



Tel: +40-21-319 9476
Fax: +40-21-319 9477
www.bdo.ro



Victory Business Center
Str. Invingatorilor 24
Bucuresti · 3
Romania
030922

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționari,
Romaero S.A.

Sediul social: Bdul Ficusului nr. 44, Bucuresti, cod poștal: 013973, cod unic de înregistrare: 1576401

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare ale societății ROMAERO S.A. ("Societatea"), care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2018, și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2018 se identifică astfel:

- | | |
|---|-----------------|
| ➤ Activ net/Total capitaluri proprii: | 396.176.588 Lei |
| ➤ Pierdere netă a exercițiului financiar: | 35.308.938 Lei |

3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la 31 decembrie 2018, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP 1802/2014").

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European („Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din acest raport. Suntem independenți față de Societate conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA și reglementările europene în vigoare) și conform cu cerințele etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Regulamentul și legea. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Incertitudine semnificativă cu privire la continuitatea activității

5. În conformitate cu cele menționate în Nota 2.6 - Continuitatea exploatarei atragem atenția asupra nivelului redus de lichiditate, nivelului ridicat al datoriilor către bugetul general consolidat al statului precum și a pierderii curente și reportate cumulate. Aspectele menționate anterior, indică existența unei incertitudini semnificative care ar putea genera îndoieli semnificative cu privire la capacitatea Societății de a-și continua activitatea fără implementarea unor măsuri adecvate de redresare. Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.



Aspectele cheie de audit

6. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Aspect Cheie de audit

Modul de abordare în cadrul auditului:

1. Recunoașterea veniturilor

A se vedea Nota 11. Venituri

Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în nota 2.24 „Politici contabile - Recunoașterea veniturilor”.

În conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, există un risc implicit în recunoașterea veniturilor, datorită presiunii pe care conducerea o poate resimți în legătură cu obținerea rezultatelor planificate.

Societatea realizează venituri în baza înțelegerilor comerciale încheiate cu clienții săi pentru vânzarea produselor și a serviciilor.

Veniturile sunt recunoscute la momentul transferului riscurilor și beneficiilor care decurg din transferul bunurilor sau finalizării serviciilor, moment ce poate diferi în funcție de condițiile comerciale.

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu OMFP 1802/2014 și în raport cu politicile contabile ale societății;
- efectuarea de teste de detaliu selectând tranzacții de vânzare în cursul exercitiului financiar;
- efectuarea de teste de detaliu în vederea identificării abaterilor de la principiul independenței exercițiilor, având în vedere prevederile contractuale referitoare la momentul transferului riscurilor și beneficiilor;
- testarea pe baza unui eșantion a soldurilor creanțelor comerciale la 31 decembrie 2018 prin transmiterea de scrisori de confirmare.

2. Analiza deprecierei clădirilor și terenurilor

Așa cum este prezentat în nota 3 „Active Imobilizate”, la data de 31 decembrie 2018 Societatea deține terenuri în valoare de 677 mil lei și clădiri în valoare de 95 mil lei pentru care a înregistrat amortizări și deprecieri în valoare de 4 mil lei. Valoarea netă a acestor imobilizări corporale reprezintă un procent semnificativ din totalul activelor, fiind contabilizate la valoarea reevaluată în baza raportului de reevaluare întocmit la 31 decembrie 2018, considerând amortizarea cumulată.

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Implicarea specialistilor nostri interni din domeniul evaluarilor pentru determinarea evoluției specifice a pieței imobiliare;
- analiza pentru un eșantion a duratelor de utilizare și calculului costului privind amortizarea clădirilor;

Alte aspecte

7. Acest raport al auditorului independent 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.

Alte informații - Raportul administratorilor

8. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportului administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

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

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, 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 cunoștințele pe care noi le-am dobândit în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor care include și declarația nefinanciară, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute la punctele 489-492 din OMFP 1802/2014.

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 informațiile cerute de punctele 489-492 din OMFP 1802/2014.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia dobândite, în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile 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 OMFP nr. 1802/2014, 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 principiului continuității activității ca bază a contabilității, 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 guvernarea 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:

- a) Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată 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 cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
- b) 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;
- c) Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
- d) 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 îndoeli 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;
- e) Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

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

15. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernarea o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

16. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernarea, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.



Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

17. Am fost numiți prin Decizia Adunării Generale a Acționarilor nr. 12 din data 14.12.2017 să audităm situațiile financiare ale ROMAERO S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 5 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31.12.2014 până la 31.12.2018.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea audiată;
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

În numele

În numele BDO Audit S.R.L.

Sediul social - București, Victory Business Center, Str. Învingătorilor 24, Sector 3

Înscris în Registrul Public electronic cu nr. 18/02.08.2001

Viza FA 19 TEMP Nr. 14/04.02.2019 emisa de

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar

Numele partenerului: Mircea Tudor

Înscris în Registrul Public electronic cu nr. 2566/30.07.2008

Viza AF 19 TEMP Nr. 97/04.02.2019 emisa de

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar



București, România

22 Mai 2019