



5. În bilanțul Societății la 31.12.2019 sunt prezentate cheltuieli în avans în sumă de 4.208.218 lei (2018: 4.325.844 lei) și venituri în avans în sumă de 4.380.910 lei (2018: 4.470.318 lei). Prin abateri de la OMFP 1802/2014, politica contabilă a entității privind recunoașterea veniturilor și cheltuielilor din diferențe de curs valutar aferente creditelor pentru investiții utilizate în scop de dezvoltare imobiliară a fost aceea de a recunoaște diferențele de curs din reevaluarea creditelor pe seama veniturilor și cheltuielilor anticipate urmând ca acestea să fie recunoscute în contul de rezultate la momentul derecunoașterii activului care a făcut obiectul investiției imobiliare. Politica contabilă nu a impactat rezultatul fiscal curent al societății. Astfel, în exercițiul financiar care s-a încheiat la 31.12.2019, Societatea a transferat de la cheltuieli anticipate la venituri anticipate la venituri din diferențe de curs valutar suma de 117.626 lei, iar de la venituri anticipate la cheltuieli anticipate la venituri din diferențe de curs valutar suma de 89.408 lei. Evidențele societății indică faptul că, în cazul în care politica contabilă nu ar fi derogată de la reglementările contabile, Societatea ar fi prezentat la 31.12.2019 în contul de profit și pierdere cheltuieli financiare mai mici cu suma de 117.626 lei și venituri financiare mai mici cu suma de 89.408 lei. De asemenea, Societatea ar fi prezentat cheltuieli în avans mai mici cu suma de 4.208.218 lei, venituri în avans mai mici cu suma de 4.376.431 lei și capitaluri proprii de natura rezultatului reportat mai mari cu suma de 168.213 lei. Această rezervă a fost exprimată și pentru situațiile financiare ale exercițiului financiar 2018.
6. Societatea prezintă în Bilanț datorii care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an în sumă de 41.971.121 lei și creanțe în sumă de 7.355.240 lei. Societatea are în derulare contracte de finanțare încheiate cu anumite părți legate, având atât calitatea de debitor, cât și calitatea de creditor. Contractele de finanțare prevăd calculul de dobânzi. Societatea nu a înregistrat în situațiile financiare anuale, pe de o parte datoriile financiare aferente dobânzilor în sumă de 2.154.039 lei, iar pe de altă parte creanțe din dobânzi în sumă de 514.930 lei. Acest fapt ar fi impactat negativ capitalurile proprii cu suma de 1.639.109 lei (rezultatul reportat al exercițiului în sumă de 1.411.995 lei și rezultatul curent al exercițiului în sumă de 227.114 lei). În legătură cu acest aspect a fost exprimată rezervă și asupra situațiilor financiare ale exercițiului precedent (2018).
7. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA- uri) și Legea nr. 162/2017 (Legea). 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 Standardele Internaționale de Etică pentru Contabili (Codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA.
8. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră cu rezerve.

Evidențierea unor aspecte

9. Atragem atenția asupra Notei 10 din situațiile financiare anuale – *Evenimente ulterioare apărute după închiderea exercițiului* care evidențiază posibilele efecte economice care se pot răsfrânge asupra Societății ca urmare a pandemiei COVID -19 și a instituirii stării de urgență pe teritoriul României pentru combaterea și tratarea COVID – 19. Analizele Societății indică că există un grad de incertitudine nesemnificativă privind continuitatea activității ca urmare a efectelor COVID -19. Opinia noastră nu este modificată în legătură cu acest aspect.
10. Atragem atenția asupra Notei 10 din situațiile financiare anuale care evidențiază faptul că, capitalurile proprii ale Societății înregistrate la 31 decembrie 2019 (4.845.260 lei) s-au diminuat la mai mult de jumătate din valoarea capitalului social (42.574.482 lei), fapt care presupune o conformare urgentă a Societății la prevederile speciale