

**RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT**

Către,

Asociați,

**ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCURESTI S.A.*****Opinie cu rezerve***

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății **ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCURESTI S.A.** ("Societatea") care cuprind bilanțul individual la data de 31 decembrie 2018, contul de profit și pierdere individual, situația individuală a modificărilor capitalului propriu și situația individuală a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această data și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative. Situațiile financiare individuale menționate se referă la:

- Activ net/Total capitaluri proprii: **14.441.267 lei**
- Profitul net al/ pierderea neta a exercitiului financiar: **1.760.781 lei**

2. În opinia noastră, cu excepția efectelor aspectului descris în secțiunea ***Baza pentru opinie cu rezerve*** din raportul nostru, situațiile financiare individuale, anexate, oferă o imagine fidelă a poziției financiare individuale a Societății la data de 31 decembrie 2018 precum și a rezultatului individual al operațiunilor sale și a fluxurilor sale de trezorerie individuale, pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

***Baza pentru opinie cu rezerve***

3.1 În conformitate cu prevederile art 2 alin 2 din contractul de delegare a gestiunii serviciilor de amenajare și întreținere a spațiilor verzi din sectorul 3 al capitalei, încheiat cu Primăria sector 3, societatea **ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCURESTI S.A.** are obligația să realizeze investiții din surse proprii în cuantum de 5% din valoarea totală a serviciilor de amenajare și întreținere a spațiilor verzi din anul contractual precedent.

În condițiile în care la finele anului 2018 aceste investiții care se vor efectua în exercițiile financiare următoare și pentru care vor fi necesare ieșiri de resurse iar valoarea lor poate fi estimată, entitatea are o obligație prezentă la data bilanțului și

trebuie să înregistreze un provizion în conformitate cu prevederile Ordinului 1802/2014.

La 31 decembrie 2018 valoarea provizionului care trebuie recunoscut pentru investițiile ce urmează a fi efectuate în exercițiile precedente este de 3.253.328 lei, din care conform adresei nr. 385329/19.04.2019 emisă de Primăria Sector 3 București pentru anul IV de contract suma de 1.706.390 lei, pentru anul III de contract rest de realizat 268.980 lei, iar diferența de 1.277.978 lei, parțial din investiția care urmează a fi realizată în anul V de contract având la bază serviciilor de amenajare și întreținere a spațiilor verzi realizate în perioada 30.04.2018 - 31.12.2018.

- 3.2 Așa cum este prezentat în nota 19, societatea a considerat că investițiile datorate pentru anul V de contract în valoare de 1.277.958 lei și 568.797 lei parțial pentru anul IV de contract sunt datorii contingente, deoarece obligația este doar potențială. Opinia noastră este că entitatea are o obligație prezentă la data bilanțului și pentru aceste sume trebuie să înregistreze un provizion.
4. 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 individuale" din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare individuale din România și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră cu rezeerve.

#### ***Alte informații – Raportul administratorilor***

5. Alte informații includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate și pentru acel control intern pe care administratorii îl consideră necesar pentru a permite întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.
6. Raportul administratorilor este prezentat de la pagina 47 la 62 și nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare individuale nu acoperă Raportul administratorilor.

În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastră este să citim Raportul administratorilor și în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor și situațiile financiare individuale,

dacă Raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, și dacă în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale cu privire la Societate și la mediul acesteia, informațiile incluse în Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte. În baza activității desfășurate, raportăm că:

- a) în Raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu excepția celor prevăzute la pct 491 alin 2 pct. a din Reglementările contabile care prevede ca societatea trebuie să prezinte informații legate de dezvoltarea previzibilă a societății. Astfel, așa cum am prezentat în raportul nostru la pct 13 „*Alte aspecte*” există posibilitatea ca activitatea societății să fie impactată semnificativ urmare a derulării proiectului prezentat de reprezentantul acționarului majoritar iar raportul administratorului nu prezintă nici o informație în acest sens.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

### ***Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare***

---

7. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare individuale care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare individuale lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. În întocmirea situațiilor financiare individuale, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

## ***Responsabilitatile auditorului într-un audit al situațiilor financiare individuale***

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

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

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare individuale, 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 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 a 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 a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității 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 individuale 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 în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare individuale, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile

financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

12. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

#### *Alte aspecte*

13. Având în vedere declarația reprezentantului acționarului majoritar, primarul sectorului 3, Robert Negoită, postat pe facebook din data de 27.03.2019, (<https://www.facebook.com/186052998083442/posts/2356277051061015?sfnsm=0>) care a anunțat că se lucrează la un nou proiect și pe care speră să îl materializeze cât mai curând, atragem atenția asupra faptului că este posibil să fie impactată semnificativ activitatea societății urmare a derulării acestui proiect. Aceasta urmează să se materializeze ( construcția de blocuri de locuințe) pe terenul pe care ADPB SA îl are în administrare și unde sunt edificate o mare parte din imobilizărilor corporale ale societății. Aceste situații financiare nu includ ajustări care ar putea provenii din rezultatul acestui proiect. Opinia noastră nu exprimă rezerve în legătură cu acest aspect.

14. Acest raport al auditorului independent, este adresat exclusiv asociaților societății, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta asociaților 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 față de asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

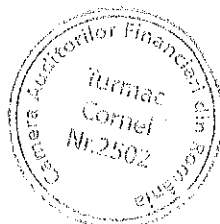
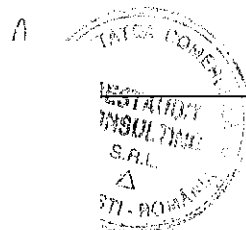
Pentru și în numele

**BESTAUDIT CONSULTING SRL**

Înregistrată la Camera Auditorilor Financiari din România  
Cu nr. 861/2008

Cornel Turmac

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România  
Cu nr. 2502/2008



București  
14.05.2019