

# CECAUDIT INTERNATIONAL

CECOFRANCE – EURO-CECAUDIT – CECAUDIT ROMÂNIA

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT ASUPRA SITUAȚIILOR FINANCIARE ÎNCHEIATE LA 31.12.2010, POTRIVIT OMFP nr. 3055/2009

- în atenția Adunării Generale a Acționarilor -

Noi, S.C. CECAUDIT INTERNATIONAL S.R.L., membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, Autorizația nr. 020/21.08.2001, auditor independent al S.C. UNIREA SHOPPING CENTER SA, am procedat la auditarea situațiilor financiare, anexate, încheiate pentru anul 2010.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER SA face parte din categoria societăților care operează pe piața de capital.

Am auditat bilanțul încheiat de S.C. UNIREA SHOPPING CENTER SA la 31.12.2010, contul de profit și pierdere aferent, situația fluxurilor de trezorerie, situația modificărilor capitalului propriu, sinteza politicilor contabile semnificative, notele explicative pentru anul încheiat la această dată și care se referă la:

Activul net/Total Capitaluri proprii	425.780.345 lei
Rezultat net al exercițiului	5.989.947 lei

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare precum și a raportului administratorului în conformitate cu OMFP nr. 3055/2009. Această responsabilitate include conceperea, implementarea și menținerea unui control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare anuale lipsite de denaturări semnificative datorate fie fraudei, fie erorii; conformitatea raportului administratorilor întocmai cu situațiile financiare anuale auditate; selectarea și aplicarea unor politici și proceduri contabile adecvate; elaborarea estimărilor contabile rezonabile pentru circumstanțele date.

STR. FRANCEZĂ NR.66 (HANUL MARIUS)  
SECTOR 3, BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
TEL (FAX): 4021 – 313.20.92, 313.22.77  
0723.490.117, 0723.001.132  
CUI: 9832898  
CAPITAL SOCIAL: 10.820 LEI



International

EUROGROUP  
CONSULT



STR. FRANCEZĂ DE AUDIT FINANCIAR ȘI EXPERTIZE CONTABILE

Responsabilitatea noastră este să exprimăm o opinie asupra acestor situații financiare pe baza auditului efectuat. Am elaborat auditul în conformitate cu Standardele de Audit emise de Camera Auditorilor care se bazează pe Standardele Internaționale de Audit. Aceste standarde cer ca noi să ne conformăm cerințelor etice și să planificăm și să realizăm auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile conform căreia situațiile financiare nu conțin denaturări semnificative.

Un audit implică realizarea procedurilor necesare pentru obținerea probelor de audit referitoare la sume și la alte informații publicate în situațiile financiare. Procedurile selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv evaluarea riscurilor ca situațiile financiare să prezinte denaturări semnificative datorate fie fraudei, fie erorii. În respectiva evaluare a riscurilor, auditorul analizează sistemul de control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare ale entității cu scopul de a planifica proceduri de audit adecvate în circumstanțele date, dar nu în scopul exprimării unei opinii cu privire la eficacitatea sistemului de control intern al entității. Cu toate că există organizat control intern în cadrul societății, în asigurarea opiniei nu ne-am putut baza pe procedurile și rapoartele acestuia, întrucât nu ne-au fost prezentate. În cadrul unui audit se evaluează, de asemenea, gradul de adecvare a politicilor contabile folosite și măsura în care estimările contabile elaborate de conducere sunt rezonabile precum și prezentarea globală a situațiilor financiare.

Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a forma o bază pentru opinia noastră de audit.

Nu am participat la inventarierea fizică a patrimoniului, aparținând S.C. UNIREA SHOPPING CENTER SA, efectuată la data de 31 decembrie 2010. Din procedurile de audit alternative folosite cu privire la inventarierea patrimoniului nu ne putem pronunța asupra: rezultatelor inventarierii, existenței fizice a activelor, stării de funcționare și de integritate a acestora cât și alte aspecte legate de recunoașterea activelor la momentul bilanțului sau de constituire a unor eventuale deprecieri.

În opinia noastră, cu excepția celor menționate anterior, situațiile financiare încheiate de societate la 31.12.2010 prezintă cu fidelitate, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a societății la 31.12.2010, în conformitate cu OMFP nr. 3055/2009, reglementare conformă cu Directivele Europene (Directiva a IV-a).



Fără a califica opinia noastră, atragem atenția asupra următoarelor aspecte:

- Societatea a transmis scrisori de confirmare a soldurilor pentru creanțele și datoriile existente la 31.12.2010, însă răspunsurile primite de la terți au fost în procent de 11% din totalul creanțelor din exploatare, 46% din totalul datoriilor din exploatare, iar pentru garanțiile de bună execuție reținute de la terți răspunsurile au fost în procent de 21% din total garanții.
- Potrivit scrisorii serviciului juridic, societatea nu poate estima la 31.12.2010 valoarea litigiului existent în relație cu organele fiscale, aflat în derulare la Curtea de Apel București.
- În conformitate cu prevederile pct. 265 din Directiva a IV, parte componentă a OMFP 1752/2005, noi am citit raportul administratorilor la situațiile financiare. Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare anuale. În raportul administratorilor, așa cum este el prezentat, noi nu am identificat informații financiare care să fie neconcordante cu informațiile prezentate în situațiile financiare.

București,  
05.04.2011

Auditor,  
S.C. CECAUDIT INTERNATIONAL S.R.L.

**Prof.univ.dr. Dumitru Porojan**  
Nr.registru CAFR 382/1.03.2001

