



ДОКЛАД

на Одитния комитет

на

„Пи Ар Си” АДСИЦ

за дейността през 2013 година

гр.София

март 2014

Настоящият доклад на Одитния комитет на „Пи Ар Си” АДСИЦ е съставен на основание на чл.40 л от Закона за независимия финансов одит, изискващ отчет за дейността пред Общото събрание, веднъж годишно, заедно с приемането на годишния финансов отчет.

Одитният комитет на „Пи Ар Си” АДСИЦ е създаден с решение на Общото събрание на акционерите от 30.06.2011 г., съгласно предвиденото по чл. 40 л от Закона за независимия финансов одит, уреждаща изискванията към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес.

На основание разпоредбата на чл.40 ж, ал.1 от ЗНФО, функциите на Одитен комитет се осъществяват от Съвета на директорите на „Пи Ар Си” АДСИЦ, с председател г-н Алекси Младенов Попов и членове – Райчо Георгиев Райчев I Галин Илиев Попов.

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

- ❖ наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
- ❖ наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
- ❖ наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
- ❖ наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
- ❖ извършва 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.
- ❖ Дава препоръка за избор на регистриран одитор;

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

През периода след създаването си през 2011 г., Одитният комитет изпълнява стриктно дейността си посредством различни контролни дейности, сред които регулярни срещи с финансово - счетоводния отдел, срещи с независимия 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, Одитния комитет на „Пи Ар Си” АДСИЦ формулира следните констатации, изводи и препоръки за дейността на дружеството през 2013 г.:

1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане в „Пи Ар Си” АДСИЦ:

И през 2013 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 Одитния 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 СД на Дружеството. Ефективността на системата за вътрешен контрол позволи навременното изготвяне и публикуване на тримесечни финансови отчети в КФН, „БФБ – София” АД, „Централен депозитар” АД и Инвестор БГ в законоустановения срок, съдържащи пълни и достоверни данни за дейността на Дружеството.

Одитният комитет потвърждава, че през 2013 г. системата за финансово отчитане на Дружеството в 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 2013 г., Одитният комитет на Дружеството осъществи ефективен контрол на рисковете чрез прилагане на системата за тяхното ранно прогнозиране, идентифициране и контролиране. Одитният комитет 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 в дейността на Дружеството през 2013 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, следваща периода на начисляването им.

4. Наблюдение върху независимия финансов одит в „Пи Ар Си” АДСИЦ;

В изпълнение на чл. 40 к от 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 2014 година да бъде избрано

специализирано одиторско предприятие „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП“ ООД, рег. под № 151 в ИДЕС, представлявано от Илиана Рашкова Порожанова – регистриран одитор под № 640 в ИДЕС.

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 2013 г. регистриран одитор, извършил проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013, показва, че избраното одиторско предприятие „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП“ ООД и неговия представител - Илиана Рашкова Порожанова, отговарят на законовите изисквания. В изпълнение на чл. 40 м от ЗНФО „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП“ ООД публикува периодично доклади за прозрачност.

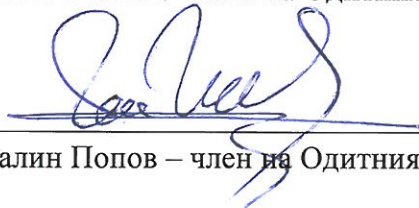
В заключение по изпълнение на своята дейност, Одитният комитет може да потвърди, че не са установени нередности, които да повлияят на честното и достоверно представяне на дейността на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, както и на финансовите резултати от тази дейност.



Алекси – Председател на Одитния комитет



Райчо Райчев – член на Одитния комитет



Галин Попов – член на Одитния комитет