

Consiliului de Supraveghere și acționarilor
S.C. Fondul Proprietatea S.A.
Str. Apolodor nr. 17, sector 5
București, România

Raportul Auditorului Independent

Raport asupra situațiilor financiare

1 Am auditat situațiile financiare neconsolidate anexate ale S.C. Fondul Proprietatea S.A. ("Societatea") care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2008, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative. Situațiile financiare menționate se referă la:

- Activ net/Total capitaluri: 10.926.862 mii lei
- Rezultatul net al exercitiului financiar: 467.701 mii lei, profit

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare

2 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare neconsolidate în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România și anume Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, și Ordinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 75/2005 cu modificările ulterioare, și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare. Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea adecvată a situațiilor financiare 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 adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România. 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 neconsolidate. Procedurile selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, incluzând evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, datorate fraudei sau erorii. În evaluarea acestor riscuri, auditorul ia în considerare controlul 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. Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite și rezonabilitatea estimărilor contabile elaborate de către conducere, precum și evaluarea prezentării situațiilor financiare luate în ansamblul lor.

- 5 Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Opinia

- 6 In opinia noastra situatiile financiare neconsolidate prezinta cu fidelitate sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a S.C. Fondul Proprietatea S.A. 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 Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 75/2005 cu modificările ulterioare și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare.

Evidențierea unor aspecte

- 7 Fără a exprima rezerve la opinia noastră, atragem atenția asupra Notei 6g referitoare la recunoșterea provizioanelor aferente investițiilor financiare. Incepand cu anul 2008, in conformitate cu modificarea Ordinului nr. 75/2005 emis de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare prin publicarea Ordinului 11/2009, Societatea a decis sa recunoasca ajustările negative in conturile de rezerve si reluările de ajustari aferente investițiilor financiare din anii anteriori in contul de profit si pierdere. Acest tratament este permis de legislatia in vigoare, dar nu este consistent cu politicile contabile aplicate in anii anteriori. Daca aceste politici contabile s-ar fi aplicat si pentru anul curent, rezultatul anului ar fi fost mai mic cu suma de 3.981.590.342 RON. Mai mult prezentarea comparativelor, respectiv situațiile financiare pentru anul 2007 nu reflectă modificările prevăzute de Ordinul 11/2009.
- 8 In conformitate cu legislatia in vigoare in Romania, situatiile financiare ale anului precedent nu pot fi modificate. Asa cum este descris in Nota 1 si respectiv la Nota 16 la situatiile financiare anexate, Societatea a efectuat in cursul anului corectii datorate actiunilor gratuite primite de la societatile din portofoliu, aferente perioadei incheiate la data de 31 decembrie 2007, dar aceste corectii au fost reflectate in bilantul anului financiar incheiat la data de 31 decembrie 2008, fara a se putea corecta bilantul la data de 31 decembrie 2007. In cazul in care acesta ar fi putut fi corectat, la data de 31 decembrie 2007, valoarea titlurilor detinute ca investitii ar fi fost mai mare cu suma de 88.257.700 RON, valoarea impozitelor amanate ar fi fost mai mare cu suma de 14.121.232 RON, iar valoarea rezultatului exercitiului ar fi fost mai mare cu suma de 74.136.468 RON.
- 9 Urmare a deciziei Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 2492 din 3 decembrie 2007, Societatea ar trebui sa intocmeasca incepand cu anul 2007 – suplimentar față de situațiile financiare individuale - și situații financiare consolidate, destinate altor utilizatori decât instituțiile statului român. In data de 17 iulie 2007, Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare a emis Atestatul nr.238 prin care face referire la exceptiile prevazute la pct.20 din anexa la Ordinul CNVM nr.74/2005 si ia act de imposibilitatea intocmirii de situatii financiare consolidate aferente exercitiului financiar 2007. Pana la aceasta data nu sunt disponibile informatii suplimentare conform carora Societatea nu va putea emite situatiile financiare consolidate aferente exercitiului financiar 2008 in termenul stabilit de legislatia in vigoare.

10 Atragem atenția asupra faptului că, în timpul anului 2008, un număr de economii majore din lume s-a confruntat cu o puternică volatilitate a piețelor de capital și cu restricții severe ale piețelor de credit. Ca rezultat al tulburărilor recente de pe piețele de capital și de credit la nivel global și în România, indiferent de orice măsuri posibile de stabilizare pe care Statul român le poate implementa, incertitudinea economică este aceea care caracterizează disponibilitatea continuă și costul creditelor pentru partenerii Societății, dezvoltarea viitoare a piețelor și cererea aferentă de bunuri și servicii. Posibilitatea ca incertitudinea economică să continue în viitorul apropiat și, prin urmare, posibilitatea ca activele Societății să nu poată fi recuperate la valoarea lor contabilă în cursul normal al activității și impactul corespunzător asupra profitabilității Societății nu pot fi estimate într-o manieră credibilă la data prezentului raport.

Alte aspecte

11 Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății în ansamblu. 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, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

12 Situațiile financiare anexate 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.

Raport asupra conformității raportului administratorilor cu situațiile financiare

În concordanță cu cerințele Ordinului Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 75/2005, Secțiunea 9, articolul 9.1, punctul 2, noi am citit raportul administratorilor. Acesta nu face parte din situațiile financiare neconsolidate. În raportul administratorilor, noi nu am identificat informații financiare care să fie în mod semnificativ neconcordante cu informațiile prezentate în situațiile financiare neconsolidate anexate.

Ahmed Hassan, Partener de Audit



*Inregistrată la Camera Auditorilor Financiarți din România
cu certificatul Nr. 1529/25.11.2003*

In numele:

DELOITTE AUDIT SRL

*Inregistrată la Camera Auditorilor Financiarți din România
cu certificatul Nr. 25/25.06.2001*

București, România
25 martie 2009