

по т. седма от дневния ред:

„Отчет за дейността на одитния комитет през 2022 г.“

***A) Предложение за решение:***

“Общото събрание на акционерите приема отчета за дейността на одитния комитет на дружеството за дейността му през 2022 г.“

**Б) Отчет за дейността на одитния комитет през 2022 г.**

по т. осма от дневния ред:

„Доклад за прилагане на политика за възнагражденията на Съвета на директорите“

**A) Предложение за решение:**

„Общото събрание на акционерите приема Доклад за прилагане на политика за възнагражденията на Съвета на директорите“

**Б) Доклад за прилагане на политика за възнагражденията на Съвета на директорите.**

по т. девета от дневния ред:

„Избор на членове на Съвета на директорите, определяне на възнаграждението и гаранцията за управлението им“

**Предложение за решение:**

„Общото събрание на акционерите преизбира за още един мандат от 5 г. членовете на СД Катерина Клюс и Марио Димитров, определя възнаграждението на тримата членове на СД и гаранцията за управлението им, съгласно съдържащите се в материалите по дневния ред предложения“

**Катерина Любомирова Клюс**

Адрес: гр. Пловдив, ж.к. Тракия, бл. 189

Професионална квалификация и опит: Висш медицински университет – гр. Пловдив, специалност „Медицина“. Има следдипломна квалификация по „Здравен мениджмънт от УНСС – гр. София. Работила е като лекар в с. Змеица, обл. Смолян от 1985 г. 1990 г., като цехов терапевт в V-та поликлиника гр. Пловдив (1990-1997), в „Ален Мак“ АД – здравна служба, завеждаща служба по трудова медицина (1998-2004). От 2004 г. до настоящия момент успешно развива служба по трудова медицина, като съдружник и управител на СТМ „ЕСТИЕМ“ ООД, гр. Пловдив. Член е на СД на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ от учредяването на дружеството на 9 юни 2020 г.

**Марио Василев Димитров**

Адрес: гр. София, с адрес: гр. София, ул. „Данаил Дечев“ 2

Бакалавър е по Счетоводство и контрол (2003-2007) и Магистър по Финанси (2008-2010) от УНСС – гр. София. Работил е като счетоводител в Хилтън България (2003-2006); Счетоводител на външни фирми в Делойт България (2006

- 2008), Управител на „Метаком Ко“ ООД (2018 - до момента), съдружник с дял 90 % и управител е на „Ем енд Ди корпорейшън“ ООД от м. декември 2020 г. Член е на СД на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ от учредяването на дружеството на 9 юни 2020 г.

Определя възнаграждението на изпълнителния директор в размер на 2250 лв. месечно и гаранцията за управлението му в размер на тримесечното му възнаграждение. Останалите членове на Съвета на директорите не получават възнаграждение от учредяването на дружеството и за тях не се определя такова. Гаранцията за управлението им се определя на 1800 лв. (Мариана Кьосева, Катерина Клюс и Марио Димитров са внесли гаранция за управлението си, при избирането им за членове на СД, в размер на 1800 лв.)

**Б) Автобиографии, декларации, диплома за висше образование, свидетелства за съдимост на Марио Димитров и Катерина Клюс .**

Мариана Кьосева - Изпълнителен директор  
на "Варвара термал вилидж" АДСИЦ .....



**ДОКЛАД**  
**НА**  
**ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ**  
**НА „ВАРВАРА ТЕРМАЛ ВИЛИДЖ“ АДСИЦ**  
**за 2022 г.**

Уважаеми акционери,

Настоящия доклад е изготвен на основание чл. 116г, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“). ЗППЦК възлага на директора за връзки с инвеститорите определени задължения, свързани с навременното разкриване на информация в полза на инвеститорите, регулирания пазар и надзорните органи:

„Чл.116г., ал. 3. Директорът за връзки с инвеститорите:

1. осъществява ефективна връзка между управителния орган на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори;
2. отговаря за изпращане в законоустановения срок на материалите за свикано общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях;
3. води и съхранява дневник за проведените заседания на управителния и контролния орган, в който в хронологичен ред се отразяват дата, час на откриване и час на закриване на заседанието, дневен ред и взети решения, по начин, непозволяващ извършването на последващи изменения или допълнения в него;
4. води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на управителния и надзорния орган на дружеството;
5. отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на дружеството до комисията, регулирания пазар, на който са допуснати до търговия ценните книжа на дружеството, и централния депозитар на ценни книжа, при който са регистрирани ценните книжа;
6. води регистър за изпратените материали по т. 2 и 5, както и за постъпилите искания и предоставената информация по т. 1, като описва и причините в случай на непредоставяне на поискана информация.

В изпълнение на тези свои задължения, през изтеклия период съм уведомявал своевременно Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса, Централен депозитар и обществеността относно обстоятелствата, подлежащи на разкриване,

регламентирани в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, свързани с промени в правния и икономическия статут на Дружеството, както и съм отговаряла за представянето на периодичните и годишни индивидуални отчети на Дружеството. Била съм на разположение на посочените институции за излагане на обяснения по повод дейността на Дружеството и управителния орган.

През изтеклия период съм водила и съхранила верни и пълни протоколи от заседанията на Съвета на директорите на Дружеството.

Във връзка със задължението си да осъществявам ефективна връзка между управителния орган на Дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа, издадени от Дружеството, през изтеклия период съм предоставял вярна и точна информация за действителното финансово и икономическо състояние, както и всякаква друга информация, която ми е била поискана и са имали право да я получат в качеството си на инвеститори.

Запознавала съм всички желаещи да извършват сделки с ценни книжа на дружеството с новите изисквания на българското законодателство, както и с регламентираните от него права и възможности на акционерите на публичното дружество.

Във връзка със задължението си да отговарям за изпращане в законоустановения срок на материалите за свикано общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях, през изтеклия период съм предоставял необходимата информация по съответния ред.

През 2022 г. информацията към надзорния орган – КФН е изпращана чрез системата E-register, а на регулирания пазар – БФБ – чрез системата Extri.

Дружеството публикува информация и на интернет страницата на специализираната икономическа и финансова медия Инфосток <https://www.infostock.bg>, както и на интернет страницата на Дружеството [www.varvaravillage.com](http://www.varvaravillage.com).

През 2022 г., „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ проведе редовно годишно общо събрание на акционерите. Поканата за свикване на общото събрание е обявена в срок в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел („ТРРЮЛНЦ“). Поканата за свикване на редовното годишно общо събрание на акционерите на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ, заедно с материалите, свързани с дневния ред, са изпращани в законоустановения срок до Заместник-председателя, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“, до „Българска Фондова Борса“ АД, до „Централен депозитар“ АД, като тези органи дадоха публичност на представените материали по предвидения в закона ред, както и обявена на обществеността и публикувана на интернет страницата на Дружеството.

Поканата за редовното годишно общо събрание на акционерите, насрочено за 20 май 2022 г. е обявена в ТРРЮЛНЦ на 18 април 2022 г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез специализираната икономическа и финансова медия Инфосток <https://www.infostock.bg> на 18 април 2022 г., с което е спазен минималния законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събраницето са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса“ АД.

Материалите по дневния ред на общото събрание бяха на разположение на акционерите на адреса на управление и на интернет сайта на Дружеството от датата на обявяване на поканата. Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на

общото събрание са конкретни и ясни. Всички предложения са представени в отделни точки и са приложени съответните документи.

Право на глас в проведеното на 20 май 2022 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, упражниха лицата, вписани в Книгата на акционерите на "Варвара термал вилидж" АДСИЦ, водена от "Централен депозитар" АД, 14 дни преди датата на общото събрание – към 6 май 2022 г.

Протокола от проведеното РГОС на акционерите е представено своевременно на КФН, БФБ и обявено на обществеността чрез интернет сайта <https://www.infostock.bg>, както и са публикувани на интернет страницата на Дружеството.

През изминалата 2022 г., междинните и годишни финансови отчети са представяни в срок на КФН, БФБ и обществеността.

Дружеството е обявявало в срок и вътрешната информация по чл. 17 от Регламент (ЕС) № 596/2014 от 16 април 2014 година относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/EО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/EО, 2003/125/EО и 2004/72/EО на Комисията.

Навременно съм изпращала всички необходими отчети и уведомления на Дружеството до КФН, БФБ, ЦД и обществеността.

До настоящият момент съм изпълнявала и продължавам да изпълнявам задълженията си с дължимата грижа и по начина, който обосновано считам, че е в интерес на всички акционери на Дружеството и ползвам само информация, която обосновано считам за достоверна и пълна.

Ще продължа да поддържам в дейността си политиката на откритост и прозрачност при разкриването на информация, ще инициирам и подпомагам изготвянето на вътрешни актове на Дружеството и ще се стремя да повишавам професионалната си квалификация.

**Директор за връзки с инвеститорите:**



/Аглай Василева/

## **ДОКЛАД**

### **НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА**

### **“ВАРВАРА ТЕРМАЛ ВИЛИДЖ” АДСИЦ**

**за 2022 г.**

Одитният комитет на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ („Дружеството“) е избран по решение на редовното годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 5 август 2021 г. и е в състав от трима членове с мандат 3 години, Състава на одитния комитет е променен с решение на редовното годишно общо събрание от 20 май 2022 г. Членове на одитния комитет, са: Марио Василив Димитров, Борислава Питрова Богданова и Весела Матеева Матеева-Ховагемян. Председател на одитния комитет е Весела Матеева - Ховагемян.

Настоящия дослад на Одитния комитет на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ е изгotten в съответствие с изискванията на чл. 108, ал. 1, т. 8 от ЗНФО и представлява отчитане на дейността на Одитния комитет пред органа по назначаване - Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Правата и задълженията на Одитния комитет са регламентирани в чл. 108 от Закона за независимия финансов одит:

- 1) наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
- 2) наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното дружество;
- 3) наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори (комисията) по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) No 537/2014;

4) проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от Закона за независимия финансов одит, както и с чл.6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително необходимостта и целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на Дружеството;

5) отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването на регистриран одитор;

6) уведомява, чрез своя председател Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, както и Съвета на директорите на Дружеството, за всяко дадено одобрение по чл.64, ал.3 и чл.66, ал.3 от Закона за независимия финансов одит в 7-дневен срок от датата на решението; в случаите по чл.64 от Закона за независимия финансов одит одобрява извършването на разрешените допълнителни услуги от регистрирания одитор, като следи регистрираният одитор да уведоми Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в 7-дневен срок от получаване на одобрениетом;

7) информира Съвета на директорите на Дружеството за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес;

8) констатира дали независимият одитор изпълнява задължението си да публикува на своята интернет страница доклад за прозрачност, който включва изискуема от закона информация; Оценява независимостта и обективността на външния одитор като се вземат предвид действащите нормативни уредби, етичните стандарти и други професионални изисквания;

9) следи за наличието на обстоятелства по чл.66 от Закона за независимия финансов одит и в случаите по чл. 66, ал.2 от Закона за независимия финансов одит уведомява Съвета на директорите и преценява дали одиторският ангажимент трябва да бъде подложен на преглед за контрол на качеството от определен от Одитния комитет друг регистриран одитор, преди да бъде издаден одиторският доклад, а в случаите по чл.66, ал.3 от Закона за независимия финансов одит решава дали съответният одитор може да продължи да извърши задължителен финансов одит през допълнителен

период след настъпване на тези обстоятелства, който не може да бъде по-дълъг от две години;

- 10) отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите на редовното годишно общо събрание на акционерите;
- 11) изготвя и чрез своя председател представя годишен доклад за дейността си пред Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в законоустановения срок;
- 12) приема допълнителния доклад от регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с чл. 60 от Закона за независимия финансов одит;
- 13) участва при оценката на рисковете за Дружеството, вкл. тези при участие на дружеството в учредяването или придобиването на на дялове или акции в специализираното дружество по чл. 28 ЗДСИЦДС и своевременно информира управителните органи на Дружеството за възникването им, както и предлага начини за минимизирането и избягването им.

В одобрения от ОС от 5 август 2021 г. статут на Одитния комитет са залегнали правата и задълженията му, съгласно ЗНФО. Статута не е променян до настоящия момент.

През 2022 г. дейността на Одитния комитет беше изцяло съобразена със ЗНФО и се изразяваше в:

#### ***Наблюдаване на процесите на финансово отчитане в Дружеството***

Финансовите отчети на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ се изготвят от Мария Паунова - управител на „Конти“ ООД - подизпълнител на обслужващото дружество (трето лице) Пауър Инвест Ко“ ООД.

Членовете на Одитния комитет са запознати с изискуемото съдържание на междинните тримесечни и годишния финансов отчет и при изготвянето им са кумуникирали със счетоводителя и ръководството на Дружеството въпроси свързани със съдържанието и структурата им.

Финансовите отчети (индивидуални и годишен) на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ са изгответи в съответствие с Международните счетоводни стандарти, издание на

Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Към 31 декември 2021 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях са включени всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на Дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

Счетоводството и ръководството на Дружеството са се съобразили с всички стандарти и разяснения, които са приложими за неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на финансовите отчети. Освен това ръководството е направило преглед на влезлите в сила на 1 януари 2022 год. промени в съществуващите стандарти и не счита, че те налагат промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

През 2022 г. Дружеството е изготвяло и публикувало в срок тримесечните и годишния финансови отчети и е спазило задължението си за тяхното разкриване пред регуляторните органи и обществеността, вкл. чрез интернет сайта на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ – [www.varvaravillage.com](http://www.varvaravillage.com).

По финансия одит на Дружеството за 2022 г. ,регистрираният одитор е констатирал, че: информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изгoten финансият отчет, съответства на финансия отчет; докладът за дейността е изгoten в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа; в декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изгoten финансият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация; докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изгoten финансия отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

***Наблюдение на ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска по отношение на финансовото отчитане в Дружеството.***

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително идентифицира рисковете, съществуващи дейността на Дружеството и подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и функционирането на системите за отчетност и разкриване на информация.

Формирането на организационна структура и нива на отговорност по управление на риска в Дружеството има за цел ясно и точно разпределение на отговорностите и ограничаване на движението на информация вътре в Дружеството, което позволява бързо установяване на рисковете, съответно тяхното управление.

Съветът на директорите има решаваща роля по отношение на изграждане на системата за идентифициране и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Одитният комитет, Третото лице и служителите на Дружеството участват както в установяването, така и в управлението на рисковете, като при осъществяване на задълженията си следят за възникването и/или наличието на евентуални рискове и своевременно уведомяват Съвета на директорите на Дружеството при установяването на такива

Текущият мониторинг от Съвета на директорите се състои в преценка дали системата е подходяща все още за Дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването е съразмерно с характеристиките на Дружеството и влиянието на идентифицираните рискове.

Одитният комитет идентифицира основните характеристики и особености на системата, включително основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

Рисковете, пред които е изправено Дружеството са описани в Доклада за дейността на Съвета на директорите за 2022 г., и в поясненията към ГФО за 2022 г., а още по-подробно са разгледани и в проспектите за публично предлагане на акции.

Дружеството е спазило изискванията на ТЗ и ЗДСИЦДС, относно капитала му е неговата структура.

Одитния комитет не е констатирал пропуски във функциониращата система, не е наблюдавал и инциденти, които да се нуждаят от корективни действия.

Независимият одит на Дружеството за 2022 г., е констатирал, че: „на база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "б", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложениета за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.“

### ***Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието***

Дружеството подлежи на задължителен финансов одит.

Редовното годишно общо събрание на акционерите, проведено на 20 май 2022 г., е избрало одиторско дружество „АБВП Одит Стандарт“ ООД, чрез Севдалина Велкова Паскаleva, регистриран одитор с № 0605/2003 г. е вписан в публичния регистър на Института на дипломираните експерт-счетоводители, да провери и завери финансовият отчет на дружеството за 2022 г.

На РГОС през 2022 г. беше променен състава на Одитния комитет, който е първи за Дружеството, откакто има публичен статут.

Одитния комитет извърши преглед на независимостта на регистрирания одитор, съгласно изискванията на ЗНФО и Регламент (EC) 537/2014. За целта одитора е деклариран с изрична декларация своята независимост от дружеството в съответствие с изискванията на Глава шеста и седма на ЗНФО, както и с чл. 6 от Регламент (EC) № 537/2014.

Независимостта на одитора бе наблюдавана и през целия одит на дружеството, включително към датата на одиторски доклад.

В доклада на независимия одитор за 2022 г. е включено докладване по чл. 10 от Регламент (ЕС) 537/2014 във връзка с чл. 59 от ЗНФО, където е включена отново и неговата независимост за периода на одит на ГФО на Дружеството за 2022 г.

През отчетния период и до датата на издаване на одиторския доклад, одитора не е водил комуникация с Одитния комитет по повод евентуално неспазване на изискванията на чл. 66 от ЗНФО, съответно не са вземани специални решения от комитета в тази връзка.

През изминалата 2022 г. одитора не е изискал и съответно не е получавал от Одитния комитет одобрение по чл. 64, ал. 3 от ЗНФО за извършване на други, допълнителни услуги на Дружеството извън одита. И регистрирания одитор не е предоставял допълнителни услуги на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ. Така са спазени изискванията на чл. 64 от ЗНФО и чл. 5 от Регламент (ЕС) 537/2014.

Одиторското мнение на избрания одитор върху годишния финансов отчет на дружеството за 2022 г. е немодифицирано. В одиторския доклад за 2022 г. в раздела „Ключови одиторски въпроси“ одитора на база на своята професионална преценка е определил като такъв въпроса, свързан с „*Оценяване и оповестяване на инвестиционни имоти – земеделски земи: пасища и ниви.*“ „*Балансовата стойност на инвестиционните имоти, включващи земеделски земи: пасища и ниви към 31 декември 2022 г. е 4,334 хил. лв., което представлява 89,34% от активите на Дружеството.* Дружеството е избрало модела на справедливата стойност за последваща оценка като своя счетоводна политика, съгласно МСС 40 *Инвестиционни имоти*. При оценяването на справедливата стойност на инвестиционните имоти се изиска съществена преценка от страна на ръководството. Поради съществеността на салдото на инвестиционните имоти за финансовия отчет като цяло, както и поради необходимостта и прилагането на значителната преценка, оценяването на справедливата стойност на инвестиционните имоти се счита за ключов въпрос на одита. Дружеството е използвало външен независим оценител за определяне на справедливите стойности на имотите: земеделски земи: пасища и ниви. При изчисленията на тези оценки се използват входящи данни, предположения и допускания, като определената справедлива стойност се класифицира в ниво 3 на иерархията за справедлива стойност. Поради обстоятелството, че за

*приблизителните оценки на справедлива стойност на нефинансовите активи е присъща значителна несигурност, свързана с използваните входящи данни и предположенията за целите на оценяване по справедлива стойност, което може да има значителен ефект както върху балансовата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството към 31 декември 2022 година, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.”*

Одитора е изразил становището си и по доклада за дейността на Дружеството и декларацията за корпоративно управление, съгласно изисквания на чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и становище относно доклада за изпълнение на политиката за възнаграждения на дружеството, съгласно чл. 116в от ЗППЦК.

В одиторския доклад през 2022 г., съгласно Регламента за ЕЕЕФ в одиторското докладване бе включено и становището на одитора относно съответствието на електронния файл на финансовия отчет, изготвен в XHTML формат, с изискванията на Регламента.

Одитора е направил изявления в доклада и по чл. 100н, ал. 4, т. 3, б. „б“ от ЗППЦК по отношение на свързаните лица и изявление, и по чл. 100н, ал. 4, т. 4, б. „в“ от ЗППЦК.

При приключване на одита на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ за 2022 г., одитора представи на Одитния комитет доклада по чл. 60 от ЗНФО.

Подизпълнителя на третото лице – „Конти“ ООД и СД на Дружеството са оказали необходимото съдействие на одитора и са предоставили навреме изискваните информация, данни и документи.

Избреният одитор не е констатирал слабости на системата за финансово отчитане и вътрешната контролна система.

През 2022 г. и до датата на настоящия доклад, Одитния комитет не е получавал сигнали за нередности в дейността на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ, накърняващи интересите на неговите акционери. Не са получавани и сигнали за пропуски и нередности при изпълнение на задълженията на избрания независим външен одитор на Дружеството.

Към настоящия момент доклада за прозрачност на независимия одитор за 2021 г. е публикуван, но този за 2022 г., все още не е публикуван.

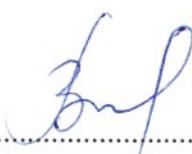
***Препоръка за избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2022 г.***

В изпълнение на Закона за независимия финансов одит Одитният комитет препоръчва „АБВП Одит Стандарт“ ООД, ЕИК 200981950 - одиторско дружество, с № 165 от регистъра на ИДЕС и КПНРО, чрез регистрирания одитор Севдалина Паскалева, с рег. № 0605 от регистъра на ИДЕС и КПНРО, да провери и завери финансовият отчет на дружеството за 2023 г.

Препоръката на Одитния комитет няма задължителен характер и общото събрание на акционерите има свободата да избере регистриран одитор, който да провери и завери финансовият отчет на дружеството за 2023 г.

Настоящия доклад е приет на заседание на Одитния комитет от 20 април 2023 г.

20.04.2023 г.

.....  
  
Весела Матеева - Ховагемян  
– Председател на Одитния комитет

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по чл. 10, ал. 2, т. 2-5 от Закона за дружествата  
със специална инвестиционна цел и дружествата засекюритизация  
и чл. 234, ал. 3 във врз. с ал. 2 от Търговския закон

Долуподписаният **Марио Василев Димитров, ЕГН**  
притежаващ лична карта № **издадена на** **г., от МВР – гр.**  
**София, с адрес: гр. София, ул. „Данаил Дечев“ 2,** в качеството си на лице  
предложено за член на Съвета на директорите на “Варвара термал вилидж”  
**АДСИЦ**

**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

1. не съм осъждан за умишлено престъпление от общ характер;
2. не съм обявен в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не съм бил член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
4. не съм бил управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти.
5. не съм лишен от правото да заемам материалноотговорна длъжност;
6. не съм съпруг или роднина до трета степен включително по права или по сребрена линия на друг член на Съвета на директорите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ, а именно с Мариана Кьосева и Катерина Клюс или със Стефан Папалезов, като управител на третото лице „Пауър Инвест Ко“ ООД и неговите подизпълнители – Мария Паунова – управител на „Конти“ ООД;
7. отговарям на условията, предвидени в устава на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ.

*Известно ми е, че за неверни данни в настоящата декларация нося наказателна  
ответственост по чл. 313 от НК.*

дата: 2 май 2023 г.

**ДЕКЛАРАТОР:**



/Марио Димитров/

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
по чл. 237, ал. 3  
от Търговския закон

**Марио Василев Димитров, ЕГН** , притежаваш лична карта №  
издадена на г., от МВР – гр. София, с адрес: гр. София, ул.  
.Данаил Дечев“ 2, в качеството си на лице предложено за член на Съвета на  
директорите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ,

**Уведомявам общото събрание на  
“Варвара термал вилидж” АДСИЦ, че:**

- a) не участвам като неограничено отговорен съдружник в дружества;
- б) притежавам над 25 на сто от капитала на дружества:  
„ЕМ енд ДИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД
- в) не участвам в управлението на други дружества и/или кооперации като  
прокурист;
- г) участвам в управлението на други дружества и/или кооперации, като  
**управител на:**  
„Метаком Ко“ ООД  
„ЕМ енд ДИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД
- д) не участвам в управлението на други дружества, като член на Съвет  
на директорите, Управителен и Надзорен съвет.

02. 05. 2023

ПОДПИС:



**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по чл. 116а, ал. 2  
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният **Марио Василев Димитров, ЕГН**  
притежаващ лична карта № , издадена на г., от МВР – гр.  
София, с адрес: гр. София, ул. „Данаил Дечев“ 2–независим член на Съвета на  
директорите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ,

**ДЕКЛАРИРАМ, че**

1. не съм служител в “Варвара термал вилидж” АДСИЦ;
2. не съм акционер, притежаващ пряко или чрез свързани лица 25 на сто или повече от гласовете в общото събрание на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ, както и не съм свързано лице по смисъла на § 1, т. 12 от ЗППЦК с “Варвара термал вилидж” АДСИЦ;
3. не съм лице, което е в трайни търговски отношения с “Варвара термал вилидж” АДСИЦ;
4. не съм член на управителен или контролен орган, прокуррист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. не съм свързано лице по смисъла на § 1, т. 12 от ЗППЦК с друг член на Съвета на директорите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ.

*Известно ми е, че за неверни данни в настоящата декларация нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.*

Дата: 2 май 2023 г.

ДЕКЛАРАТОР:



/Марио Димитров/

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по чл. 116а, ал. 2**  
**от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

Долуподписаната **Катерина Любомирова Клюс**, ЕГН  
притежаваща лична карта № **издадена на** МВР –  
гр. Пловдив, с адрес: гр. Пловдив, ж.к. Тракия, бл. 189, вх. А, ет.5 – независим  
член на Съвета на директорите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ,

**ДЕКЛАРИРАМ, че**

1. не съм служител в “Варвара термал вилидж” АДСИЦ;
2. не съм акционер, притежаващ пряко или чрез свързани лица 25 на сто или повече от гласовете в общото събрание на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ, както и не съм свързано лице по смисъла на § 1, т. 12 от ЗППЦК с “Варвара термал вилидж” АДСИЦ;
3. не съм лице, което е в трайни търговски отношения с “Варвара термал вилидж” АДСИЦ;
4. не съм член на управителен или контролен орган, прокуррист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. не съм свързано лице по смисъла на § 1, т. 12 от ЗППЦК с друг член на Съвета на директорите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ.

*Известно ми е, че за неверни данни в настоящата декларация нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.*

Дата: 2 май 2023 г.

ДЕКЛАРАТОР:



/Катерина Клюс/

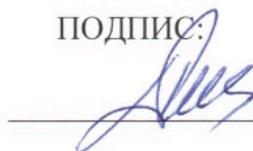
**УВЕДОМЛЕНИЕ  
по чл. 237, ал. 3  
от Търговския закон**

**Катерина Любомирова Клюс, ЕГН** притежаваща лична карта № издадена на , от МВР – гр. Пловдив, с адрес: гр. Пловдив, ж.к. Тракия, бл. 189, вх. А, ет.5, в качеството си на лице предложено за член на Съвета на директорите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ,

**Уведомявам общото събрание на  
“Варвара термал вилидж” АДСИЦ, че:**

- a) не участвам като неограничено отговорен съдружник в дружество;
- б) притежавам над 25 на сто от капитала на следните дружества:  
„ЕСТИЕМ“ ООД
- в) не участвам в управлението на други дружества и/или кооперации **като прокурист**;
- г) участвам в управлението на други дружества и/или кооперации, **като управител на:**  
„ЕСТИЕМ“ ООД
- д) не участвам в управлението на други дружества, **като член на Съвет на директорите, Управителен и Надзорен съвет.**

ПОДПИС:



**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по чл. 10, ал. 2, т. 2-5 от Закона за дружествата**  
**със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация**  
**и чл. 234, ал. 3 във врз. с ал. 2 от Търговския закон**

Долуподписаната **Катерина Любомирова Клюс**, ЕГН  
притежаваща лична карта № **издадена на** **, от МВР – гр.**  
Пловдив, с адрес: гр. Пловдив, ж.к. Тракия, бл. 189, вх. А, ет.5 - в качеството си  
на лице предложено за член на Съвета на директорите на “Варвара термал  
вилидж” АДСИЦ

**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

1. не съм осъждана за умишлено престъпление от общ характер;
2. не съм обявена в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не съм била член на управителен или контролен орган на дружество или коопeração, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
4. не съм била управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти;
5. не съм лишена от правото да заемам материалноотговорна длъжност;
6. не съм съпруга или роднина до трета степен включително по права или по сребрена линия на друг член на Съвета на директорите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ, а именно с Мариана Кьосева и Марио Димитров или със Стефан Папалезов, като управител на третото лице „Пауър Инвест Ко“ ООД и неговите подизпълнители – Мария Паунова – управител на „Конти“ ООД;
7. отговарям на условията, предвидени в устава на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ.

*Известно ми е, че за неверни данни в настоящата декларация нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.*

дата: 2 май 2023 г.

**ДЕКЛАРАТОР:**



\_\_\_\_\_  
/Катерина Клюс/

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

БЮРО ЗА СЪДИМОСТ

Регистрационен № 230509111011000149118

Валидно до: 09.11.2023 г.

ЦАИС „СЪДЕБЕН СТАТУС“

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ЛИЦЕТО:

МАРИО ВАСИЛЕВ ДИМИТРОВ

MARIO VASILEV DIMITROV

ЕГН:

РОДЕН(А): [REDACTED] г. гр. София, общ. Столична, обл. София, България

ГРАЖДАНСТВО/А: България

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: Друго - ЧЛЕН НА БД

Дата на издаване: 09.05.2023 г.

Съдебен деловодител



Виктория Кръстанова

Адрес за проверка / Verify at:

<https://crrr.mjs.bg/Conviction/ViewByCode?Id=96cb928e-ffc4-4a09-b719-14b004a46b9d>



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

РАЙОНЕН СЪД - ГР. ПЛОВДИВ  
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ  
Регистрационен № 230504533011000144765  
Валидно до: 04.11.2023 г.

ЦАИС „СЪДЕБЕН СТАТУС“

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

РАЙОНЕН СЪД - ГР. ПЛОВДИВ  
УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ЛИЦЕТО:

КАТЕРИНА ЛЮБОМИРОВА КЛЮС

KATERINA LYUBOMIROVA KLYUS

ЕГН:

РОДЕН(А): гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, България

ГРАЖДАНСТВО/А: България

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: Регистрация - КОМИСИЯ ПО ФИНАНСОВ НАДЗОР  
Дата на издаване: 04.05.2023 г.

СЛУЖИТЕЛ БЮРО СЪДИМОСТ

.....  
Веселин Паскалев



Адрес за проверка / Verify at:

<https://crr.mjs.bg/Conviction/ViewByCode?Id=1fb01117-36e4-a10-adfc-48f86ef634e0>

Университет за наука и  
технологии  
София  
София

Факултет Системи и информатика

# ДИПЛОМА

на Марко Василев Димитров

ЗА ВИСИЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
НА ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

Гражданин

по специалността

Системи и информатика

съобразно съдържанието  
диплома по изисканите

Димитров  
Марко Василев  
дипломант  
от факултета

София, България

№ 004762



Изграждане



София УНИВЕРСИТЕТ



This document was created with the Win2PDF “print to PDF” printer available at  
<http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>

НАРОДНА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ  
Висш медицински институт „Иван П. Павлов“  
ПЛОВДИВ



## ДИПЛОМА

ЗА ЗАВЪРШЕНО ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Серия № 005425

Принадлежат на тази диплома  
**Катерина Любомирова Клюс**  
роден(а) на **4. XII. 1953** г. (с.) **Благоевград**  
окръг **Благоевградски**ностната през **1972**  
и завършил през **1958** г. пълни курс на Висшия  
медицински институт „И. П. Павлов“ гр. Пловдив по специалността  
**медицина**

със среден успех от изпитите  
през курса на следващето **2613р (3,68)**  
от държавните изпити **4000р (3,83)**  
като придобива правоносителност на

ДЕКАН: **Левор** РЕКОРД  
Пловдив, **23. XI. 1972** Рег. № **8318**

4873881 2 000 бр. ДС 1:30 лв.

На 26.05.2020 г., МИХАЕЛА ЗДРАВКОВА, нотариус в район РС ПЛОВДИВ с рег. № 642 на Нотариалната камара, удостоверявам верността на този препис, снет от: ОРИГИНАЛ на официален документ представен ми от:  
**КАТЕРИНА ЛЮБОМИРОВА КЛЮС, ЕГН: 5812040097, АДРЕС: ГР. ПЛОВДИВ -**  
Приносител  
като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други  
особености.  
Рег. № 5479

Нотариус:

Събрала такса:  
**Михаела Здравкова**  
Установка за нотариус  
р.с. Пловдив  
Република България