



RAPORTUL AUDITORILOR INDEPENDENTI

Catre actionarii,

SC Gospodaria Comuna Arad SA

A. Opinia cu rezerve

A-1. Am auditat situatiile financiare anuale individuale atasate ale **SC Gospodaria Comuna Arad SA** („Societatea”) intocmite la data de 31 decembrie 2016 formate din situatia pozitiei financiare, situatia profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global, situatia fluxurilor de numerar, situatia modificarii capitalurilor proprii si notele explicative la situatiile financiare individuale, identificate prin urmasorii indicatori:

- rezultat net: 53.402 lei
- cifra de afaceri neta: 4.622.693 lei
- capitaluri total: 3.401.347 lei

A-2. In opinia noastra, cu exceptia unor ajustari care ar fi putut fi determinate ca fiind necesare ca urmare a efectelor posibile descrise la punctele B 1-8 din paragraful *Baza pentru opinia cu rezerve*, situatiile financiare anuale individuale ale SC Gospodaria Comuna Arad SA prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara, performanta financiara si fluxurile de trezorerie ale Societatii la 31 decembrie 2016, in conformitate cu prevederile Legii nr.82/1991 legea contabilitatii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului 1802/2004 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate.

B. Baza pentru opinia cu rezerve

B-1 La data de 31 decembrie 2016, Societatea nu a reflectat in situatiile financiare valoarea de piata actuala a terenului situat in Arad, Calea Timisorii nr 61, evaluat de catre un evaluator extern independent in data de 20.08.2015 la suma de 201.847 lei (35 euro/mp), valoarea inregistrata in contabilitate fiind de 12.914,86 lei (9.94 lei / mp), rezultand o diferenta din reevaluare de 188.932,14 lei. Consecinta nerecunoasterii la valoarea de piata a terenului o reprezinta subevaluarea elementelor de activ la data de 31.12.2016 cu suma de 188.932,14 lei.

Mentionam ca sumele la care facem referire se regasesc inregistrate in evidentele contabile si la data de 31.12.2015, pe parcursul anului 2016 acestea nesuferind modificari.

B-2 La data de 31 decembrie 2016, Societatea nu a reflectat in situatiile financiare valoare de piata actuala a terenului in suprafata de 989 mp situat in Arad, B-dul Revolutiei nr 26 - 38, acesta fiind recunoscut in situatiile financiare la valoarea de 11,10 lei / mp, valoare semnificativ inferioara celei de piata. La data de 31.07.2015 societatea a intocmit un raport de evaluare aferent doar constructiilor amplasate pe teren, fara a se determina si valoarea terenului aferent desi aceasta era net inferioara valorii de piata. In lipsa unui raport de evaluare intocmit de un evaluator extern independent pentru acest teren, nu suntem in masura sa cuantificam cu certitudine impactul posibil pe care l-ar avea asupra situatiilor financiare intocmite de Societate pentru data de 31 decembrie 2016 diferentele din reevaluare ce ar trebui inregistrate.

Din informatiile culese din documentele societatii, respectiv o adresa a compartimentului juridic, valoare de piata a terenului situat in Bulevardul Revolutiei 26-38 conform grilei notarilor publici este de 140 euro / mp, respectiv 138.460 euro (989 mp x 140 euro/mp), echivalent a 628.760,71 lei, la cursul de schimb din 31.12.2016 de 4,5411 lei / 1 euro.

Consecinta nercunoasterii la valoarea de piata a terenului o reprezinta subevaluarea elementelor de activ la data de 31.12.2016 cu suma de 617.782,81 lei (628.760,71-10.977,90), prin raportare la grila notarilor publici.

Mentionam ca sumele la care facem referire se regasesc inregistrate in evidentele contabile si la data de 31.12.2015, pe parcursul anului 2016 acestea nesuferind modificari.

B-3 Societatea nu a diminuat valoarea diferentei din reevaluare cu sumele inregistrate aferente imobilelor casate in cursul anului 2016. Datorita lipsei informatiilor de natura financiar-contabila, nu s-a putut determina pe perioada auditarii componenta contului 105 "*Rezerve din reevaluare*" in suma de 1.569.937,60 lei, respectiv la ce constructii se refera sumele inregistrate in acest cont contabil si raportate prin Situatiile financiare intocmite la 31.12.2016.

Mentionam ca sumele la care facem referire se regasesc inregistrate in evidentele contabile si la data de 31.12.2015, pe parcursul anului 2016 acestea nesuferind modificari.

B-4 Societatea inregistreaza in declaratia privind TVA D300 aferenta lunii decembrie 2016 un TVA de plata diferit de cel inregistrat in evidentele contabile si jurnalele de TVA aferente lunii decembrie 2016, existand o diferenta achitata in plus catre Bugetul de Stat. Pe perioada auditarii nu s-au prezentat documente justificative care sa certifice modul in care s-au regularizat sumele achitate in plus catre Bugetul de Stat reprezentand TVA de plata aferent lunii decembrie 2016,

B-5 Societatea detine in portofoliu o serie de clienti neincasati pentru care compartimentul juridic apreciaza ca sunt sanse minime de recuperare, iar pentru aceste sume, Societatea nu a constituit provizion.

B-6 Societatea prezinta la data de 31.12.2016 o datorie in valoare de 344.275,18 lei (cont 4481 "*Alte datorii fata de Buget*"), datorie ce nu este inregistrata/declarata nici la ANAF si nici la Primaria Arad, reprezentantii societatii neputand oferi explicatii cu privire la titularul creantei. Aceste datorii reprezinta o componenta semnificativa in structura pozitiei financiare

la data de 31 decembrie 2016, consecinta fiind cresterea artificiala a datoriilor raportate de Societate.

Mentionam ca aceste sume la care facem referire sunt inregistrate in evidentele contabile si la data de 01.01.2015, asupra contului facandu-se o serie de stornari (corectii/reglari) la data de 01.01.2015.

B-7 Având in vedere neparticiparea noastră la operațiunile de inventariere, acestea fiind efectuate in perioada anterioara numirii noastre, chiar și in condițiile utilizării unor proceduri (teste) alternative, nu ne putem pronunța cu exactitate asupra concordanței dintre situația faptică (pe teren) rezultată din aceste documente de inventariere, respectiv din cea scriptică conform balanțelor contabile.

B-8 In exercitiul financiar 2016, la nivelul Societatii nu a fost organizata activitatea de control financiar preventiv propriu si nu s-a asigurat cadrul organizatoric si functional necesar desfasurarii activitatii de audit public intern

B-9 In anul 2016, Curtea de Conturi a finalizat un audit la Societate, concluziile acestuia fiind in prezent contestate. Fara a ne pronunța asupra concluziilor Curtii de Conturi, consideram ca este necesar a se atrage atentia asupra riscurilor legate de posibilitatea respingerii contrestatiei formulate de catre Societate si de impactul acesteia in situatiile financiare si contul de profit si pierderi al Societatii.

B-10 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA-uri). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili, coroborat cu cerintele etice relevante pentru auditul situatiilor financiare din România si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati etice, conform acestor cerinte si Codului IESBA.

Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a forma o baza pentru opinia noastra de audit.

C. Observatii

C-1 Fara a exprima si alte rezerve asupra situatiilor financiare intocmite de Societate pentru data de 31 decembrie 2016, apreciem ca necesar sa fie evidentiata si existenta obligatiilor nascute ca urmare a auditului desfasurat de Curtea de Conturi prin care exista riscul evidentierii unor debite, majorari si penalitati suplimentare peste nivelul recunoscut de catre Societate la data de 31 decembrie 2016, in functie de evolutia viitoare a litigiilor, precum si a unor creante fata de persoanele tinute responsabile. Compartimentul juridic al Societatii, in adresa transmisa catre auditor, nu a facut referire la situatia acestui litigiu, nefacand aprecieri asupra preconizarilor evolutiei viitoare a litigiului

D. Aspecte cheie de audit

D-1 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora.

i) Recunoasterea veniturilor

La nivelul recunoasterii veniturilor exista riscuri de denaturare semnificativa ca acestea sa nu fie recunoscute de managementul Societatii conform Reglementarilor contabile aplicabile. Pot exista riscuri atât in ceea ce priveste cuantumul veniturilor recunoscute, cât si momentul recunoasterii acestora cu posibile denaturari semnificative in legatura cu aplicarea principiului contabilitatii de angajamente.

Raspunsul nostru la aceste riscuri de denaturare semnificativa s-a concretizat in efectuarea unor proceduri de audit care au avut ca scop analiza documentelor justificative, testarea modului de recunoastere a veniturilor, obtinerea probelor de audit suficiente si adecvate atât in legatura cu momentul recunoasterii veniturilor, dar si cu testarea asertiunii de acuratete.

ii) Evaluarea creantelor si a datoriilor

Conform cerintelor reglementarilor contabile aplicabile, managementul realizeaza asertiuni cu privire la evaluarea creantelor si a datoriilor prezentate la data raportarii prezentându-le la valoarea la care se asteapta ca acestea sa fie realizate.

In ceea ce privesc creantele, raspunsul nostru cu privire la riscurile de denaturare semnificata referitoare la asertiunile conducerii Societatii legate de evaluarea acestor creante la data de raportare, s-a materializat in proceduri de audit prin care am testat modul de recunoastere a creantelor incerte, precum si teste de estimare a ajustarilor pentru deprecierea creantelor pentru acele creante a caror scadenta a fost depasita, respectiv creante in litigiu.

In ceea ce privesc datoriile, raspunsul nostru cu privire la riscurile de denaturare semnificata referitoare la asertiunile conducerii Societatii legate de evaluarea acestor datorii la data de raportare, s-a materializat in proceduri de audit prin care am testat modul de recunoastere a datoriilor. In cadrul acestor proceduri s-au identificat sume raportate drept datorii ale societatii la data de 31.12.2016 fara ca Societatea sa cunoasca titularul creantei inregistrate in evidentele contabile, respectiv suma de 344.275,18 lei (cont 4481 "Alte datorii fata de Buget").

iii) Evaluarea imobilizarilor corporale

Asertiunile conducerii cu privire la evaluarea imobilizarilor corporale pot prezenta riscuri de denaturari semnificative care sa se manifeste in sensul neaplicarii prevederii reglementarii contabile aplicabile de evaluare a imobilizarilor corporale, la data de raportare.

Raspunsul nostru la aceste riscuri de denaturare semnificativa in ceea ce priveste evaluarea imobilizarilor corporale au presupus teste prin care am observat natura bunurilor si valoarea de inventar a acestora. Denaturarile identificate in cadrul acestor

teste ne-au condus, de altfel, la modificarea opiniei ca urmare a denaturarilor semnificative constatate, respectiv prezentarea la valori mult subevaluate a doua terenuri aflate in proprietatea Societatii.

iv) Pragul de semnificatie

Pragul de semnificatie este stabilit de catre auditor ca urmare a aplicarii rationamentului profesional asa cum prevad Standardele Internationale de Audit.

Reperul utilizat ca baza in stabilirea pragului de semnificatie global a fost reprezentat de cifra de afaceri având in vedere specificul domeniului de activitate in care isi desfasoara activitatea Societatea. Pragul de semnificatie utilizat in cadrul acestui raport de audit a fost de 46.227 lei.

v) Continuitatea activitatii

Conducerea entitatii este responsabila pentru evaluarea si aprecierea premiselor de continuitate pentru intocmirea situatiilor financiare.

Raspunsul nostru a vizat intelegerea riscurilor de denaturare semnificativa existente in legatura cu asertiunile conducerii pe planul continuitatii activitatii si am analizat aspecte legate de evolutia Societatii, am examinat procesele-verbale si minutele Consiliului de administratie si Adunarilor Generale ale Actionarilor.

Toate acestea ne-au condus la aprecierea ca:

- prezumtia de continuitate a activitatii in intocmirea situatiilor financiare anuale, asumata de conducerea Societatii, este adecvata; si
- noi nu am identificat nicio incertitudine semnificativa care ar putea pune la indoiala capabilitatea Societatii de a-si continua activitatea, intr-un viitor previzibil.

E. Alte aspecte

E-1 Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv actionarilor Societatii. 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 decât fata de Societate si de actionarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situatiilor financiare sau pentru opinia formata.

E-2 Situatiile financiare anexate raportului de audit 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 jurisdictii altele decât România. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc prevederile reglementarile legale in domeniu din România.

F. Responsabilitatea conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

F-1 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare in conformitate cu Legea contabilitatii nr. 82/1991, legea contabilitatii,

republicata, cu modificarile si completarile, Ordinul 1802/2004 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

F-2 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea Societatii este responsabila pentru aprecierea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, prezentând, daca este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activitatii si utilizând contabilitatea pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista In afara acestora.

F-3 Cei insarcinati cu guvernanta sunt responsabili pentru supravegherea procesului de raportare financiara a Societatii.

F-4 Interpretarile de natura fiscala ale evenimentelor economice inregistrate in evidentele contabile sunt asumate de catre conducerea Societatii, acestea nefiind certificate/auditate in cadrul prezentului raport de audit statutar.

G. Responsabilitatea auditorului

G-1 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA-urile va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista.

Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

G-2 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA-urile, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind

capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pâna la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

- Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele de baza intr-o maniera care realizeaza prezentarea fidela. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

G-3 De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

H. Raport cu privire la alte cereri legale si de reglementare

H-1 Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea raportului administratorilor in conformitate cu prevederile Legii nr.82/1991 legea contabilitatii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului 1802/2004 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, care sa nu contina denaturari semnificative si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

H-2 Opinia noastra asupra situatiilor financiare individuale nu acopera raportul administratorilor.

H-3 In legatura cu auditul nostru privind situatiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situatiilor financiare individuale si raportam ca:

- a. In raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare individuale anexate;
- b. raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de prevederile Legii nr.82/1991 legea contabilitatii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului 1802/2004 pentru

aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;

- c. In baza cunostintelor si intelegerii noastre dobândite in cursul auditului situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2016 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Arad, 29 mai 2017

Pentru si in numele GSI Accountax Audit SRL

Inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din
România cu nr. 1175/2013

dr.ec.ing. Gyuricza Sebastian Iuliu

Inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din
România cu nr. 4005/ 2011

