Г О Д И Ш Е Н Д О К Л А Д

за 2021 година

на Одитния комитет
на „ПИ АР СИ“ АДСИЦ

гр. София

май 2022 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 отчита 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 31 май годишен доклад за дейността си със съдържание и форма съгласно наредба, приета от Комисията.

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 31 май годишен доклад за дейността си, като докладът се изготвя по форма и със съдържание съгласно приета от Комисията наредба.*

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 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 2021 г.:

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

И през 2021 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 периодични финансови отчети и публични уведомления за финансовото състояние в КФН, „БФБ" АД и Инвестор БГ в законоустановения срок, съдържащи пълни и достоверни данни за дейността на Дружеството.

Одитният комитет потвърждава, че през 2021 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 2021 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, стараейки се да запази оптимално съотношение между инвестиционен риск и очакваната доходност от инвестициите.

С оглед спецификата на дейността на Дружеството през 2021 г., а именно **инвестиции в недвижими имоти** в условията на икономическа криза, предизвикана от пандемията от Ковид19 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 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 2022 година да бъде избрано специализирано одиторско предприятие „Ековис Одит България" ООД, с рег. номер 114 от регистъра на ИДЕС, вписано в търговския регистър с ЕИК 131039504.

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 2021 г. регистриран одитор, извършил проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 г. - специализирано одиторско предприятие „Ековис Одит България" ООД, показа, че одиторът отговаря на законовите изисквания и публикува периодично доклади за прозрачност.

През 2021 г. специализирано одиторско предприятие „Ековис Одит България" ООД не е предоставяло 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.

Приложение: доклад на одитния комитет, изготвен със съдържание и във форма съгласно Наредба № 2 от 07.07.2020 г. за формата и съдържанието на годишните доклади за дейността на одитните комитети на предприятията от обществен интерес.

Светла Тачева – Председател на Одитния комитет

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ДОКЛАД ЗА 2021 Г. НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „ПИ АР СИ" АДСИЦ				
№ по ред	Въпрос	Отговор	Пояснения	Коментари
1.	Наименование на предприятието и ЕИК.	„Пи Ар Си" АДСИЦ ЕИК 175326309	*Моля, посочете пълното наименование, правноорганизационната форма и ЕИК на предприятието съгласно търговската регистрация.*	
2.	Адрес на управление на предприятието.	гр. София 1784, р-н „Младост", бул. „Цариградско шосе" № 139 телефон: 02-9427-408 e-mail: denitsa.kiryakova@prmbg.com	*Моля, посочете пощенски код, населено място, телефон и служебен имейл за връзка (по възможност на лице от ръководството).*	
3.	Категория на предприятието от обществен интерес съгласно § 1, т. 22 ДР ЗСч.	– предприятие, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати до търговия на регулирания пазар в държава – членка на Европейския съюз	*Моля, посочете в коя категория попада предприятието за отчетната година.*	
4.	Ако ценни книжа на предприятието са допуснати до търговия на „БФБ – София" – АД, или на регулиран пазар на държава – членка на ЕС, моля, посочете икономическия сектор, към който принадлежи основният предмет на дейност на предприятието.	– операции с недвижими имоти	*Моля, посочете в коя категория попада основният предмет на дейност на предприятието (възможен е повече от един отговор).*	
5.	Данни за контакт с председателя на одитния комитет.	Телефон: +359887350907 e-mail: svetlataceva@gmail.bg		
6.	Категория на предприятието според неговата големина съгласно ЗСч.	– малко (балансова стойност на активите	*Моля, при определяне на категорията да се има предвид, че за да бъде категоризирано*	

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ДОКЛАД ЗА 2021 Г. НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „ПИ АР СИ" АДСИЦ				
№ по ред	Въпрос	Отговор	Пояснения	Коментари
		до 8 млн. лв., нетни приходи от продажби до 16 млн. лв., средна численост на персонала до 50 души)	*едно предприятие като микро-, малко, средно или голямо, е необходимо към 31 декември на отчетната година то да отговаря на индивидуална база на стойностите на два от следните три критерия – балансова стойност на активите, нетни приходи от продажби, средна численост на персонала.*	
7.	Статус на предприятието към 31 декември на отчетната година.	– действащо	*Моля, посочете отговорите, които най-добре описват статуса на предприятието в рамките на отчетния период (възможен е повече от един отговор).* *При отговор „друго" моля, пояснете в полето за коментари.*	
8.	Квалификация и опит на състава на одитния комитет.	съгласно приложение – таблица № 1	*В колонка „Име, презиме, фамилия" моля, посочете имената на членовете и председателя на одитния комитет към 31 декември на отчетната година (възможно е добавяне на нови редове, ако съставът е повече от три лица).* *Ако е имало промяна в състава през отчетната година, моля, в полето за коментари да посочите какви са промените.*	
9.	Брой заседания на одитния комитет през отчетната година.	– 1	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
10.	Колко пъти през отчетната година одитният комитет се е срещал с ръководството и с лицата, натоварени с общото управление?	– 1	*Моля, изберете един от възможните отговори. Въпросът се отнася за формални срещи, вкл. неприсъствено чрез конферентни връзки.*	
11.	Колко пъти през отчетната година одитният комитет се е срещал с регистрирания одитор/одиторско дружество?	– 1	*Моля, изберете един от възможните отговори. Въпросът се отнася за формални*	

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ДОКЛАД ЗА 2021 Г. НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „ПИ АР СИ" АДСИЦ				
№ по ред	Въпрос	Отговор	Пояснения	Коментари
			срещи, вкл. неприсъствено чрез конферентни връзки.	
12.	Одитният комитет запознат ли е с резултатите от последната инспекция за контрол на качеството на дейността на регистрирания одитор/одиторско дружество, направена от КПНРО или ИДЕС?	– да	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
13а.	Одитният комитет обсъждал ли е с регистрирания одитор/одиторско дружество стратегията и плана за извършване на приключения одиторски ангажимент за предходната година?	– да	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
13б.	Одитният комитет обсъждал ли е с регистрирания одитор/одиторско дружество стратегията и плана за извършване на ангажимента за одит на финансовия отчет за последната година (отчетната за дейността на одитния комитет година)?	– да	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
14.	Одитният комитет обсъждал ли е с регистрирания одитор/одиторското дружество въпроси относно текущото изпълнение на одита?	– да	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
15а.	Одитният комитет обсъждал ли е с регистрирания одитор/одиторското дружество ключови одиторски въпроси за приключения одиторски ангажимент за предходната година?	– да	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
15б.	Одитният комитет обсъждал ли е с регистрирания одитор/одиторското дружество ключови одиторски въпроси за ангажимента за одит на финансовия отчет за последната година (отчетната за дейността на одитния комитет година)?	– да	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
16.	Външният одитор представил ли е допълнителен доклад до одитния комитет съгласно чл. 60 ЗНФО във връзка с приключилия през отчетната година одиторски ангажимент?	– да	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ДОКЛАД ЗА 2021 Г. НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „ПИ АР СИ" АДСИЦ				
№ по ред	Въпрос	Отговор	Пояснения	Коментари
17.	Одитният комитет обсъждал ли е с регистрирания одитор/одиторското дружество въпроси от допълнителния доклад на одитора съгласно чл. 60 ЗНФО?	– да – не	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
18.	Одитният комитет предприел ли е действия (препоръки) за изпълнение на дадените препоръки от одитора с допълнителния доклад по чл. 60 ЗНФО?	– няма препоръки	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
19.	През отчетната година кой е извършил процедурата по подбор на регистриран одитор/одиторско дружество?	– одитният комитет	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „друго" моля, пояснете в полето за коментари.*	
20.	Колко предложения са получени за участие в процедурата по подбор на регистриран одитор/одиторско дружество през отчетната година?	– 1	*Моля, изберете един от възможните отговори.*	
21.	Кой е направил препоръката за назначаване на регистриран одитор/одиторско дружество през отчетната година?	– одитният комитет	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „друго" моля, пояснете в полето за коментари.*	
22.	Колко регистрирани одитори/одиторски дружества е посочил одитният комитет в препоръката си към органа по назначаване при процедурата по подбор?	– 1	*Моля, обърнете внимание, че освен ако препоръката на одиторския комитет се отнася за подновяване на одитен ангажимент, тя се обосновава и следва да съдържа поне два варианта за избор на одитор, като одиторският комитет изразява надлежно обосновано предпочитание към един от тях.* *При отговор, различен от 2, моля, пояснете в полето за коментари причините за това.*	

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ДОКЛАД ЗА 2021 Г. НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „ПИ АР СИ" АДСИЦ				
№ по ред	Въпрос	Отговор	Пояснения	Коментари
23.	Органът по назначаване избрал ли е одитора, към който одитният комитет е изразил своето обосновано предпочитание?	– да	*Моля, при отговор „не" пояснете в полето за коментари причините за това.*	
24.	Данни за регистрирания одитор/одиторското дружество, избрани през отчетната година.	„Ековис Одит България" ООД, с рег. номер 114 от регистъра на ИДЕС, вписано в търговския регистър с ЕИК 131039504	*Моля, посочете имената (наименованието) и регистрационния номер на одитора.*	
25.	Откога регистрираният одитор е избран и изпълнява без прекъсване задължителен финансов одит в предприятието?	– 2020 г.	*Моля, посочете годината, в която одиторът/одиторското дружество е избран/о за първи път (забележка – само за последователни предходни години относно настоящия одитор).* *При отговор „друга година" моля, пояснете в полето за коментари.*	
26.	С какъв мандат е назначен през отчетната година регистрираният одитор/одиторското дружество?	– 1 година	*Моля, посочете броя на годините, за които е избран одиторът съгласно решението на общото събрание на съдружниците/акционерите.* *При отговор „повече от 7" моля, посочете конкретното число в колоната за коментари.*	
27.	За коя поредна година се изпълняват функциите на отговорен одитор по ангажимента за одит на финансовия отчет за предходната година (отчетната за дейността на одитния комитет година) от един и същ одитор?	– 1 година	*Моля, посочете броя на годините, през които без прекъсване е изпълнявал ангажименти за задължителен финансов одит отговорният одитор за ангажимента, приключен през отчетната година.*	
28.	Одитният комитет използвал ли е възможността за удължаване на мандата на досегашния регистриран одитор/одиторско дружество без извършване на нова процедура по подбор?	– не	*Моля, обърнете внимание, че въпросът се отнася за действия, изпълнени в рамките на отчетната година.*	

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ДОКЛАД ЗА 2021 Г. НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „ПИ АР СИ" АДСИЦ				
№ по ред	Въпрос	Отговор	Пояснения	Коментари
29.	Одитният комитет отказвал ли е през отчетната година одобрение за извършване на допълнителни услуги от регистрирания одитор/одиторското дружество?	– не	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „да" моля, пояснете в полето за коментар причините за това.*	
30.	Установявани ли са от одитния комитет заплахи за независимостта и обективността на външния одитор?	– не	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „да" моля, пояснете в полето за коментар какви заплахи са били установени.*	
31.	Когато е приложимо, какви са причините за установените заплахи за независимостта през отчетната година?	– неприложимо	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „друго" или „неприложимо" моля, пояснете в полето за коментари.*	Не са установени заплахи за независимостта
32.	Препоръчани ли са предпазни мерки от одитния комитет за ограничаване заплахите за независимостта и обективността на външния одитор – съгласно чл. 66 ЗНФО или изискванията на Етичния кодекс на професионалните счетоводители?	– не	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „неприложимо" моля, пояснете в полето за коментари.*	
33.	В случай че са установени заплахи за независимостта и обективността на одитора, какви предпазни мерки са препоръчани от одитния комитет за ограничаването или елиминирането им?	– неприложимо	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „друго" моля, пояснете в полето за коментари.*	
34.	През отчетната година има ли отказ за изпълнение на поет от външния одитор ангажимент за независим финансов одит?	– не	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „да" моля, пояснете в полето за коментари.*	
35.	Давани ли са препоръки от одитния комитет към ръководството за подобряване на системата за финансово отчитане в предприятието?	– не	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „да" моля, пояснете в полето за коментари.*	

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ДОКЛАД ЗА 2021 Г. НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „ПИ АР СИ" АДСИЦ				
№ по ред	Въпрос	Отговор	Пояснения	Коментари
36.	Давани ли са препоръки от одитния комитет към ръководството за подобряване на системите за вътрешен контрол и управление на риска в предприятието?	– не	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „да" моля, пояснете в полето за коментари.*	
37.	Давани ли са препоръки от одитния комитет към ръководството за подобряване на функцията вътрешен одит в предприятието?	– не	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговори „да" или „неприложимо" моля, пояснете в полето за коментари.*	
38.	Основни затруднения, които одитният комитет е имал при изпълнение на своите функции.	– няма	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „друго" моля, пояснете в полето за коментари (възможни са повече от един отговор).*	
39.	Имало ли е несъгласия между одитния комитет и регистрирания одитор относно посоченото от одитора в одиторския доклад?	– не	*Моля, изберете един от възможните отговори.* *При отговор „да" моля, пояснете в полето за коментари.*	
40.	Когато е приложимо, моля, отговорете по кои елементи от одиторския доклад е имал несъгласия?	– неприложимо	*Моля, изберете един от възможните варианти и пояснете в полето за коментари.*	Не е имало несъгласия
41.	Предложения относно комуникацията между одитния комитет и КПНРО.	няма	*Тук може да посочите Вашите предложения за осъществяване на по-добра и пълноценна комуникация между одитния комитет и КПНРО.*	
42.	Мнение за работата на одитния екип по приключения одиторски ангажимент за предходната година.	Съгласно приложение – таблица № 2		

Приложение - Таблица № 1 (възможно е добавяне на нови редове, ако съставът е повече от три лица):

№ по ред	Състав на одитния комитет	Квалификация и опит				От колко години е председател/член на одитния комитет
		име, презиме, фамилия	колко години опит има в областта на счетоводството и/или одита	външен ли е за и независим ли е от предприятието (ДА/НЕ)	вътрешен ли е за предприятието (ДА/НЕ)	
1.	Председател	Светла Цонева Тачева	– повече от 5	ДА	НЕ	– от по-рано
2.	Член 1	Елка Николова Каменова - Цанкова	– повече от 5	НЕ	ДА	– от по-рано
3.	Член 2	Рада Георгиева Ангелова	– 0	ДА	НЕ	– от по-рано
Поле за коментар						

Приложение - Таблица № 2

№ по ред	Мнение за работата на одитния екип по ангажимента *(Моля, изразете мнение относно работата на регистрирания одитор във връзка с изпълнения (приключен) през отчетната година ангажимент за задължителен финансов одит)*				
	Въпрос	Мнение *(Моля, изберете един от отговорите)*			
		високо ниво	средно ниво	задоволително ниво	ниско ниво
1.	Адекватност на числеността на екипа	ДА			
2.	Адекватност на времевите ресурси за изпълнение на ангажимента	ДА			
3.	Независимост на екипа	ДА			
4.	Компетентност на екипа по специфични въпроси, произтичащи от предмета на дейност на предприятието и регулаторните изисквания	ДА			
5.	Безпристрастност и обективност на екипа по изпълнение на ангажимента	ДА			
6.	Обхват на комуникацията на екипа с одитния комитет	ДА			
7.	Своевременност на комуникацията с одитния комитет	ДА			