

RETAIL DEVELOPMENT SA

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE
PRESCURTATE**

**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2016**

**Întocmite în conformitate cu Ordinul
Ministrului Finanțelor Publice al României
nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare**

RETAIL DEVELOPMENT SA

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

31 DECEMBRIE 2016

CUPRINS	PAGINA
Bilanț	1 - 2
Contul de profit și pierdere	3 - 5
Note la situațiile financiare	6 - 22

Județul BUCUREȘTI
 Entitatea RETAIL DEVELOPMENT SA
 Adresa: localitatea BUCUREȘTI
 sectorul: 1, str. Bd. Mircea Eliade nr. 18

bl. - sc. - et. 5, camera 13
 Telefon 0213002821, fax 0213123038
 Număr în registrul comerțului J40/7773/2007

Forma de proprietate PRIVATA
 Activitatea preponderentă
 (denumire clasă CAEN) Inchirierea și
subînchirierea bunurilor imobiliare
proprie sau închiriate
 cod clasă CAEN 6820
 Cod unic de înregistrare
21588303

BILANȚ

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2016</u>
			<u>(lei)</u>	<u>(lei)</u>
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	01	1 a)	-	-
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	02	1 b)	43.191.391	36.328.800
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	03		-	-
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	04		43.191.391	36.328.800
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI	05		-	-
II. CREANȚE	06		37.179	2.899
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT	07		1.918.479	1.708.070
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	08		324.511	879.777
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	09		2.280.169	2.590.746
C. CHELTUIELI ÎN AVANS				
10			-	-
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN				
13			590.238	612.739
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE				
14			1.689.931	1.978.007
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE				
15			44.881.322	38.306.807
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN				
16	3		36.512.715	36.646.677
H. PROVIZIOANE				
17	2		-	-
I. VENITURI ÎN AVANS				
18			-	-
J. CAPITALURI PROPRII				
I. CAPITAL SUBSCRIS				
29	5		<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
1. Capital subscris vărsat	30		90.000	90.000

RETAIL DEVELOPMENT SA SA

BILANȚ

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2016</u>
			(lei)	(lei)
II. PRIME DE CAPITAL	35		-	-
III. REZERVE DIN REEVALUARE	36		11.778.051	8.496.202
IV. REZERVE	37		-	-
V. PROFITUL SAU PIERDEREA				
REPORTAT(Ă)				
Sold C	41		-	-
Sold D	42		<u>2.857.751</u>	<u>3.270.876</u>
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA				
EXERCITIULUI FINANCIAR				
Sold C	43		-	-
Sold D	44		<u>641.693</u>	<u>3.655.196</u>
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	46		8.368.607	1.660.130
CAPITALURI - TOTAL	49		<u>8.368.607</u>	<u>1.660.130</u>

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 30.05.2017 de către:

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele :

Varfis Panagiotis Aristeidis

Semnătura _____

Strafti Natalia

Semnătura _____

Ștampila unității

ÎNTOCMIT,

BG CONTA KRESTON SRL

Calitatea: Contract nr.104/30.07.2008

Semnătura _____

Nr. de înregistrare în organismul profesional

Autorizație CECCAR nr. 9541/2015

RETAIL DEVELOPMENT SA SA

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

	<u>Rând Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
		<u>(lei)</u>	<u>(lei)</u>
1. Cifra de afaceri netă	01	<u>3.315.282</u>	<u>3.357.677</u>
Producția vândută	02	4.426.924	4.483.395
Reduceri comerciale acordate	04	1.111.642	1.125.718
VENITURI DIN EXPLOATARE –			
TOTAL	16	3.315.282	3.357.677
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	17	-	-
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	19	105	84
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	25	722.069	722.069
a.1) Cheltuieli	26	722.069	722.069
a.2) Venituri	27		
11. Alte cheltuieli de exploatare	31	<u>387.391</u>	<u>3.504.496</u>
11.1 Cheltuieli privind prestațiile externe	32	145.343	181.775
11.2 Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale	33	242.047	235.478
11.5 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale	35	-	3.087.241
11.6. Alte cheltuieli	37	1	2
CHELTUIELI DE EXPLOATARE –			
TOTAL	42	1.109.565	4.226.649

Notele de la 1 la 8 fac parte integrantă din situațiile financiare.
3 din 22

RETAIL DEVELOPMENT SA SA

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

	<u>Rând Nota</u>	<u>2015</u> <u>(lei)</u>	<u>2016</u> <u>(lei)</u>
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
- Profit	43	2.205.717	-
- Pierdere	44	-	868.972
13. Venituri din dobânzi din care obținute de la entitățile afiliate	47 48	29.909 -	10.884 -
15. Alte venituri financiare - din care, venituri din alte imobilizări financiare	50 51	1.336.788 -	1.155.095 -
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	52	1.366.697	1.165.979
17. Cheltuieli privind dobânzile - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	56 57	2.179.787 2.179.787	2.212.040 2.212.040
Alte cheltuieli financiare	58	<u>1.677.672</u>	<u>1.312.912</u>
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	59	3.857.459	3.524.952
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)			
- Profit	60	-	-
- Pierdere	61	<u>2.490.762</u>	<u>2.358.973</u>
VENITURI TOTALE	62	4.681.979	4.523.656
CHELTUIELI TOTALE	63	4.967.024	7.751.601
18. PROFIT SAU PIERDEREA BRUT(Ă)			
- Profit	64	-	-
- Pierdere	65	285.045	3.227.945

Notele de la 1 la 8 fac parte integrantă din situațiile financiare.
4 din 22

RETAIL DEVELOPMENT SA SA

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

	<u>Rând Nota</u>	<u>2015</u> <u>(lei)</u>	<u>2016</u> <u>(lei)</u>
19. Impozitul pe profit	66	356.648	427.251
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE			
- Profit	68	-	-
- Pierdere	69	<u>641.693</u>	<u>3.655.196</u>

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 30 mai 2017 de către:

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele :

Varfis Panagiotis Aristeidis

Semnătura _____

Straffi Natalia

Semnătura _____

Ștampila unității

ÎNTOCMIT,

BG CONTA KRESTON SRL

Calitatea: Contract nr.104/30.07.2008

Semnătura _____

Nr. de înregistrare în organism profesional

Autorizație CECCAR nr. 9541/2015

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situații financiare sunt prezentate de Retail Development SA ("Societatea").

1 ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2016 Societatea nu deține imobilizări necorporale.

b) Imobilizări corporale

	Investiții imobiliare
	(lei)
Valoarea brută	
Sold la 1 ianuarie 2016	44.635.529
Creșteri din reevaluare creditate în rezerva de reevaluare	4.013.304
Scăderi din reevaluare cu impact în rezerva de reevaluare	(7.066.585)
Scăderi din reevaluare cu impact în contul de profit și pierdere	(3.087.241)
Eliminarea amortizării acumulate la reevaluare	(2.166.207)
Sold la 31 decembrie 2016	<u>36.328.800</u>
Ajustări de valoare cumulate	
Sold la 1 ianuarie 2016	1.444.138
Ajustări înregistrate în cursul exercițiului	722.069
Eliminarea amortizării acumulate la reevaluare	(2.166.207)
Sold la 31 decembrie 2016	=
Valoarea contabilă netă	
la 1 ianuarie 2016	<u>43.191.391</u>
Valoarea contabilă netă	
la 31 decembrie 2016	<u>36.328.800</u>

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

Reevaluarea imobilizărilor corporale

Societatea deține o investiție imobiliară care este formată din clădire și teren, închiriate ca spațiu comercial unui lanț de retail. Activul este situat la adresa B-dul Tudor Vladimirescu, nr 121, Iași.

Cea mai recentă reevaluare a imobilizărilor corporale a avut loc la 31 decembrie 2016, aplicând metoda valorii juste. Au fost supuse reevaluării elementele din categoriile Investiții Imobiliare.

Ultima reevaluare a fost efectuată la 31.12.2013, când a fost înregistrată o scădere de valoare.

Scaderea de valoare a clădirii a fost înregistrată ca scădere a rezervei din reevaluare (anularea acesteia) cu suma de 7.066.585 lei, iar diferența de 3.087.241 lei a fost înregistrată în contul de profit și pierdere ca o cheltuială. Diferența din reevaluarea terenului, în suma de 4.013.304 lei, a fost înregistrată ca o mărire a rezervei constituită anterior.

În cazul în care imobilizările corporale reevaluate ar fi fost înregistrate la cost istoric acestea ar fi avut următoarele valori :

	<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2016</u>
	(lei)	(lei)
Cost teren	15.662.450	15.662.450
Cost cladire	19.574.705	19.574.705
Cost amenajare cladire	85.928	85.928
Ajustări de valoare cumulate	<u>(3.909.744)</u>	<u>(4.403.245)</u>
Valoare netă	<u>31.413.339</u>	<u>30.919.838</u>

Modificările rezervei de reevaluare pe parcursul exercițiului financiar sunt prezentate astfel:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
	(lei)	(lei)
Rezerva de reevaluare la începutul exercițiului financiar	12.006.620	11.778.051
Rezerve din reevaluare înregistrare raport evaluare investiție imobiliară	-	(3.053.280)
Transferul la rezultatul reportat a surplusului realizat din rezerve din reevaluare	<u>(228.569)</u>	<u>(228.569)</u>
Rezerva de reevaluare la sfârșitul exercițiului financiar	<u>11.778.051</u>	<u>8.496.202</u>

Tratamentul în scop fiscal al rezervei din reevaluare

Conform legislației fiscale din România, până la data de 1 mai 2009 rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale deveneau taxabile doar în momentul în care destinația acestora era schimbată. Ca urmare a modificării codului fiscal, începând cu data de 1 mai 2009 diferențele din

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

reevaluările mijloacelor fixe efectuate după data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizării fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate și/sau casate, se impozitează concomitent cu deducerea amortizării fiscale, respectiv la momentul scăderii din gestiune a acestor mijloace fixe, după caz.

Imobilizări corporale gajate și restricționate

La 31 decembrie 2016 și 31 decembrie 2015 Societatea nu are gajate mijloacele fixe.

2 PROVIZIOANE

Societatea nu are provizioane pentru riscuri și cheltuieli la 31 decembrie 2016 și 31 decembrie 2015.

3 SITUAȚIA DATORIILOR

La 31 decembrie 2016, următoarele datorii aveau exigibilitate între 1 an și 5 ani:

(lei)

Sume datorate instituțiilor de credit	36.646.677
---------------------------------------	------------

Informații adiționale despre împrumuturi sunt incluse la Nota 7d).

4 PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Principalele politici contabile adoptate în întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate mai jos.

A Bazele întocmirii situațiilor financiare

(1) Informații generale

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu:

- (i) Legea Contabilității 82/1991 republicată în noiembrie 2012 („Legea 82”);
- (ii) Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMF 1802”).

În funcție de criteriile de mărime prezentate în OMF 1802, Societatea se încadrează în categoria societăților mici.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

Prezentele situații financiare au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepțiile prezentate în continuare în politicile contabile.

(2) Utilizarea estimărilor

Întocmirea situațiilor financiare cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare și veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

(3) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Societatea a înregistrat o pierdere netă de 3.655.196 lei în exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2016 și la aceasta data avea pierderi reportate în suma de 3.270.876 lei.

În derularea activității sale, Societatea se bazează pe suportul financiar de la grupul Grivalia Properties REIC din care face parte.

Accionarul principal al Societății a emis în data de 09 mai 2017 o scrisoare prin care confirmă angajamentul de a oferi sprijin financiar Societății, pentru o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării acestor situații financiare, astfel încât Societatea să își poată continua activitatea în viitorul previzibil. Pe baza acestui suport, conducerea crede că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

(4) Moneda de prezentare a situațiilor financiare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională. Elementele incluse în aceste situații financiare sunt prezentate în lei.

B Conversia tranzacțiilor în monedă străină

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. La finele fiecărei luni, soldurile monetare exprimate într-o monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru ultima zi bancară a lunii. Câștigurile și pierderile

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datorii monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar. Avansurile nu reprezintă elemente monetare și nu fac obiectul evaluării în funcție de cursul valutar.

C Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2016 societatea nu deține imobilizări necorporale.

(i) Cheltuieli de constituire

Cheltuielile de constituire sunt capitalizate ca imobilizări corporale și sunt amortizate pe o perioadă de maximum 5 ani.

(ii) Cheltuieli de dezvoltare

Cheltuielile de dezvoltare generate de aplicarea practică a rezultatelor cercetării sau a altor cunoștințe într-un plan sau proiect ce vizează producția de materiale, dispozitive, produse, procese, sisteme sau servicii noi sau îmbunătățite substanțial, înainte de începerea producției sau utilizării comerciale, sunt recunoscute ca imobilizări necorporale și se amortizează pe perioada contractului sau pe durata de utilizare.

Imobilizarea necorporală generată de dezvoltare (sau faza de dezvoltare a unui proiect intern) se recunoaște dacă sunt îndeplinite următoarele criterii:

- a) este fezabilă finalizarea ei din punct de vedere tehnic, astfel încât să fie disponibilă pentru utilizare sau vânzare;
- b) conducerea intenționează să o finalizeze și să o utilizeze sau să o vândă;
- c) există capacitatea de a o utiliza sau vinde;
- d) poate fi demonstrat modul în care imobilizarea necorporală va genera beneficii economice viitoare probabile;
- e) sunt disponibile resurse tehnice, financiare și de altă natură adecvate pentru a completa dezvoltarea și pentru a utiliza sau vinde imobilizarea necorporală;
- f) pot fi evaluate credibil cheltuielile atribuibile imobilizării pe perioada dezvoltării sale.

Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menționate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) Fond comercial

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

Fondul comercial reprezintă diferența dintre costul de achiziție și valoarea justă la data tranzacției a părții din activele nete achiziționate.

Fondul comercial se recunoaște la cumpărare sau fuziune, atunci când se realizează transferul tuturor activelor sau al unei părți din acestea și, după caz, și al datorilor și capitalurilor proprii. Transferul trebuie să fie în legătură cu o afacere, reprezentată de un ansamblu integrat de activități și active organizate în scopul obținerii de beneficii. Înregistrarea activelor și datorilor primite cu ocazia transferului se realizează la valoarea justă determinată prin evaluarea lor individuală.

Fondul comercial se amortizează liniar pe o durată de 5 ani.
Fondul comercial generat intern nu se recunoaște ca activ.

(iv) *Concesiunile, brevetele, licențele, mărcile comerciale, drepturile și activele similare*

Concesiunile, brevetele, licențele, mărcile comerciale, drepturile și activele similare se înregistrează la costul de achiziție sau la valoarea de aport.
Concesiunile primite se reflectă ca imobilizări necorporale atunci când contractul de concesiune stabilește o durată și o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii se înregistrează pe durata de folosire a acesteia, stabilită conform contractului.

(v) *Avansuri și alte imobilizări necorporale*

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programele informatice create de entitate sau achiziționate de la terți pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale.

Cheltuielile care permit imobilizărilor necorporale să genereze beneficii economice viitoare peste performanța prevăzută inițial sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

D Imobilizări corporale

(1) Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție.

La data de 31 decembrie 2016 terenul și clădirea au fost reevaluate conform standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării, de către un evaluator autorizat, potrivit legii. Entitățile pot proceda la reevaluarea imobilizărilor corporale existente la sfârșitul exercițiului financiar, astfel încât acestea să fie prezentate în contabilitate la valoarea justă,

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

cu reflectarea rezultatelor acestei reevaluări în situațiile financiare întocmite pentru acel exercițiu. Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați, potrivit legii.

Creșterea valorii contabile rezultată în urma reevaluării se creditează în rezerva din reevaluare dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ sau se înregistrează ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior la acel activ. Descreșterea valorii contabile rezultată în urma reevaluării se înregistrează ca o scădere a rezervei de reevaluare în limita soldului creditor al rezervei din reevaluare, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială, respectiv ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierei, atunci când în rezerva de reevaluare nu e înregistrată o sumă referitoare la acel activ.

Amortizarea cumulată la data reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului și, valoarea netă, determinată în urma corectării cu ajustările de valoare, este recalculată la valoarea reevaluată a activului.

Valorile juste ale imobilizărilor corporale reevaluate sunt actualizate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanțului.

Întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se trec pe cheltuieli atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

Piese de schimb importante și echipamentele de securitate sunt înregistrate ca imobilizări corporale atunci când se preconizează că se vor utiliza pe parcursul unei perioade mai mari de un an. Alte piese de schimb și echipamente de service sunt contabilizate ca stocuri și recunoscute în profit sau pierdere atunci când sunt consumate.

(2) Amortizare

Amortizarea se calculează la valoarea de intrare, folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

<u>Activ</u>	<u>Ani</u>
Construcții	20 - 50

Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune și până la recuperarea integrală a valorii lor de intrare.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră că au o durată de viață indefinită.

(3) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) ca diferență dintre veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de asemenea operațiuni, este inclus(ă) în contul de profit și pierdere, în „Alte venituri din exploatare” sau „Alte cheltuieli din exploatare”, după caz. Societatea nu a înregistrat asemenea operațiuni în anul 2016.

Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite, cu amortizarea aferentă, este scoasă din evidență.

(4) Costurile îndatorării

Cheltuielile cu dobânzile aferente tuturor împrumuturilor sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care se efectuează.

(5) Active vândute și închiriate în regim de leasing

Tranzacția de vânzare și de închiriere a aceluiași activ printr-un contract de leasing financiar este tratată ca o tranzacție de finanțare și activul este menținut în patrimoniu.

(6) Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare sunt reprezentate de terenuri și clădiri deținute pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului.

Investițiile imobiliare sunt supuse regulilor de evaluare aplicabile imobilizărilor corporale, după cum au fost descrise mai sus. Durata de viață a clădirilor incluse în investiții imobiliare este de 20 – 50 ani.

Transferurile în sau din categoria investițiilor imobiliare sunt făcute când există o modificare a utilizării, evidențiată de:

- a) începerea/încheierea utilizării de către Societate (transfer între categoria investițiilor imobiliare și cea a imobilizărilor corporale);
- b) începerea procesului de amenajare în perspectiva vânzării (transfer din investiții imobiliare în stocuri); sau
- c) începerea unui leasing operațional (transfer din stocuri în investiții imobiliare).

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

E Deprecierea imobilizărilor corporale și necorporale

La încheierea exercițiului financiar, valoarea elementelor de imobilizări corporale și necorporale este pusă de acord cu rezultatele inventarierii. În acest scop, valoarea contabilă netă se compară cu valoarea stabilită pe baza inventarierii, denumită valoare de inventar. Diferențele constatate în minus între valoarea de inventar și valoarea contabilă netă a elementelor de imobilizări se înregistrează în contabilitate pe seama unei amortizări suplimentare, în cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibilă sau se efectuează o ajustare pentru depreciere sau pierdere de valoare, atunci când deprecierea este reversibilă. Valoarea de inventar este stabilită în funcție de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieței.

F Imobilizări financiare

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităților de care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute în bilanț la costul de achiziție sau la valoarea de aport. Costul de achiziție cuprinde și costurile de tranzacționare. Imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare.

G Creanțe comerciale

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturată mai puțin provizionul pentru deprecierea acestor creanțe. Provizionul pentru deprecierea creanțelor comerciale este constituit în cazul în care există evidențe obiective asupra faptului că Societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele inițiale.

H Investiții financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la bănci, și alte investiții pe termen scurt (obligațiuni, acțiuni și alte valori mobiliare achiziționate în vederea realizării unui profit într-un termen scurt).

Valorile mobiliare pe termen scurt admise la tranzacționare pe o piață reglementată se evaluează la data bilanțului la valoarea de cotație din ultima zi de tranzacționare, iar cele netranzacționate la costul istoric mai puțin eventualele ajustări pentru pierdere de valoare.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

I Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Depozitele bancare pe termen de cel mult 3 luni sunt incluse în numerar și echivalente de numerar dacă sunt deținute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt, și nu în scop investițional.

J Capital social

Acțiunile comune sunt clasificate în capitalurile proprii.

Cheltuielile legate de emiterea instrumentelor de capitaluri proprii sunt reflectate direct în capitalurile proprii în linia Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii.

La răscumpărarea acțiunilor/părților sociale ale Societății suma plătită va diminua capitalurile proprii. Atunci când aceste acțiuni/părți sociale sunt ulterior re-emise, suma primită (net de costurile tranzacției) este recunoscută în capitaluri proprii.

Diferențele de curs valutar dintre momentul subscrierii acțiunilor și momentul vărsării contravalorii acestora nu reprezintă câștiguri sau pierderi legate de emiterea, răscumpărarea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entității, acestea fiind recunoscute la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

K Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute în capitalurile proprii în perioada în care sunt declarate.

L Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate inițial la suma primită. Diferențele dintre sumele primite și valoarea de răscumpărare sunt recunoscute în contul de profit și pierderi pe durata contractului de împrumut.

Onorariile și comisioanele bancare aferente obținerii împrumuturilor pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor înregistrate în avans. Cheltuielile în avans urmează să se recunoască la cheltuieli curente eșalonat, pe perioada de rambursare a împrumuturilor respective.

Dacă Societatea are un drept necondiționat de a-și amâna decontarea împrumuturilor pentru cel puțin douăsprezece luni după finalul perioadei de raportare, atunci datoriile în cauză vor fi clasificate ca datorii pe termen lung. Celelalte împrumuturi vor fi prezentate ca datorii pe termen scurt.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

Porțiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în "Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an" și inclusă împreună cu dobânda acumulată la data bilanțului contabil în "Sume datorate instituțiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

M Contabilitatea contractelor de leasing în care Societatea este locatar

(1) Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobilizările corporale în care Societatea își asumă toate riscurile și beneficiile aferente proprietății sunt clasificate ca și contracte de leasing financiar. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizată estimată a plăților. Fiecare plată este împărțită între elementul de capital și dobândă pentru a se obține o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobândă este trecut în contul de profit și pierdere pe durata contractului. Activele deținute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate și amortizate pe durata lor de viață utilă.

(2) Contracte de leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locatar sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice stimulente acordate de locatar) sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

N Datorii comerciale

Datoriile comerciale sunt înregistrate la valoarea sumelor care urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

O Provizioane

Provizioanele pentru dezafectare, restructurare, litigii, precum și alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită generată de un eveniment anterior, când pentru stingerea obligației este probabil să fie necesară o ieșire de resurse și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației. Provizioanele de restructurare cuprind costurile directe generate de restructurare, și anume cele care sunt generate în mod necesar de procesul de restructurare și nu sunt legate de desfășurarea continuă a activității entității.

Nu se recunosc provizioane pentru pierderi operaționale viitoare.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHELAT LA 31 DECEMBRIE 2016

P Beneficiile angajaților

Pensii și alte beneficii după pensionare

În cursul normal al activității, Societatea face plăți fondurilor de sănătate, pensii și șomaj de stat în contul angajaților săi la ratele statutare. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit și pierdere odată cu recunoașterea salariilor.

Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un alt fel de alte obligații referitoare la pensii.

Q Subvenții

(1) Subvenții aferente activelor

Subvențiile guvernamentale, inclusiv subvențiile nemonetare la valoarea justă, sunt recunoscute când există suficientă siguranță că entitatea va respecta condițiile impuse de acordarea lor și subvențiile vor fi primite.

Subvențiile primite în vederea achiziționării de active cum ar fi imobilizările corporale sunt înregistrate ca subvenții pentru investiții și se recunosc în bilanțul în contabil ca venit amânat. Venitul amânat se recunoaște în contul de profit și pierdere pe măsura înregistrării cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor achiziționate din respectiva subvenție.

(2) Subvenții aferente cheltuielilor

Subvențiile aferente cheltuielilor curente sunt prezentate ca un venit în contul de profit și pierdere pe perioada corespunzătoare cheltuielilor aferente pe care aceste subvenții urmează a le compensa.

R Impozitare

Impozit pe profit curent

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportările fiscale, conform legislației fiscale relevante.

S Recunoașterea veniturilor

Veniturile se referă la chirii.

Veniturile din chirii sunt recunoscute pe baza principiilor contabilității de angajament în conformitate cu substanța economică a contractelor aferente.

Veniturile din vânzările de bunuri sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

Reducerile comerciale acordate ulterior facturării se înregistrează în contul de profit și pierdere ca parte a veniturilor din exploatare, în poziția 'reduceri comerciale acordate.

Dividendele sunt recunoscute ca și venituri în momentul în care se stabilește dreptul legal de a primi aceste sume, respectiv la data aprobării acestora.

În aceste situații financiare, veniturile și cheltuielile sunt prezentate la valoarea brută. În bilanțul contabil, datoriile și creanțele de la aceiași parteneri sunt prezentate la valoarea netă în momentul în care există un drept de compensare.

T Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate și de facturat, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terților.

U Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute în perioada la care se referă.

V Cheltuieli financiare

Cheltuielile financiare sunt recunoscute în perioada la care se referă.

5 MODIFICĂRI ALE CAPITALULUI SOCIAL.

Valoarea capitalului social subscris la 31 decembrie 2016 este de 90.000 lei reprezentând 90.000 de acțiuni (31 decembrie 2015: 90.000 de acțiuni). Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 1 leu/acțiune (31 decembrie 2014: 1 leu/acțiune).

Structura acționariatului la 31 decembrie 2016 și 31 decembrie 2015 este prezentată astfel:

	Număr de acțiuni	Suma	Procentaj
	(mii)	(lei)	(%)
Grivalia Properties Real Estate	89.999	89.999	99,9989
Eurobank Property Services SA	1	1	0,0011
Total	90.000	90.000	100

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

Organismul de conducere al societății este Consiliul de Administrație, acesta fiind format din 5 membri numiți de AGA. La 31 decembrie 2016, componenta Consiliului de Administrație este următoarea:

- Panagiotis-Aristeidis Varfis;
- Nikolaos Bertos;
- Aikaterini Kalfamanoli;
- Natalia Strafti (numita la 13 mai 2016);
- Charalampos Anastaselos (numit la 13 mai 2016).

Pierderea rezultata în anul 2016 urmează să fie acoperită din profitul ce va rezulta în exercițiile următoare.

6 INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE ȘI A ALTOR PERSOANE-CHEIE

Nu s-au acordat salarii sau beneficii, avansuri sau credite membrilor organelor de administrație, conducere și supraveghere ale societății în anii 2015 și 2016.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2016 și la 31 decembrie 2015, Societatea nu a avut angajați.

7 ALTE INFORMAȚII

a) Informații cu privire la prezentarea Societății

Societatea s-a înființat în anul 2007, în temeiul Legii nr.31/1990 având cod fiscal 21588303, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7773/2007. Prin actul constitutiv 96 din 2 aprilie 2007 Societatea avea un capital social la înființare de 3.000 lei și asociați pe Nazeran Enterprises LTD (50%) și Dohanos Enterprises LTD (50%) având sediul social în București, str. Fabrica de Glucoză, nr. 9-44, construcția C1, et.2, camera 12, sector 2 și administrator dl. Bîlteanu Dragoș George.

Prin Hotărârea AGA nr. 108 din 25 ianuarie 2008 s-au schimbat: forma juridică a societății în societate pe acțiuni SA, obiectul de activitate care va fi „Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate” și s-a majorat capitalul social la 90.000 lei. Sediul social al societății este schimbat din București, str. Fabrica de Glucoză, nr. 9-11, Clădirea C1, etaj 2, birou 12, sector 2 în București b-dul Mircea Eliade, nr. 18, etaj.9, corp B, birou 1, sector 1.

Potrivit Hotărârii AGA din 4 iunie 2008 noii acționari ai societății sunt:

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

1. Grivalia Properties REIC deține 89.999 acțiuni, cu o valoare nominală de 1 lei fiecare și în valoare totală de 89.999 lei, reprezentând 99,9989% din valoarea capitalului social;
2. EFG Eurobank Property Services SA deține o acțiune cu o valoare nominală de 1 lei, reprezentând 0,0011% din valoare capitalului social.

În anul 2014 acționarul principal își schimbă denumirea în Grivalia Properties Real Estate. Prin Hotărârea AGA nr. 1 din data 16 martie 2012 sediul social al societății este schimbat din 2 în București b-dul Mîrcea Eliade, nr. 18, etaj.9, corp B, birou 1, sector 1 în 2 în București b-dul Mîrcea Eliade, nr. 18, etaj 5, camera 13, sector 1.

b) Evenimente ulterioare datei bilanțului

Nu există evenimente ulterioare datei bilanțului, care să influențeze semnificativ situațiile financiare la 31 decembrie 2016.

c) Datorii probabile și angajamente acordate

Societatea are angajamente de natura celor prezentate în nota 7 d) Tranzacții cu părți afiliate.

d) Tranzacții cu părțile legate

Părțile se consideră a fi afiliate dacă una dintre acestea are capacitatea de a o controla pe cealaltă sau de a exercita o influență semnificativă asupra celeilalte părți în luarea deciziilor financiare sau operaționale. La evaluarea fiecărei tranzacții posibile cu părțile afiliate s-a acordat atenție substanței tranzacției mai degrabă decât formei juridice.

Natura relațiilor cu acele părți aflate în relații speciale cu care Societatea a derulat tranzacții semnificative sau a avut solduri semnificative la 31 decembrie este prezentată mai jos. Tranzacțiile cu entitățile aflate în relații speciale s-au derulat în cadrul desfășurării normale a activității.

Părțile afiliate cu care societatea a avut tranzacții în cursul anului 2016 sunt:

Denumire	Țară de origine	Tip relație
Eliade Tower SA	România	Acționari comuni
EFG Eurolife Asigurari Generale	România	Acționari comuni
Eurobank Property Services	Grecia	Acționari comuni
Eurobank Property Services SA	România	Acționar
Grivalia Properties REIC	Grecia	Acționar majoritar

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

(1) Cumpărări de bunuri și servicii

	<u>2015</u> (lei)	<u>2016</u> (lei)
Cumpărări de servicii		
<i>a) entitățile asociate/afiliate</i>	58.664	58.646
Cheltuieli privind dobânzile		
<i>a) entitățile care dețin control comun sau exercită o influență semnificativă asupra Societății</i>	<u>2.170.787</u>	<u>2.212.040</u>
Total	<u>2.238.451</u>	<u>2.270.686</u>

(2) Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Datorii		
<i>a) entitățile asociate/afiliate</i>	5.804	5.658
Total	<u>5.804</u>	<u>5.658</u>

(3) Împrumuturi de la părți legate

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Împrumuturi (principal + dobândă)		
<i>a) entitățile care dețin control comun sau exercită o influență semnificativă asupra Societății</i>	<u>37.072.577</u>	<u>37.208.593</u>
Total	<u>37.072.577</u>	<u>37.208.593</u>

În anul 2013 Societatea a primit un împrumut pentru desfășurarea activității curente de la acționarul majoritar de 36.646.677 lei, echivalentul a 8.070.000 EUR la o dobândă de 6%. Dobânda de plată la 31 decembrie 2016 este de 561.916 lei, echivalentul a 123.740 EUR. Maturitatea împrumutului este 12 martie 2018.

8 CONTINGENTE

(a) Acțiuni în instanță

Societatea nu este obiectul acțiunilor în instanță.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE


PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

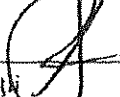
(b) **Impozitarea**

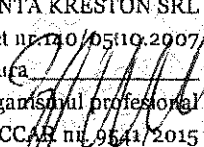
Sistemul de impozitare din România a suferit multiple modificări în ultimii ani și este într-un proces continuu de actualizare și modernizare. Ca urmare, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a dobânzilor și penalităților de întârziere aferente (în prezent în valoare totală de 0.05% pe zi de întârziere). În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(c) **Prețul de transfer**

Legislația fiscală din România include principiul „valorii de piață”, conform căruia tranzacțiile între părțile afiliate trebuie să se desfășoare la valoarea de piață. Contribuabilii care desfășoară tranzacții cu părți afiliate trebuie să întocmească și să pună la dispoziția autorităților fiscale din România, la cererea scrisă a acestora, dosarul prețurilor de transfer. Neprezentarea dosarului prețurilor de transfer sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea de penalități pentru neconformitate; în plus față de conținutul dosarului prețurilor de transfer, autoritățile fiscale pot interpreta tranzacțiile și circumstanțele diferite de interpretarea conducerii și, ca urmare, pot impune obligații fiscale suplimentare rezultate din ajustarea prețurilor de transfer. Conducerea Societății consideră că nu va suferi pierderi în cazul unui control fiscal pentru verificarea prețurilor de transfer. Cu toate acestea, impactul interpretărilor diferite ale autorităților fiscale nu poate fi estimat în mod credibil. Acesta poate fi semnificativ pentru poziția financiară și/ sau pentru operațiunile Societății.

ADMINISTRATOR,
Varfis Panagiotis Aristeidis
Semnătura _____ 

Strafti Natalia
Semnătura _____ 
Ștampila unității _____

ÎNTOCMIT,
BG CONTA KRESTON SRL
Calitatea Contract nr. 110/0510.2007
Semnătura _____ 
Nr. de înregistrare în organismul profesional
Autorizație CECCAR nr. 9541/2015

**RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT
CĂTRE ACȚIONARIII RETAIL DEVELOPMENT SA**

Opinia noastră

În opinia noastră, situațiile financiare prescurtate oferă o imagine fidelă, în toate aspectele semnificative, a poziției financiare a Retail Development SA („Societatea”) la data de 31 decembrie 2016, precum și a performanței financiare pentru exercițiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare și cu politicile contabile prezentate în Nota 4 a acestor situații financiare.

Situațiile financiare auditate

Situațiile financiare prescurtate ale Societății, numerotate de la pagina 1 la 22, conțin:

- Bilanțul la 31 decembrie 2016;
- Contul de profit și pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la această dată;
- Note la situațiile financiare, care includ un sumar al politicilor contabile semnificative și alte informații explicative.

Situațiile financiare menționate se referă la:

- Total capitaluri proprii: 1.660.130 lei;
- Pierderea neta a exercițiului financiar: 3.655.196 lei.

Bazele opiniei

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile Auditorului într-un audit al situațiilor financiare prescurtate” din raportul nostru.

Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Independența

Suntem independenți față de Societate, conform Codului de Etică al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Etică pentru Contabili coroborat cu cerințele de etica profesionala relevante pentru auditul situațiilor financiare din Romania și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etica profesionala, conform acestor cerințe și Codului IESBA.

Alte aspecte

Acest raport 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.

Situațiile financiare anexate prescurtate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate prescurtate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

Alte informații

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului Administratorilor în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, punctele 489 - 492, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acele controale interne pe care Conducerea le consideră necesare pentru a permite întocmirea unui Raport al Administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul Administratorilor este prezentat de la pagina 1 la 4 și nu face parte din situațiile financiare prescurtate.

Opinia noastră privind situațiile financiare prescurtate nu acoperă Raportul Administratorilor.

În legătura cu auditul situațiilor financiare prescurtate pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2016, responsabilitatea noastră este să citim Raportul Administratorilor și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul Administratorilor și situațiile financiare prescurtate, dacă Raportul Administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, punctele 489-492, și dacă în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare prescurtate cu privire la Societate și la mediul acesteia, informațiile incluse în

Raportul Administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte. In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

- a) În Raportul Administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare prescurtate anexate;
- b) Raportul Administratorilor, identificat în cele de mai sus, include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, punctele 489 – 492.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare prescurtate pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2016 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul Administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile Conducerii pentru situațiile financiare prescurtate

Conducerea Societății răspunde pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare prescurtate în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare și cu politicile contabile descrise în Nota 4 a acestor situații financiare prescurtate și pentru controalele interne pe care Conducerea le consideră necesare pentru a întocmi situații financiare prescurtate fără denaturări semnificative datorate fraudei sau erorii. În întocmirea situațiilor financiare prescurtate, Conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând dacă este cazul, aspectele referitoare la continuarea activității și utilizând principiul continuității activității ca bază contabilă, cu excepția cazului în care Conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile, fie nu are o alternativă realistă în afara acestora.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare prescurtate

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare prescurtate, 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 ca 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 determina, în mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare prescurtate.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional în decursul auditului. De asemenea, noi:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare prescurtate, 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 cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.

- 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.
- Evaluăm gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către Conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare al utilizării de către Conducere a principiului continuității activității ca bază contabilă și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli 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 prescurtate 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.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare prescurtate, incluzând descrierile aferente și măsura în care tranzacțiile și evenimentele care stau la baza situațiilor financiare prescurtate sunt reflectate în mod fidel.

Comunicăm Conducerii, printre alte aspecte, ariile planificate și desfășurarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.



Florin Deaconescu
Auditor statutar înregistrat la
Camera Auditorilor Financiari din România cu nr. 1524/13.11.2003

În numele
PricewaterhouseCoopers Audit SRL
Firmă de audit înregistrată la
Camera Auditorilor Financiari din România cu nr. 6/25 iunie 2001

București, 30 mai 2017

