

A.B.A. AUDIT S.R.L.

A.B.A. Audit S.R.L.

ADRESA: Timișoara, Str. Georg Haendel, Nr. 1

CUI: RO 14907434 • Nr. Înreg. ORC: J35/1537/2002

IBAN: RO43PIRB3701720663001000 • BANCA: Piraeus Bank

TEL: 0256.216.100 • FAX: 0256.205.039

E-MAIL: office.audit@abaconsulting.ro • WEB: www.abaconsulting.ro

RAPORTUL AUDITORILOR INDEPENDENȚI CĂTRE ACȚIONARI FEPER S.A. BUCUREȘTI

Opinia cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare anuale individuale atașate ale Feper SA („Societatea”) cu sediul în București, Bulevardul Dimitrie Pompeiu, Nr. 8 identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 752, întocmite la data de 31 decembrie 2017 formate din bilanț, cont de profit și pierdere și notele explicative la situațiile financiare, identificate prin următorii indicatori:

- profit net:	598.777 lei
- cifra de afaceri:	35.643.926 lei
- total active:	115.051.730 lei

2. În opinia noastră, cu excepția unor ajustări determinate ca fiind necesare dacă am fi putut obține suficiente informații așa cum se prezintă la paragraful 3 "Baza pentru opinia cu rezerve", situațiile financiare anuale ale Feper S.A. București furnizează o imagine fidelă a situației financiare, a poziției financiare și rezultatelor Societății la 31 decembrie 2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, legea contabilității republicată și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale, consolidate cu modificările și completările ulterioare.

Baza pentru opinia cu rezerve

3. La 31 decembrie 2017, Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale existente în categoria „Clădiri”, prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori, astfel că valoarea acestora este prezentată atât la valoarea justă conform ultimei reevaluări din 31 decembrie 2012 pentru clădirile sucursalei București, cât și la valoare justă aferentă reevaluărilor din 31 decembrie 2014 pentru clădirile sucursalelor din Ploiești și Predeal. În conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, la subsecțiunea 3.4.1. Reevaluarea imobilizărilor corporale, se prevede, necesitatea ca reevaluările să fie realizate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanțului, precum și faptul că elementele dintr-o grupă de imobilizări corporale să fie reevaluate simultan pentru a se evita reevaluarea selectivă și raportarea în situațiile financiare a unor valori care sunt o combinație de costuri și valori calculate la date diferite. În absența informațiilor referitoare la estimarea valorii recuperabile nete a activelor imobilizate, nu suntem în măsură să aplicăm alte proceduri care să ne ofere o asigurare rezonabilă că valorile nete prezentate în situațiile financiare nu conțin erori materiale.

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

5. Fără a modifica opinia de audit, considerăm că e necesar să facem unele precizări suplimentare referitoare la faptul că o parte a activelor și datoriilor Societății provin din tranzacții cu părți afiliate, iar o componentă a veniturilor și cheltuielilor sale rezultă din acest tip de tranzacții. Părțile afiliate pot avea tranzacții pe care părțile neafiliate ar putea să nu le realizeze, iar tranzacțiile dintre părțile afiliate ar putea să nu producă aceleași efecte în aceleași termene, condiții și valori ca și atunci când se realizează între entități neafiliate. Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent definește principiul „valorii de piață” pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. În momentul în care autoritățile fiscale vor iniția verificări ale prețurilor de transfer, este posibil ca Societății să-i fie solicitat să întocmească și să prezinte un dosar al prețurilor de transfer așa cum este prevăzut în Ordinul Agenției de Administrare Fiscală nr. 442/2016 privind quantumul tranzacțiilor, termenele pentru întocmire, conținutul și condițiile de solicitare a dosarului prețurilor de transfer și procedura de ajustare/estimare a prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal nu este distorsionat de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate.

Alte aspecte

6. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv 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 de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare și raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

7. Situațiile financiare anexate raportului de audit nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România, inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare.

Alte informații – Raportul Administratorilor

8. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorului, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea, aceasta fiind prezentată într-un raport separat.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare individuale nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu acele cunoștințe pe care noi le-am obținut în timpul auditului dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1802/2014 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 (reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2017 ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

9. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

10. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

11. Persoanele responsabile cu guvernanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

12. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

13. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la bază acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

14. Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

Timișoara, 5 aprilie 2018