

ГОДИШЕН ДОКЛАД
НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ
НА „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ
ЗА 2015 г.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Действащият към момента, Одитен комитет на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ бе избран с решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 14.12.2009г. в съответствие с Глава Осма, „Б“ от Закона за независимия финансов одит.

Годишният доклад на Одитния комитет е съставен на основание чл. 40л от Закона за независимия финансов одит, изискващ отчет за дейността пред Общото събрание на акционерите веднъж годишно, заедно с приемането на годишния финансов отчет.

II. ДЕЙНОСТ НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ ПРЕЗ 2015г.

През 2015г. Одитният комитет на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ изпълняваше основните си функции, включващи:

- наблюдение на процесите по финансово отчитане в предприятието;
- наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол;
- наблюдение на ефективността на системата за управление на риска;
- наблюдение на финансовия одит в предприятието и проверка на независимостта на регистрирания одитор.

Въз основа на получената информация, проведените анализи и предвид изискванията на действащото законодателство, Одитният комитет на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ формулира следните констатации, изводи и препоръки относно дейността на дружеството през 2015г.:

1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане в предприятието.

През 2015г. ръководството на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ прилага последователно адекватна счетоводна политика и непосредствено контролира процесите на финансовото отчитане на предприятието. Одитният комитет констатира спазване на адекватна финансова отчетност в съответствие с Международните

станданти за финансови отчети. Дружеството изготвя тримесечни междинни финансови отчети и годишен финансов отчет в съответствие с МСФО, които представя в Комисията за финансов надзор, „БФБ София“ АД, „Централен депозитар“ АД и разкрива на обществеността в законоустановения срок. Одитният комитет потвърждава, че в дружеството се осъществяват законосъобразни и действено контролирани процеси на финансово отчитане, като финансовите отчети представят честно и достоверно дейността на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ, както и финансовите резултати от нея.

2. Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието.

Одитният комитет наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол и ефективността на системата за управление на риска в дружеството. В дружеството има изградена система за вътрешен контрол, като се прилагат различни системи за контрол и управление на риска. Подробно описание на основните рискове по отношение дейността на дружеството се съдържат в Годишния доклад за дейността на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ, който е изготвен и се представя от Ръководството пред Общото събрание на акционерите. Одитният комитет на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ констатира, че дружеството реализира ефективно управление на рисковете, които са ограничени до допустими граници.

Бихме искали да подчертаем, че постигнатите финансови резултати за 2015г., както и за предходната година не съответстват на планираните показатели. Въпреки целите, които си поставя ръководството и организацията, която осъществява за постигането им, резултатите от дейността на дружеството не са достатъчно ефективни. „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ е с добра ликвидност и е осигурено с достатъчно ресурси за обслужване на задълженията си, както по отношение на оперативната, така и по отношение на инвестиционната си дейност, но липсва ясна стратегия и планиране за ефективно управление на финансовите ресурси на дружеството.

Планираните през 2015г. инвестиционни намерения относно покупки на нови недвижими имоти не са осъществени, както не е осъществено и инвестиционното намерение за инвестиране на средства за окрупняване на имотите на Дружеството в местността „Предгаров площад“, гр. София. С изключение на реализираните чрез продажба през 2015г. 2 броя имоти в гр. Пловдив, останалите инвестиционни проекти в процес на реализация на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ, нямат изменение в състоянието си през 2015г. спрямо предходната 2014г. Инвестиционната стратегия за 2016г. на дружеството, описана в Годишния доклад за дейността на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ планира за изпълнение през 2016г. отново неосъществените инвестиционни намерения, планирани за осъществяване през 2015г. Извършваните пазарни проучвания относно възможностите за инвестиции, свързани със застрояване на притежаваните от дружеството инвестиционни имоти и през 2015г. не са достатъчно резултатни и очакваните прогнози за развитието на дружеството не са осъществени. Включени като приоритет за 2016г. в инвестиционната стратегия отново са недвижимите имоти в местността „Предгаров площад“, гр. София, а останалите инвестиционни проекти в процес на реализация не са включени приоритетно в стратегията за развитие на дружеството.

В тази връзка препоръката на Одитния комитет към ръководството е да се изготви ясна визия, цели и стратегия за развитие на инвестиционни намерения на дружеството. Би следвало да се търсят съответни специалисти и добри професионалисти, които отдавайки своя опит и знания да помогнат за по - успешно развитие на основните дейности на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ – покупко-продажба на недвижими имоти и управление на инвестиционни проекти, както и да се определят способности за намаляване на разходите за оперативната дейност на дружеството с цел запазване на финансовия ресурс, който ще е необходим за изпълнение на инвестиционни намерения. Следва да се изготви и да се изпълнява подробна инвестиционна стратегия, свързана с определяне на необходимостта от закупуване на нови недвижими имоти, с конкретно определени приоритетни показатели – локация, високо качество на изпълнение и други, което да ограничи риска за пазарна реализация до минимум. Освен това следва да се предприемат активни действия по завършване на инвестиционните проекти в процес на реализация, с което ще се осигури значително увеличаване на финансовите резултати, ще се реализират свободни финансови средства, които биха обезпечили изпълнението на последващи инвестиционни намерения на дружеството, ще се осигури ефективно управление на финансовите ресурси и опазване на активите.

3. Наблюдение на финансов одит в предприятието.

Одитният комитет наблюдава независимия финансов одит на предприятието. Годишният финансов отчет на дружеството за 2015г. е заверен от регистриран одитор г-н Владимир Валентинов Христов. Одитният комитет се запозна с доклада на регистрирания одитор за извършения одит за 2015г. и го прие единодушно без забележки.

Одитният комитет потвърждава, че финансовия одит за 2015г. е извършен законосъобразно при стриктно спазване на Закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, като изразеното одиторско мнение е независимо и обективно.

При изпълнението на одита, съгласно чл.40и от Закона за независимия финансов одит, на Одитния комитет не е докладвано за наличие на съществени слабости в системите за вътрешен контрол на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ, във връзка с процеса по финансово отчитане.

4. Преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието.

Извършеният преглед на независимостта на регистрирания одитор на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит, показва, че г-н Владимир Валентинов Христов изцяло покрива изискванията за независимост на регистрирания одитор на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ.

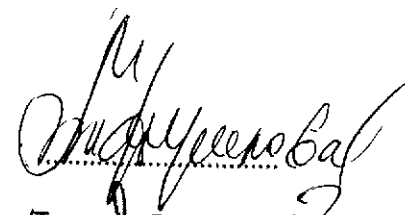
III. ПРЕПОРЪКА ЗА ИЗБОР НА РЕГИСТРИРАН ОДИТОР ЗА ПРОВЕРКА И ЗАВЕРКА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2016г.

С цел гарантиране на независимостта на регистрирания одитор и на основание чл.40к от Закона за независимия финансов одит, Одитният комитет препоръчва на акционерите да изберат Маргарита Ташева Радева (диплом 0134) за регистриран одитор, който да направи проверка и заверка на Годишния финансов отчет на „Прайм пропърти БГ“ АДСИЦ за 2016г.

29.02.2016г.

гр.София

Одитен комитет:



.....
/Теодора Димитрова/

.....
/Атанас Тасков/