

Consiliului de Administrație 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 2007, 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: 14.456.612 mii lei
- Rezultatul net al exercitiului financiar: 313.107 mii lei, profit

Situațiile financiare ale Societății pentru anul încheiat la 31 decembrie 2006 au fost auditate de către un alt auditor, care a exprimat o opinie cu rezerve asupra acelor situații financiare, în raportul său datat 19 iulie 2007.

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 Comisiei Naționale a Valoilor Mobiliare nr. 75/2005 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 emise de Camera Auditorilor Financiarți 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 consta in efectuarea de proceduri pentru obtinerea probelor de audit cu privire la sumele si informatiile prezentate in situatiile financiare neconsolidate. Procedurile selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, incluzand evaluarea riscurilor de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, datorate fraudei sau erorii. In evaluarea acestor riscuri, auditorul ia in considerare controlul intern relevant pentru intocmirea si prezentarea adecvata a situatiilor financiare ale Societatii pentru a stabili procedurile de audit relevante in circumstantele date, dar nu si in scopul exprimarii unei opinii asupra eficientei controlului intern al Societatii. Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite si rezonabilitatea estimarilor contabile elaborate de catre conducere, precum si evaluarea prezentarii situatiilor financiare luate in 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, pozitia financiară a S.C. Fondul Proprietatea S.A. la 31 decembrie 2007, 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 și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare.

Evidențierea unor aspecte

- 7 Asa cum este aratat la Nota 1, Nota 6h si Nota 7, a situatiilor financiare neconsolidate, in cursul anului 2007, Societatea a efectuat o evaluare a titlurilor detinute ca imobilizari cu un evaluator independent. Aceasta evaluare a fost efectuata in conformitate cu cerintele si prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 81/2007. Valoarea obtinuta ca urmare a aplicării acestui mod de calcul poate sa nu reflecte întotdeauna valoarea justa a acestor titluri.
- 8 In conformitate cu legislatia in vigoare in Romania, situatiile financiare ale anului precedent nu pot fi modificate. Asa cum este descris in paragraful 1 de mai sus, situatiile financiare ale Societatii au fost auditate de alt auditor care a exprimat o opinie cu rezerve cu privire la valoarea titlurilor detinute ca investitii precum si a rezervelor din reevaluare aferente acestor titluri. Asa cum este descris in Nota 1 si respectiv la Nota 14 la situatiile financiare anexate, Societatea a efectuat aceste corectii, atat asupra activelor si fondurilor proprii cat si asupra contului de profit si pierdere, dar aceste corectii au fost reflectate in bilantul anului financiar incheiat la data de 31 decembrie 2007, fara a se putea corecta bilantul la data de 31 decembrie 2006. In cazul in care acesta ar fi putut fi corectat, la data de 31 decembrie 2006, valoarea titlurilor detinute ca investitii ar fi fost mai mica cu suma de 7.506.509.526 lei, sumele de primit de la actionarul majoritar ar fi fost mai mare cu suma de 5.225.040.221 lei, rezerva de reevaluare mai mica cu suma de 2.104.674.880 lei si respectiv rezultatul reportat mai mic cu suma de 133.111.549 lei.
- 9 Urmare a deciziei Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 2492 din 3 decembrie 2007, Societatea urmeaza să întocmească pentru anul 2007 – suplimentar față de situațiile financiare individuale - și situații financiare consolidate, destinate altor utilizatori decât instituțiile statului. Societatea va emite aceste situații financiare consolidate in termenul stabilit de legislatia in vigoare.

Alte aspecte

- 10 Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam 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.
- 11 Situatiile financiare anexate nu 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 tari si jurisdicții altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania.

Raport asupra conformitatii raportului administratorilor cu situatiile financiare

In concordanta cu cerintele Ordinului Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 75/2005, Sectiunea 9, articolul 9.1, punctul 2, noi am citit raportul administratorilor. Acesta nu face parte din situatiile financiare neconsolidate. In raportul administratorilor, noi nu am identificat informatii financiare care sa fie in mod semnificativ neconcordante cu informatiile prezentate in situatiile financiare neconsolidate anexate.

Deloitte Audit SRL

Deloitte Audit SRL
Bucuresti
26 iunie 2008