

# **Г О Д И Ш Е Н Д О К Л А Д**

**за 2017 година**

**на Одитния комитет  
на „ПИ АР СИ“ АДСИЦ**

**гр. София**

**АПРИЛ 2018 г.**

Настоящият доклад на Одитния комитет на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, е съставен на основание на чл. 108, ал. 1, т. 8 и 9 от Закона за независимия финансов одит, изискващ одитният комитет да отчети дейността си пред органа, който го е избрал - Общото събрание на акционерите, като предоставя и на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори („Комисията“) в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си.

В съответствие с разпоредбите на Закона за независимия финансов одит Одитният комитет на „Пи Ар Си“ АДСИЦ изпълнява следните функции:

- ❖ 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;
- ❖ наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
- ❖ наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в Дружеството;
- ❖ наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- ❖ проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от ЗНФО, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
- ❖ отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за подбор;
- ❖ уведомява Комисията, както и Съвета на директорите на Дружеството за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от ЗНФО в 7-дневен срок от датата на решението;
- ❖ отчита дейността си пред органа по назначаване – Общото събрание на акционерите;
- ❖ изготвя и предоставя на Комисията в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си.

Съветът на директорите на Дружеството осигурява достатъчни ресурси на одитния комитет за ефективно изпълнение на задълженията му, а членовете на Съвета на директорите и служителите на Дружеството са длъжни да оказват съдействие на одитния комитет при изпълнение на дейността му, включително да предоставят в разумни срокове поисканата от него информация.

Във връзка с изпълнение на своите функции, одитният комитет може да дава препоръки при установяване на нередности, както и за подобряване на дейността по финансово отчитане, вътрешен контрол и управление на рисковете на дружеството.

През периода след създаването си в настоящия състав през 2017 г., Одитният комитет изпълнява стриктно дейността си посредством различни контролни дейности,

сред които регулярни срещи с финансово - счетоводния отдел, срещи с регистрирания одитор на Дружеството и съблюдаване на отчетните дейности в предприятието.

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.

Въз основа на получената информация и проведени професионални анализи, при спазване изискванията на Закона за независимия финансов одит и Закона за публичното предлагане на ценни книжа, одитният комитет формулира следните констатации, изводи и препоръки за дейността на дружеството през 2017 г.:

### ***1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане в „Пи Ар Си“ АДСИЦ:***

И през 2017 г. дружеството спазваше адекватна финансова отчетност в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) изготвени от Съвета по международни счетоводни въпроси и приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансово - счетоводният отдел представя финансовата информация на Съвета на директорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, в качеството му на орган, осъществяващ функциите на одитен комитет до 15 (петнадесето) число на всеки месец, следващ месеца на отчитането. Информацията е разбираема и надеждна и отразява особеностите на дружеството. 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.

### ***2. Наблюдение върху ефективността на системите за вътрешен контрол в „Пи Ар Си“ АДСИЦ:***

Системата за вътрешен контрол съответства на стандартите, определени от Съвета на директорите на Дружеството. Ефективността на системата за вътрешен контрол позволи навременното изготвяне и публикуване на тримесечни финансови отчети в КФН, „БФБ – София“ АД и Инвестор БГ в законоустановения срок, съдържащи пълни и достоверни данни за дейността на Дружеството.

Одитният комитет потвърждава че през 2017 г. системата за финансово отчитане на Дружеството е адекватна и представя достоверно финансовото състояние на Дружеството, както и че системата за вътрешен контрол позволява ефективно управление на финансовите ресурси на Дружеството.

### ***3. Наблюдение върху ефективността на системите за управление на рисковете в „Пи Ар Си“ АДСИЦ:***

През 2017 г. одитният комитет на Дружеството осъществи ефективен контрол на рисковете чрез прилагане на системата за тяхното ранно прогнозиране, идентифициране и контролиране. Одитният комитет констатира, че Съветът на директорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ работи за постигане на основната си цел – осигуряване на максимална възвращаемост на инвестициите в капитала от страна на акционерите, стараяйки се да запази оптимално съотношение между инвестиционен риск и очакваната доходност от инвестициите.

С оглед спецификата на дейността на Дружеството през 2017 г., а именно **секюритизиране на недвижими имоти** в условията на икономическа криза и свиване

С оглед спецификата на дейността на Дружеството през 2017 г., а именно **секюритизиране на недвижими имоти** в условията на икономическа криза и свиване на пазара на недвижими имоти, както по отношение на покупко-продажбата им, така и по отношение на отдаването им под наем, Дружеството взе предвид следните рискове:

А) Невъзможност да бъдат придобити недвижими имоти на икономически оправдана цена.

Б) Ниска заетост на инвестиционните имоти и/или намаление на равнището на наемите.

В) Зависимост от платежоспособността на наемателите.

Г) Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти.

Д) Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с относително ниска ликвидност.

Е) Нарастване на разходите за поддръжка на инвестиционните имоти.

Ж) Невъзможност да бъде привлечено заемно финансиране и/или нарастване на цената на заемното финансиране.

З) Нарастване на разходите за застраховка на инвестиционните имоти.

И) Неблагоприятни промени в данъчните и други закони.

К) Политически риск.

Л) Рискове, свързани с последиците от световната финансова и икономическа криза.

М) Риск от невъзможност за изплащане на дивидентите, в рамките на годината, следващия периода на начисляването им.

#### ***4. Наблюдение върху независимия финансов одит в „Пи Ар Си“ АДСИЦ;***

В изпълнение на Закона за независимия финансов одит, одитният комитет прави препоръка до ОСА на дружеството за регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2018 година да бъде избрана Екатерина Бисерова Славкова - Йорданова, регистриран одитор с диплома № 0638 от 2008 г.

***5. Извършване на преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на Дружеството.***

Извършеният преглед на независимостта на избрания от ОСА за 2017 г. регистриран одитор, извършил проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2017 г., показва, че избраният одитор отговаря на законовите изисквания и публикува периодично доклади за прозрачност.

През 2017 г. регистрираният одитор не е предоставял допълнителни услуги на Дружеството.

В заключение, по изпълнение на своята дейност, одитният комитет потвърждава, че не са установени нередности, които да повлияят на честното и достоверно представяне на дейността на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, както и на финансовите резултати от тази дейност.

Елка Каменова - Цанкова – Председател на Одитния комитет