

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT CATRE ACTIONARIII S.C. IMOTRUST S.A.

Raport asupra situatiilor financiare

1. Am auditat situatiile financiare anuale ale SC IMOTRUST SA („Societatea”) intocmite la data de 31 decembrie 2011 formate din bilant, cont de profit și pierdere, situația fluxurilor de numerar, situatia modificarilor capitalului propriu si un sumar al politicilor contabile semnificative precum si alte note explicative la situatiile financiare, identificate prin urmasorii indicatori:

- pierderea exercitiului financiar: 698.554 lei
- cifra de afaceri: 10.557.080 lei
- total active: 238.448.821 lei

Responsabilitatea conducerii privind situatiile financiare

2. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare in conformitate cu Legea 82/1991, legea contabilitatii si cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice 3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificarile si completarile ulterioare.

3. Aceasta responsabilitate include:

- conceperea, implementarea si mentinerea unui control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare ce nu contin denaturari semnificative datorate fie fraudei, fie erorii;
- selectarea si aplicarea politicilor contabile adecvate;
- realizarea unor estimari contabile rezonabile pentru circumstantele date.

Responsabilitatea auditorului

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

5. Am efectuat auditul in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA) elaborate de International Federation of Accountants (IFAC) si adoptate de Camera Auditorilor Financieri din Romania (CAFR). Aceste standarde cer ca auditorul sa se conformeze cerintelor etice si sa planifice si sa realizeze auditul in vederea obtinerii

unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu contin 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, prin semnarea actului aditional la contractul de prestari servicii de audit financiar, in cursul anului 2012 si nu am participat la inventarul fizic de la data de 31 decembrie 2011. Prin urmare nu am asistat la inventarierea fizica a stocurilor si nu am putut determina cu siguranta, prin alte mijloace alternative cantitatile din stoc. Deasemenea, 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 2011 și 31 decembrie 2010 influențează rezultatul din exploatare al exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2011 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 intinderii 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 tertilor. Deasemenea nu au fost primite confirmari pentru soldurile conturilor societatilor aflate in grup.

10. Aplicarea procedurilor de audit pentru verificarea creantelor comerciale la data de 31 decembrie 2011, altele decat procedura de confirmare, a condus la concluzia existentei in soldul contului de clienti a unor creante, probabil necollectabile, in suma de 1.967.685 lei (din care 726.686 lei in afara grupului si 1.240.999 lei in grup), reprezentand creante, cu o vechime mai mare de 365 zile (din care, pentru care Societatea nu si-a constituit ajustari pentru pentru creantele neincasate, desi Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr.3055/2009 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.

Opinia cu rezerve a auditorului asupra situatiilor financiare

11. In opinia mea, cu exceptia efectelor aspectelor mentionate si a unor ajustari care ar fi putut fi determinate ca fiind necesare de situatiile descrise la paragraful 10, in situatia in care am fi putut obtine elemente probante suplimentare in legatura cu aspectele mentionate la paragrafele 7, 8 si 9, situatiile financiare anuale ale SC IMOTRUST SA furnizeaza o imagine fidela in toate aspectele semnificative a situatiei financiare, a pozitiei financiare si rezultatelor Societatii la 31 decembrie 2011, in conformitate cu prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991 republicata si cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene.

Alte aspecte

12. Fara a exprima rezerve suplimentare, mentionez si urmatoarele aspecte:

12.1 Climatul economic actual de criza economica in care isi desfasoara activitatea societatea, fapt ce indica existenta unui risc referitor la posibilitatea continuarii activitatii, la nivelul exercitiilor financiare anterioare, in situatia in care cererea de imobile s-a redus considerabil. Perspectiva mentinerii nivelului de activitate depinde de modul in care managementul abordeaza evenimentele si conditiile economice viitoare prezente in mediul dificil in care opereaza Societatea.

13. Acest raport este adresat 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.

14. Situatiiile 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

15. 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, 20 aprilie 2012

Auditor financiar
MORAR CORTIZA MONICA

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România
cu nr. 1659/2006

