

Raportul auditorului independent

Catre Actionari,
PROSPECTIUNI SA

Opinia

Am auditat situatiile financiare consolidate anexate ale societatii **PROSPECTIUNI SA** ("Societatea") si filialele acesteia (impreuna "Grupul") care cuprind situatia consolidata a pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2019, situatia consolidata a rezultatului global, situatia consolidata a modificarilor capitalului propriu si situatia consolidata a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative.

Situatiile financiare consolidate la data de si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019 se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 108.621.229 lei
- Pierderea neta a exercitiului financiar: 45.397.187 lei

In opinia noastra situatiile financiare consolidate anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare consolidate a Grupului la data de 31 decembrie 2019 precum si a rezultatului consolidat al operatiunilor sale si a fluxurilor de trezorerie consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana.

Baza opiniei

Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA), Regulamentul Uniunii Europene nr. 537/2014 al Parlamentului si al Consiliului European („Regulamentul”) si Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde si reglementari sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatile auditorului in cadrul unei misiuni de audit al situatiilor financiare consolidate* din raportul nostru. Suntem independenti fata de Grup, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili („codul IESBA”) si conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare consolidate din Romania, inclusiv Regulamentul si Legea si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, conform acestor cerinte si conform codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspectele cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta in efectuarea auditului situatiilor financiare consolidate din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare consolidate in ansamblul lor si in formarea opiniei noastre asupra acestor situatii financiare. Nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie de audit.

- Aspecte fiscale

A se vedea Notele la situatiile financiare consolidate 5.4; 5,7;6.1; 10.1(viii); 10.1(XIV).

Aspecte cheie de audit

Aspecte fiscale

La 31.12.2018, activele imobilizate destinate vanzarii conform planului de reorganizare , in valoare de 48.447.700 lei, erau reclasificate de societate in "active detinute pentru vanzare".

Surplusul net din reevaluare aferent acestor active in suma de 14.630.091 lei a fost recunoscut in contul de profit si pierdere ca venituri.

In anul 2019, in urma planului de reorganizare modificat, validat prin incheierea din 28.07.2020, s-a considerat ca activitatea curenta creeaza disponibilitati suficiente pentru acoperirea planului de distributie si au fost scoase din planul de vanzare active in valoare de 17.774.500 lei (Coralilor 31 si Leordeni).

La 31.12.2019 societatea a reclasificat aceste "active detinute pentru vanzare" in active imobilizate.

Totodata din categoria de active detinute pentru vanzare, respectiv teren constructii Caransebes 1, in valoare de 30.673.200 lei, au fost si ele reclasificate ca imobilizari corporale, deoarece activul mai sus mentionat a fost dat in plata, prin trecerea in proprietatea publica a statului, in contul obligatiilor fiscale apartinand Prospectiuni SA.

Concomitent a fost recunoscuta si cresterea rezervei din reevaluare aferenta acestor active reclasificate in active imobilizate, inregistrata anterior direct in rezultatul reportat.

In acelasi timp a fost anulat si efectul impozitarii aferent rezervei din reevaluarea acestor active reclasificate.

Modul de abordare in cadrul misiunii de audit

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- evaluarea interpretarii si a aplicarii de catre Grup a legislatiei fiscale relevante;
- examinarea analitica a conturilor bilantiere „Rezerve din reevaluare (105)” si „Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare(117.5)”.
- acuratetea calculelor privind capitalizarea in rezultatul reportat a rezervelor din reevaluare realizate.
- prezentarea miscarii rezervei din reevaluare in notele explicative la situatiile financiare consolidate.
- corectitudinea tratamentului fiscal aplicat si corectitudinea prezentarii fiscale in declaratia fiscala reglementata de lege.
- evaluarea gradului de adecvare a informatiilor prezentate cu privire la aspectele fiscale in situatiile financiare consolidate.

Alte informatii

Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul consolidat al administratorilor si informatiile cuprinse in Raportul anual, dar nu cuprind situatiile financiare consolidate si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare consolidate nu acopera acele alte informatii si, cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.



In legatura cu auditul situatiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019, responsabilitatea noastra este sa citim acele informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ neconcordante cu situatiile financiare consolidate sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in cadrul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul consolidat al administratorilor, am citit si raportam daca Raportul consolidat al administratorilor este intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, punctele 26-27 din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cadrul auditului situatiilor financiare consolidate, in opinia noastra :

- a) Informatiile prezentate in Raportul consolidat al administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare consolidate sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare consolidate;
- b) Raportul consolidat al administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, punctele 26-27 din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Grup si la mediul acestuia obtinute in cadrul auditului situatiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2019 cu privire la Grup si la mediul acestuia, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul consolidat al administratorilor si in legatura cu acele informatii obtinute inainte de data acestui raport al auditorului. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare consolidate

Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare consolidate care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare consolidate lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.

In intocmirea situatiilor financiare consolidate, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Grupului de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze entitatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Grupului.

Responsabilitatile auditorului in cadrul unei misiuni audit al situatiilor financiare consolidate

Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare consolidate, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, 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 va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, 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 consolidate.

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

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare consolidate, cauzata fie de frauda, 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 frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Grupului.
- 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 Grupului de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul nostru asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare consolidate sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data acestui raport. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Grupul sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare consolidate, inclusiv informatiile prezentate, si masura in care situatiile financiare consolidate reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
- Obtinem probe de audit suficiente si adecvate cu privire la informatiile financiare ale entitatilor sau activitatilor de afaceri din cadrul Grupului, pentru a exprima o opinie cu privire la situatiile financiare consolidate. Suntem responsabili pentru coordonarea, supravegherea si executarea auditului Grupului. Suntem singurii responsabili pentru opinia noastra de audit.

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.

De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele de etica profesionala 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 persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare consolidate din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru, 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 în raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Alte aspecte

Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv actionarilor Grupului, in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Grupului 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 Grup si actionarii acestuia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru raportul cu privire la auditul situatiilor financiare consolidate, sau pentru opinia formata.

Partenerul misiunii de auditului in baza careia s-a intocmit acest raport al auditorului independent este Buleandră Romică.

Buleandră Romică, Auditor financiar



Inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu Certificatul nr. 110/15.10.2000



In numele si pentru

S.C. "RBC CONSULTING & AUDIT" S.R.L.

Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania
cu nr. 51/22.05.2001



Ploiesti
26.08.2020