

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

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

ADRESA: Timisoara, Str. Moise Nicoară, Nr. 11 B

CUI: RO 14907434 • Nr. Inreg. 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 AUDITORULUI FINANCIAR EXTERN INDEPENDENT CĂTRE ACȚIONARIII ARO-PALACE S.A

Opinia cu rezerve

1. Noi am auditat situațiile financiare anuale individuale atașate ale Societății Aro-Palace SA Brașov („Societatea”) întocmite la data de 31 decembrie 2017 formate din bilanț, cont de profit și pierdere și notele explicative la situațiile financiare, indentificate prin următorii indicatori:

- rezultat net (profit):	517.838 lei
- cifra de afaceri:	28.974.931 lei
- total active:	105.707.493 lei

2. În opinia noastră, cu excepția unor ajustări care ar fi putut fi determinate ca fiind necesare de situațiile descrise în paragrafele 4-7 și dacă am fi primit informații așa cum este prezentat la paragraful 8 din *“Baza opiniei cu rezerve”* situațiile financiare anuale ale Aro-Palace SA Brașov 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 opiniei cu rezerve

3. Realizarea unor proceduri de audit pentru verificarea creanțelor comerciale în sold la data de 31 decembrie 2017, altele decât procedura de confirmare, ne-a condus la concluzia existenței unor creanțe incerte, probabil necollectabile, în sumă de 273.498 lei, pentru care Societatea nu și-a constituit ajustări pentru deprecieri, ca o consecință a aplicării principiului prudenței, ceea ce în opinia noastră nu este în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare.

4. La 31 decembrie 2017, Societatea nu a cuantificat și prezentat, la valoarea realizabilă (ex. pe baza activului net contabil calculat pe acțiune) activele imobilizate financiare reprezentate de titlurile de participare deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A. În opinia noastră aceste tratamente nu sunt în conformitate cu Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare care prevede ca imobilizările financiare să fie prezentate în bilanț la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierderile de valoare. Valoarea estimată, cu care ar fi trebuit afectate capitalurile proprii, în sensul diminuării acestora, este de 625.490 lei.

5. Pe baza testelor de audit efectuate la data de 31 decembrie 2017 cu privire la estimările realizate de către Conducerea Aro Palace SA în ceea ce privește litigiile am constatat un risc de depreciere integrală a valorii imobilului denumit generic „Complex Cetate” pentru care Societatea ar fi trebuit să constituie o ajustare pentru deprecierea terenului și clădirii în cauză, în suma de 204.506 lei până la soluționarea definitivă a dosarului.

6. Societatea nu a recunoscut provizioane pentru concedii de odihnă neefectuate la data de 31 decembrie 2017 în sumă estimată de noi de 245.566 lei, fapt care nu este în conformitate cu principiul prudenței prevăzut de Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare și cu paragraful 338 al aceluiași ordin care prevede: „concediile de odihnă se înregistrează pe seama datorii atunci când suma lor este comensurată în baza statelor de salarii sau a altor documente care să justifice suma respectivă. În lipsa acestora, sumele reprezentând concedii de odihnă se recunosc pe seama provizioanelor.”

7. În timpul auditului, noi am putut obține confirmări doar pentru 33% din soldul conturilor de clienți, respectiv 52% din soldul conturilor de furnizori. Aplicarea procedurilor alternative de audit pentru verificarea acestor solduri a oferit informații insuficiente pentru confirmarea lor care să ne dea o asigurare rezonabilă că valorile prezentate în situațiile financiare nu conțin erori materiale și nu ne-au permis să identificăm eventualele implicații asupra situațiilor financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2017 sub forma unor ajustări pentru deprecierea creanțelor, respectiv provizioane pentru riscuri și cheltuieli.

8. La data de 31 decembrie 2017, Societatea a evidențiat venituri în avans aferente serviciilor turistice în sumă de 551.337 lei pentru care noi nu am obținut o documentare care să ne permită obținerea unei asigurări rezonabile în privința aserțiunii de separare a exercițiilor în legătură cu recunoașterea veniturilor ca o consecință a aplicării principiului contabilității de angajamente prevăzut de Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare.

9. 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

10. Fără a modifica opinia de audit și din perspectiva aspectelor menționate mai jos, considerăm că e necesar să facem unele precizări suplimentare referitoare la următoarele aspecte:

10.1. Anumite componente ale activelor și datoriilor Societății provin din tranzacții cu părți afiliate, iar o parte dintre veniturile și cheltuielile 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.

10.2. Așa cum se prezintă la Nota 1 „Active immobilizate”, clădirile aparținând Societății au fost evaluate la data de 31 decembrie 2013 la valoarea justă. OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare prevede că reevaluările trebuie făcute cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului. Având în vedere aspectele prezentate anterior și în absența informațiilor care să indice o schimbare semnificativă a condițiilor de exploatare, respectiv condițiilor existente pe piața imobiliară, nu suntem în măsură să aplicăm alte proceduri care să ne ofere o asigurare rezonabilă că valorile nete prezentate în situațiile financiare la data de 31 decembrie 2017 pentru clădirile Societății nu conțin erori semnificative.

Alte aspecte

11. Menționăm că mandatul nostru a fost limitat exclusiv la realizarea auditului statutar în legătură cu situațiile financiare individuale ale Societății întocmite la data de 31 decembrie 2017, nefiind numiți pentru realizarea auditului situațiilor financiare consolidate în cazul în care aceasta s-ar impune.

12. 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.

13. 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 privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Alte informații – Raportul Directoratului

14. Membrii Directoratului sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul Directoratului, 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 Directoratului, 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 Directoratului pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul Directoratului 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 Directoratului. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu governanța pentru situațiile financiare

15. 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.

16. 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.

17. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

18. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturari 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.

19. 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 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.

20. 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, 10 aprilie 2018

Pentru și în numele A.B.A. AUDIT SRL

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România
cu nr. 305/23 decembrie 2002

Prin:

Dr. Dumitrescu Alin-Constantin

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România
cu nr. 4227/29 februarie 2012