

# MORAR CORTIZA MONICA

---

MORAR CORTIZA MONICA

ADRESA: Arad, Str. Abrud nr.98, B.I.129, Sc.C, Et.2, Ap.6  
IBAN: RO73BRDE0205V19337470200 • BANCA: BRD ARAD  
TEL: 0257.259.786; 0722.486.875  
E-MAIL: cortiza\_morar@yahoo.com

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT CATRE ASOCIATII S.C. IMOTRUST S.A.

### *Raport asupra situatiilor financiare*

1. Am auditat situatiile financiare anuale ale SC IMOTRUST SA („Societatea”) întocmite la data de 31 decembrie 2010 formate din bilanț, cont de profit și pierdere, situația fluxurilor de numerar, situația modificărilor capitalului propriu și un sumar al politicilor contabile semnificative precum și alte note explicative la situațiile financiare, identificate prin următorii indicatori:

- profit net: 9.719.523 lei
- cifra de afaceri: 21.864.619 lei
- total active: 265.051.978 lei

### *Responsabilitatea conducerii privind situatiile financiare*

2. Conducerea Societatii este responsabila pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu Legea 82/1991, legea contabilitatii și cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice 3055/2009 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare.

3. Aceasta responsabilitate include:

- conceperea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare ce nu conțin denaturări semnificative datorate fie fraudei, fie erorii;
- selecția și aplicarea politicilor contabile adecvate;
- realizarea unor estimări contabile rezonabile pentru circumstanțele date.

### *Responsabilitatea auditorului*

4. Responsabilitatea auditorului este să exprime o opinie asupra acestor situații financiare anuale, pe baza auditului efectuat.

5. Am efectuat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) elaborate de International Federation of Accountants (IFAC) și adoptate de Camera Auditorilor Financiari din România (CAFR). Aceste standarde cer ca auditorul să se conformeze cerințelor etice și să planifice și să realizeze auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile

financiare nu conțin erori semnificative.

**6. Descrierea unui audit:**

- un audit implica realizarea procedurilor necesare pentru obtinerea probelor de audit referitoare la sume si alte informatii prezentate in situatiile financiare;
- procedurile selectate depind de rationamentul auditorului, inclusiv evaluarea riscurilor ca situatiile financiare sa prezinte denaturari semnificative datorate fie fraudei, fie erorii. In respectiva evaluare a riscurilor, auditorul analizeaza sistemul de control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare ale entitatii cu scopul de a planifica proceduri de audit adecvate in circumstantele date, dar nu in scopul exprimarii unei opinii cu privire la eficacitatea sistemului de control intern al Societatii;
- in cadrul unui audit se evalueaza, de asemenea, gradul de adecvare a politicilor contabile folosite si masura in care estimarile contabile elaborate de conducere sunt rezonabile, precum si prezentarea globala a situatiilor financiare.

Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a forma o baza pentru opinia de audit.

**Bazele calificarii opiniei auditorului**

7. Am fost desemnata auditor financiar a societatii in cursul anului 2011 si nu am participat la inventarul fizic de la data de 31 decembrie 2010. Prin urmare nu am asistat la inventarierea fizica a stocurilor si nu am putut determina cu siguranta, prin alte mijloace alternative cantitatile din stoc. De asemenea, nu am participat la inventarierea celorlalte elemente de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii desfasurata la sfarsitul exercitiului financiar auditat, astfel neputand emite o apreciere asupra modului de efectuare a inventarierii.

8. Stocurile la 31 decembrie 2010 și 31 decembrie 2009 influențează rezultatul din exploatare al exercitiului financiar încheiat la 31 decembrie 2010 și constituie o componentă materială în structura bilanțului la acea dată. Aplicarea procedurilor alternative de audit pentru verificarea acestor solduri nu a oferit informații suficiente pentru confirmarea lor si datorita limitarii întinderii lucrarilor de audit.

9. In timpul auditului s-au facut demersurile necesare pentru confirmarea soldurilor la terti care sa concilieze sumele drept datorii curente/eventuale contingente respectiv creante. Totusi, pana la data intocmirii raportului nu s-au primit in totalitate confirmari din partea terților.

10. Aplicarea procedurilor de audit pentru verificarea creantelor comerciale la data de 31 decembrie 2010, altele decat procedura de confirmare, a condus la concluzia existentei in soldul contului de clienti a unor creante, probabil necolectabile, in suma de 1.767.760,76 lei (din care 671.798,63 in afara grupului si 1.095.962,13 lei in grup) reprezentand creante, cu o vechime mai mare de 365 zile, pentru care Societatea nu si-a constituit ajustari pentru creantele neincasate, desi Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr.3056/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene solicita efectuarea unei ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare a creantelor incerte atunci cand sunt identificate. In cazul in care aceste ajustari ar fi fost inregistrate rezultatul exercitiului financiar s-ar fi diminuat cu aceasta suma. Conducerea societatii apreciaza creantele in grup ca fiind colectabile.

11. La 31 decembrie 2010, Societatea evidentiaza in conturile de avansuri de trezorerie suma de 74.044,31 lei, sume reprezentand avansuri de trezorerie acordate. Conform Ordinului Ministerului

Finanțelor Publice nr.3055/2009 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, la sfârșitul anului 2010 sumele reprezentând avansurile de trezorerie nedecantate până la data bilanțului se înregistrează în contul 428 „Alte datorii și creanțe în legătură cu personalul”, creanțele societății fiind astfel diminuate cu suma de 74.044 lei.

12. În bilanțul de verificare la data de 31.12.2010 se reflectă în mod eronat impozit pe profit de recuperat în suma de 2.750 lei iar în declarația fiscală anuală privind impozitul pe profit suma de recuperat este de 8.250 lei. În realitate în urma operațiunilor economice derulate în cursul anului societatea dăturează și achită impozitul minim trimestrial. În acest context contul „Impozit pe profit” la finele anului nu trebuia să prezinte sold.

Modul eronat de reflectare s-a datorat omiterii înregistrării obligației de plată a impozitului minim aferent trimestrului trei precum și reflectării eronate în declarațiile fiscale privind obligațiile de plată la bugetul de stat (fiind declarat la „suma datorată” față de „impozit minim”) ceea ce a condus și la reflectarea eronată în declarația anuală privind impozitul pe profit.

#### ***Opinia cu rezerve a auditorului asupra situațiilor financiare***

13. În opinia mea, cu excepția efectelor aspectelor menționate și a unor ajustări care ar fi putut fi determinate ca fiind necesare de situațiile descrise la paragrafele 10, 11 și 12, în situația în care am fi putut obține elemente probante suplimentare în legătură cu aspectele menționate la paragrafele 7, 8 și 9, situațiile financiare anuale ale SC IMOTRUST SA furnizează o imagine fidelă în toate aspectele semnificative a situației financiare, a poziției financiare și rezultatelor Societății la 31 decembrie 2010, în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 3055/2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

#### ***Alte aspecte***

14. Fără a exprima rezerve suplimentare, menționez și următoarele aspecte:

14.1 Climatul economic actual de criză economică în care își desfășoară activitatea societatea, fapt ce indică existența unui risc referitor la posibilitatea continuării activității, la nivelul exercițiilor financiare anterioare, în situația în care cererea de imobile s-a redus considerabil. Perspectiva menținerii nivelului de activitate depinde de modul în care managementul abordează evenimentele și condițiile economice viitoare prezente în mediul dificil în care operează Societatea.

14.2. Societatea nu a întocmit pe lângă situațiile financiare individuale și situații financiare consolidate în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.3055/2009 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

14.3. În Nota nr.10 întocmită la bilanțul contabil, sunt prezentate partile afiliate ale Societății existând în cursul anului 2010 tranzacții semnificative între acestea. Există posibilitatea ca termenii și condițiile acestor tranzacții să difere de cele care ar guverna tranzacțiile desfășurate între societățile nefiliate în condițiile respectării unor preturi stabilite pe piața liberă. Conducerea societății consideră că o asemenea examinare nu ar avea un impact negativ semnificativ asupra situațiilor financiare deoarece aceste tranzacții au fost taxate în conformitate cu legislația în vigoare.

15. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu. Auditul a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie raportate intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.

16. Situatiile financiare anexate sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in Romania nu in alte tari si jurisdictii. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania, si anume Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.3055/2009 cu modificarile ulterioare.

#### ***Raport asupra conformitatii raportului anual al directoratului cu situatiile financiare***

17. In concordanta cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr.3055/2009, articolul 318 punctul 2, din Reglementarile contabile conforme cu directivele europene, am citit raportul anual al directoratului atasat situatiilor financiare. Raportul anual al directoratului nu face parte din situatiile financiare. In raportul anual al directoratului, nu am identificat informatii financiare care sa fie in mod semnificativ neconcordante cu informatiile prezentate in situatiile financiare alaturate.

Arad, 26 aprilie 2011

Auditor financiar  
MORAR CORTIZA MONICA

Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din România  
cu nr. 1659/2009

