

Raport de audit financiar

Către Acționari
Fondul Proprietatea S.A.

Raport asupra situațiilor financiare

- 1 Am examinat situațiile financiare anexate ale Fondului Proprietatea S.A. (denumit în continuare "Fondul") care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2006, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative, numerotate de la pagina 1 la pagina 23. Situațiile financiare menționate se referă la :
 - Activ net/Total capitaluri (rând 80) : 16.417.367.647 lei
 - Rezultatul net al exercițiului financiar (rând 40) : 72.152.092 lei, profit
- 2 Fondul nu a întocmit situații financiare la 31 decembrie 2005 care sa constituie solduri de deschidere pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2006 și, ca urmare, nu suntem în măsură să ne exprimăm opinia asupra contului de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2006 și asupra notelor explicative aferente.

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare

- 3 Conducerea Fondului este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu Ordinul Președintelui Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 75/2005 („Ordinul 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 fidelă 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

- 4 Responsabilitatea noastră este ca, pe baza auditului efectuat, să exprimăm o opinie asupra acestor situații financiare. Cu excepția aspectelor prezentate în paragrafele 2, 7, 8, 9 și 10, noi am efectuat auditul conform standardelor de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiară din România. Aceste standarde cer ca noi să respectăm cerințele etice, să planificăm și să efectuăm auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile ca situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative.



- 5 Un audit constă în efectuarea de proceduri pentru obținerea probelor de audit cu privire la sumele și informațiile prezentate în situațiile financiare. 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 fidelă a situațiilor financiare ale Fondului pentru a stabili procedurile de audit relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei opinii asupra eficienței controlului intern al Fondului. 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.
- 6 Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Bazele opiniei cu rezerve

- 7 Situațiile financiare ale Fondului la 31 decembrie 2006 nu conțin informații comparative cu privire la bilanț, contul de profit și pierdere, situația fluxurilor de trezorerie, situația modificărilor capitalului propriu și notele explicative aferente.
- 8 Titlurile de participare transferate Fondului în baza Actului Constitutiv adoptat prin Hotărârea Guvernului României nr. 1.481/2005, a Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției și a altor măsuri adiacente au fost înregistrate contabil la momentul recunoașterii inițiale la valoarea determinată de Fond ținând cont de activul net al emitentului raportat în situațiilor financiare statutare la 31 decembrie 2004 și de procentul de participare la capitalul social al emitentului prevăzut în Legea 247/2005 (vezi politica contabilă 6.(h)). Valoarea de intrare pentru activele menționate mai sus nu a fost stabilită în urma unei expertize de specialitate și nu există o evaluare independentă care să certifice această valoare. Noi nu am putut obține evidențe de audit suficiente cu privire la valoarea de intrare a titlurilor de participare din portofoliul Fondului prin alte mijloace alternative. Având în vedere că „Rezervele din reevaluarea la valoarea justă” (rând 71) sunt determinate în funcție de valoarea de intrare a titlurilor de participare, nu am putut stabili dacă sunt necesare ajustări ale acestor rezerve la 31 decembrie 2006.
- 9 La 31 decembrie 2006, titlurile de participare netranzaționate au fost evaluate în baza unui model de calcul care ține cont de activul net al emitentului raportat în situațiilor financiare statutare la 31 decembrie 2005 (vezi politica contabilă 6.(h)). Această metoda de evaluare nu este conformă cu prevederile Ordinului 75/2005. Noi nu am putut obține evidențe de audit suficiente cu privire la valoarea justă a titlurilor de participare netranzaționate și deținute de Fond la 31 decembrie 2006 prin alte mijloace alternative. Noi nu am putut stabili dacă sunt necesare ajustări ale acestor active și a „Rezervelor din reevaluarea la valoarea justă” (rând 71) la 31 decembrie 2006.
- 10 La 31 decembrie 2006, Fondul a inclus în cadrul imobilizărilor financiare sume în curs de clarificare în suma de 6.420.732.140 lei reprezentând diferența dintre valoarea contabilă inițială a aportului acționarului inițial unic la capitalul social și valoarea contabilă inițială a titlurilor de participare transferate în patrimoniul Fondului până la data de 31 decembrie 2006. Nu am putut obține evidențe de audit suficiente cu privire la existența și valoarea acestor active la 31 decembrie 2006. Nu am putut determina dacă sunt necesare ajustări ale acestor active la 31 decembrie 2006.

Opinia cu rezerve

11 În opinia noastră, cu excepția omiterii prezentării informațiilor comparative așa cum este menționat în paragraful 7 și cu excepția efectelor unor ajustări care ar fi putut fi considerate necesare în situația în care am fi obținut probe de audit în legătură cu aspectele menționate în paragrafele 8, 9 și 10, bilanțul a fost întocmit de o manieră adecvată, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul 75/2005 cu modificările ulterioare și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare.

Alte aspecte

12 Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Fondului în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Fondului 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 Fond și de acționarii acestuia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

13 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 inclusiv Ordinul 75/2005 cu modificările ulterioare.

14 În conformitate cu Ordinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 74/2005 („Ordinul 74/2005”), o entitate trebuie să întocmească situații financiare anuale consolidate și raport consolidat al administratorilor dacă aceasta entitate îndeplinește anumite condiții precizate în Ordinul 74/2005. Pană la data acestui raport, conducerea Fondului nu a determinat dacă Fondul trebuie să întocmească situații financiare anuale consolidate și raport consolidat al administratorilor pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2006, în conformitate cu cerințele Ordinului 74/2005.

15 Așa cum este descris în nota 15, Guvernul României a emis Ordonanța de Urgență nr. 81/28.06.2007 prin care sunt modificate și completate o serie de prevederi constitutive și administrative ale Fondului. Continuarea activității depinde de capacitatea Fondului de a beneficia de sprijinul acționarului majoritar.

Raport asupra conformității raportului administratorilor cu situațiile financiare

În concordanță cu Ordinul 75/2005, secțiunea 9, articolul 9.1, punctul 2, noi am citit raportul administratorilor atașat situațiilor financiare și numerotat de la pagina 1 la pagina 19. Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare. În raportul administratorilor, noi nu am identificat informații financiare care să fie în mod semnificativ neconcordante cu informațiile prezentate în situațiile financiare alăturate.



KPMG Audit SRL
București, România
19 iulie 2007