

A.B.A. AUDIT S.R.L.

S.C. A.B.A. Audit S.R.L.

ADRESA: Timisoara, Str. Moise Nicoară , Nr. 11B

CUI: RO 14907434 • Nr. Inreg. ORC: J35/1537/2002

IBAN: RO43PIRB3701720663001000 • BANCA: Piraeus Bank

TEL: 0256.216.100; • FAX: 0256.205.039

E-MAIL: office.audit@abaconsulting.ro • WEB: www.abaconsulting.ro

RAPORTUL AUDITORILOR INDEPENDENȚI CĂTRE ACȚIONARI S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A MANGALIA

1. Am auditat situațiile financiare anuale neconsolidate atașate ale SC Turism, Hoteluri, Resturante Marea Neagră SA Mangalia („Societatea”) întocmite la data de 31 decembrie 2012 formate din situația poziției financiare, situația rezultatului global, situația fluxurilor de numerar, situația modificării capitalurilor proprii și notele explicative la situațiile financiare neconsolidate, identificate prin următorii indicatori:

- rezultat net:	3.154.284 lei
- venituri:	42.347.671 lei
- total activ:	238.834.730 lei

Responsabilitatea conducerii privind situațiile financiare neconsolidate

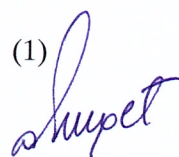
2. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare neconsolidate în conformitate cu Legea nr. 82/1991 legea contabilității republicată, cu modificări și completări ulterioare, Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 privind aplicarea de către societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară și Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1286/2012 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare.

3. Această responsabilitate include:

- i) conceperea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare neconsolidate ce nu conțin denaturări semnificative datorate fie fraudei, fie erorii;
- ii) selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate;
- iii) realizarea unor estimări contabile rezonabile pentru circumstanțele date.

Responsabilitatea auditorului

4. Responsabilitatea noastră este să exprimăm o opinie asupra acestor situații financiare anuale neconsolidate, pe baza auditului efectuat.

(1)


5. Am efectuat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) elaborate de International Federation of Accountants (IFAC) și adoptate de Camera Auditorilor Financiari din România (CAFR). Aceste Standarde cer ca noi să ne conformăm cerințelor etice și să planificăm și să realizăm auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare neconsolidate nu conțin erori semnificative.

6. Descrierea unui audit:

i) Un audit implică realizarea procedurilor necesare pentru obținerea probelor de audit referitoare la sume și alte informații publicate în situațiile financiare neconsolidate.

ii) Procedurile selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv evaluarea riscurilor ca situațiile financiare neconsolidate 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 neconsolidate 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 Societății.

iii) 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 neconsolidate.

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

Baza opiniei cu rezerve

7. Societatea a recunoscut în valoarea imobilizărilor corporale în curs, înregistrate în exercițiul încheiat la 31 decembrie 2012, valoarea unor cheltuieli cu demolări și demontări în sumă de 1.013.157 lei (252.390 lei la data de 31 decembrie 2011) ocazionate de pregătirea lucrărilor în cadrul obiectivelor de investiții modernizate, practică ce, în opinia noastră, nu este în conformitate cu IAS 16 Imobilizări corporale, paragraful 22 unde se precizează: „Costul unui activ construit în regie proprie este determinat prin utilizarea aceluiași principii ca pentru un activ dobândit. Prin urmare, orice profituri interne se elimină din obținerea unor astfel de costuri. În mod similar, costul cantităților neobișnuite de deșeurii, manoperă sau alte resurse suportate pentru construirea în regie proprie a unui activ nu este inclus în costul activului” și paragraful 13 care precizează: „Componentele unor elemente de imobilizări corporale pot necesita înlocuirea la intervale regulate [...] o entitate recunoaște în valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale costul părții înlocuite a unui astfel de element când acel cost este suportat, dacă sunt îndeplinite criteriile de recunoaștere. Valoarea contabilă a părților înlocuite este derecunoscută în conformitate cu dispozițiile de derecunoaștere”. Astfel, Societatea a capitalizat integral aceste cheltuieli, fără a proceda la derecunoașterea părții înlocuite a activelor, conform dispozițiilor de derecunoaștere regăsite în IAS 16, paragraful 67, care prevede că „Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută: la cedare; sau când nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din utilizarea sau cedarea sa”. În cazul inexistenței unor indicii și informații suficiente de stabilire a costului părților înlocuite din active, Societatea ar fi putut, în opinia noastră, să considere costul înlocuirii drept cost al părții înlocuite a activului în temeiul paragrafului 70 din IAS 16, care clarifică următoarele: *Dacă o entitate nu poate determina valoarea contabilă a părții înlocuite, ea poate utiliza costul înlocuirii ca indicație a valorii costului părții înlocuite la momentul achiziționării sau construcției.*

(2)

8. În timpul misiunii noastre, noi am putut identifica terenuri întabulate aflate în proprietatea Societății (prin intermediul extraselor de carte funciară) doar în suprafață de 375.398 mp (274.163 mp la data de 31 decembrie 2011) din totalul de 547.408 mp declarați și prezentați în evidențele Societății fapt care, coroborat cu existența unor litigii – așa cum este prezentat la Nota 24 „Active și datorii contingente”, poate antrena riscuri legate de proprietatea asupra acelor terenuri, paralel cu evidențierea unor pierderi din alte activități de exploatare. În absența informațiilor referitoare la proprietate, respectiv rezultatul evoluțiilor litigiilor și disputelor în care Societatea este angrenată, nu suntem în măsură să cuantificăm impactul posibil pe care l-ar avea asupra situațiilor financiare neconsolidate întocmite de Societate pentru data de 31 decembrie 2012.

Opinia cu rezerve

9. În opinia noastră, cu excepția unor ajustări care ar fi putut fi determinate ca fiind necesare de situațiile descrise la punctele 7-8 din paragraful *Baza pentru opinia cu rezerve*, situațiile financiare anuale neconsolidate ale SC Turism, Hoteluri, Resturante Marea Neagră SA Mangalia furnizează o imagine fidelă a poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale Societății la 31 decembrie 2012, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991 legea contabilității, republicată, cu modificări și completări ulterioare, ale Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 privind aplicarea de către societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară și ale Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1286/2012 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificări și completări ulterioare.

Raport cu privire la alte cereri legale și de reglementare

10. În concordanță cu Ordinul ministrului finanțelor publice nr 1286/2012 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată articolul 16, litera c), angajamentul nostru a fost extins asupra revizuirii conformității Raportului administratorilor pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2012 cu situațiile financiare anuale neconsolidate. Noi am citit Raportul administratorilor și nu am identificat informații financiare care să fie în mod semnificativ neconcordante cu informațiile prezentate în situațiile financiare neconsolidate alăturate. Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare neconsolidate.

Alte aspecte

11. Fără a exprima și alte rezerve asupra situațiilor financiare neconsolidate întocmite de Societate pentru data de 31 decembrie 2012, apreciem ca necesar să fie prezentate și următoarele aspecte:

11.1 Exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2012 reprezintă pentru Societate primul an de aplicare a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, Societatea prezentând astfel informații comparative în conformitate cu prevederile IFRS 1, punctul 21.

11.2 În conformitate cu IAS 29 și IAS 21, situațiile financiare neconsolidate ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste ar trebui prezentate în unitatea de măsură curentă la data întocmirii situațiilor financiare, adică elementele

nemonetare ar trebui retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau contribuției. IAS 29 stipulează că o economie este considerată hiperinflaționistă dacă, printre alți factori, indicele cumulativ al inflației depășește 100% pe parcursul unei perioade de trei ani.

Scăderea continuă a inflației și a altor factori legați de caracteristicile mediului economic din România, indică faptul că economia a cărei monedă funcțională a fost adoptată de către Societate, a încetat să mai fie hiperinflaționistă, cu efect asupra perioadelor începând cu 1 ianuarie 2004. Astfel, valorile exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003 sunt tratate ca bază pentru valorile contabile raportate în situațiile financiare neconsolidate ale Societății.

Efectele hiperinflației asupra capitalului social ar fi generat o ajustare de natură contabilă care însă nu ar fi avut incidență asupra mărimii capitalurilor proprii și care nu ar reflecta fidel natura juridică a deținerilor acționarilor în cadrul SC Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră SA, putând da naștere unor confuzii în rândul acționarilor, prin prisma diferențelor care ar rezulta față de capitalul social subscris al Societății, conform actelor statutare, pe de o parte, iar pe de altă parte obținerea unor astfel de informații sunt apreciate ca fiind neredundante în contextul informării financiare globale.

11.3 În cursul anului 2012, la nivel mondial, o serie de economii importante s-au confruntat cu o instabilitate accentuată a piețelor de capital, precum și cu restricții severe a piețelor de credit. Din cauza acestor tulburări ale piețelor de capital și de credit existente la nivel global și, implicit, în România, incertitudinea economică caracterizează nivelul disponibilităților și costul creditelor pentru Societate, dezvoltarea viitoare a piețelor și cererea aferentă de bunuri și servicii, indiferent de măsurile posibile de stabilizare economică pe care Statul român le-ar putea implementa. Posibilitatea ca incertitudinea economică să continue și în viitorul apropiat, și prin urmare, posibilitatea ca activele Societății să nu poată fi recuperate la valoarea lor prezentată în situațiile financiare neconsolidate în cursul normal al activității și impactul corespunzător asupra profitabilității Societății nu pot fi estimate într-o manieră credibilă la data prezentului raport.

Perspectiva menținerii nivelului de activitate depinde de modul în care managementul abordează evenimentele și condițiile economice viitoare prezente în mediul dificil în care operează Societatea.

12. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Societății. 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, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare neconsolidate și raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

13. Situațiile financiare neconsolidate anexate raportului de audit nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare neconsolidate în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare neconsolidate anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc prevederile Standardelor Internaționale de Raportare Financiar, precum și reglementările legale în domeniu din România.

Timișoara, 15 martie 2013

Pentru și în numele A.B.A. AUDIT SRL

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România
cu nr. 305/23 decembrie 2002

Dr. Bunget Ovidiu Constantin

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România
cu nr. 1739/14 august 2006



Ovidiu Bunget