



Piata Arenei nr. 4 Bl.C ap.15
Cod Unic de Înregistrare RO 14490620
Tel. 0357 409 243
0740 25 21 10
Email : newauditarad@yahoo.com

Consiliul de Administrație și acționarilor

SC IMOTRUST SA ARAD

Str Horia nr 7, ap 12

Raport asupra situațiilor financiare

1. Am auditat situațiile financiare neconsolidate anexate ale **SC IMOTRUST SA Arad** ("Societatea") care cuprind bilanțul la 31 decembrie 2008, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative.

Situațiile financiare menționate se referă la:

Total capitaluri proprii	153.352.793 lei
Cifra de afaceri	15.998.614 lei
Rezultatul net al exercitiului financiar – profit	561.078 lei

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare

2. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea adecvată a acestor situații financiare neconsolidate în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România și anume Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1752/2005 cu modificările ulterioare, și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare neconsolidate. Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și prezentarea adecvată a situațiilor financiare neconsolidate care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii; selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea unor estimări contabile rezonabile în circumstanțele date.

Responsabilitatea auditorului

3. Responsabilitatea noastră este ca, pe baza auditului efectuat, să exprimăm o opinie asupra acestor situații financiare neconsolidate. Noi am efectuat auditul conform Standardelor de Audit emise de Camera Auditorilor Financiari din România și a Standardelor Internaționale de Audit. Aceste standarde cer ca noi să respectăm cerințele etice, să planificăm și să efectuăm auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative.
4. Un audit constă în efectuarea de proceduri pentru obținerea probelor de audit cu privire la sumele și informațiile prezentate în situațiile financiare. Procedurile selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, incluzând evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, datorate fraudei și erorii. În evaluarea acestor riscuri auditorul ia în considerare control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea adecvată a situațiilor financiare ale Societății pentru a stabili procedurile de audit relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei opinii asupra eficienței controlului intern al societății.
5. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Bazele opiniei cu rezerve

6. La 31 decembrie 2008, Societatea a înregistrat suma de 2.726.895 lei reprezentând dobânzi bancare și suma de 7.546.736 lei reprezentând diferențe de curs valutar aferente unor credite bancare în contul Cheltuieli în avans.
Acele diferențe de curs valutar și dobânzi sunt aferente unor credite pe termen mediu contractate de Societate pentru achiziții de terenuri și titluri de participare la diferite societăți comerciale. Politicile contabile, aprobate de conducerea societății în cursul anului 2008, prevăd ca aceste dobânzi și diferențe de curs valutar să fie înregistrate ca și cheltuieli efectuate în avans, acestea urmând a fi înregistrate ca și cheltuieli în momentul vânzării terenurilor sau participațiilor, respectiv al producerii veniturilor scontate.
Acele politici contabile nu respectă în totalitate prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr.1752/2005 cu modificările ulterioare.
Dacă societatea ar fi înregistrat aceste sume pe cheltuielile exercițiului financiar 2008, Cheltuielile înregistrate în avans s-ar fi diminuat cu suma de 10.273.631 lei și de asemenea rezultatul exercițiului financiar 2008 s-ar fi diminuat cu această sumă.
7. Creanțele cu vechime de peste un an, reprezintă 371.711 lei. Deși Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1752/2005 prevede înregistrarea de ajustări pentru deprecierea creanțelor a căror încasare devine incertă, societatea nu a înregistrat în cursul anului 2008 ajustări pentru creanțe neîncasate. Dacă aceste ajustări ar fi fost înregistrate rezultatul exercițiului financiar s-ar fi redus cu această sumă.

8. În cursul lunii septembrie 2008 Societatea a depus la organele fiscale declarație rectificativă privind impozitul pe profit datorat pentru anul 2007, ca urmare impozitul pe profit datorat pentru exercițiul financiar 2007 a crescut cu 1.210.288 lei. Societatea nu a calculat și înregistrat penalități pentru impozitul pe profit achitat cu întârziere, astfel datoriile societății sunt subevaluate cu o sumă de aprox 274.000 lei.

Opinia auditorului

9. În opinia noastră, cu excepția efectelor aspectului menționat în paragrafele de mai sus, situațiile financiare neconsolidate prezintă cu fidelitate sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a societății SC IMOTRUST SA Arad la 31 decembrie 2008, precum și performanța sa financiară, fluxurile de trezorerie pentru anul încheiat la această dată, în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România și anume Legea contabilității nr. 82/1991 republicată și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1752/2005 cu modificările ulterioare și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare neconsolidate.

Evidențierea unor aspecte

10. În actuala conjunctură, creată de criza economică, există posibilitatea ca incertitudinea economică

Alte aspecte

13. Acest raport este adresat acționarilor Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de societate și acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport și opinia formată.
14. Situațiile financiare neconsolidate anexate prezintă poziția financiară, rezultatul operațiunilor desfășurate de societate și un set de note explicative la situațiile financiare în conformitate cu reglementările și principiile contabile din România și nu din alte țări. Ca urmare, situațiile financiare neconsolidate anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementări contabile și legale din România.
15. În conformitate cu cerințele Legii contabilității nr.82/1991 republicată, articolul 31, o societate-mamă trebuie să întocmească un raport anual privind propria activitate cât și un raport anual consolidat. Așa cum s-a menționat în Nota 6 la situațiile financiare neconsolidate anexate, Societatea va întocmi situații financiare consolidate conform reglementărilor legale.

Raport asupra conformității raportului de administrație cu situațiile financiare

16. În concordanță cu Ordinul 1752/2005, Secțiunea 9, noi am citit raportul Consiliului de administrație atașat situațiilor financiare. Raportul administratorului nu face parte din situațiile financiare. În raportul administratorului, noi nu am identificat informații financiare care să fie în mod semnificativ în neconcordanță cu informațiile prezentate în situațiile financiare.

Auditor financiar,

S.C. New Audit S.R.L. Arad

Autorizație nr.382/2003



Reprezentată de Ec. Mariana Dumitrescu - Auditor financiar

Autorizație nr.548/2001

Arad, 12 mai 2009