



KPMG Audit SRL
Victoria Business Park
DN1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 69-71
Sector 1

P.O. Box 18-191
Bucharest 013685
Romania

Tel: +40 (21) 201 22 22
+40 (372) 377 800
Fax: +40 (21) 201 22 11
+40 (372) 377 700
www.kpmg.ro

Raportul auditorului independent

Catre Actionari,
S.C. Uniteh S.A.

Raport asupra situatiilor financiare

1 Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii S.C. Uniteh S.A. ("Societatea") care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2014, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de numerar pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative. Situatiile financiare mentionate se refera la:

- Total capitaluri: 15.826.747 lei
- Profit net al exercitiului financiar: 32.220 lei

Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare

2 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 cu modificarile ulterioare si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Responsabilitatea auditorului

- 3 Responsabilitatea noastra este ca, pe baza auditului efectuat, sa exprimam o opinie asupra acestor situatii financiare. Noi am efectuat auditul conform standardelor de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania. Aceste standarde cer ca noi sa respectam cerintele etice, sa planificam si sa efectuam auditul in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu cuprind denaturari semnificative.
- 4 Un audit consta in efectuarea de proceduri pentru obtinerea probelor de audit cu privire la sumele si informatiile prezentate in situatiile financiare. Procedurile selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, incluzand evaluarea riscurilor de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, datorate fraudei sau erorii. In evaluarea acestor riscuri, auditorul ia in considerare controlul intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare ale Societatii pentru a stabili procedurile de audit relevante in circumstantele date, dar nu si in scopul exprimarii unei opinii asupra eficientei controlului intern al Societatii. Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite si rezonabilitatea estimarilor contabile elaborate de catre conducere, precum si evaluarea prezentarii situatiilor financiare luate in ansamblul lor.
- 5 Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit cu rezerve.

Bazele opiniei cu rezerve

- 6 La 31 decembrie 2013 terenurile si constructiile au fost inregistrate la valoarea reevaluată determinată pe baza unor rapoarte de reevaluare întocmite la 31 decembrie 2012 pentru constructii si la 31 decembrie 2013 pentru terenuri. Rapoartele de reevaluare nu au continut informatii suficiente pentru a stabili dacă valorile reevaluate ale imobilizarilor corporale astfel obtinute reprezentau valorile lor juste la acea data. La 31 decembrie 2013 valoarea reevaluată a terenurilor a fost de 5.927.181 lei, valoarea reevaluată a constructiilor mai puțin amortizarea cumulată a fost de 5.441.116 lei, iar valoarea rezervelor din reevaluare a fost de 9.964.677 lei. Opiniă noastră asupra bilanțului contabil la 31 decembrie 2013 a inclus o rezerva cu privire la acest aspect. La 31 decembrie 2014, Societatea a procedat la reevaluarea terenurilor si constructiilor aflate în patrimoniu si a înregistrat rezultatele reevaluării pe baza unui raport de reevaluare întocmit de un evaluator independent. Noi nu am fost în măsură să determinăm dacă ar fi putut fi necesare ajustări asupra terenurilor si constructiilor si rezervelor din reevaluare la 31 decembrie 2013, rezervelor reprezentând surplus realizat din reevaluare si rezultatului reportat la 31 decembrie 2014 si asupra ajustărilor de valoare privind imobilizarile corporale si profitului net pentru exercitiile financiare încheiate la 31 decembrie 2014 si 31 decembrie 2013.

Opinia cu rezerve

- 7 În opiniă noastră, cu excepția efectelor posibile ale aspectului menționat în paragraful 6, situatiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2014 au fost întocmite, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 cu modificările ulterioare si cu politicile contabile descrise în notele la situatiile financiare.

Alte aspecte

- 8 Acest raport al auditorului independent 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, si nu în alte scopuri. În măsură permisă de lege, nu acceptăm si nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate si de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situatiilor financiare si raportul asupra conformității sau pentru opiniă formată.
- 9 Atragem atenția asupra faptului că nu am auditat contul de profit si pierdere al societății S.C. Unitech S.A., situația modificărilor capitalului propriu si situația fluxurilor de numerar pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2013 si notele explicative aferente acestora si, în consecință, nu exprimăm o opiniă asupra lor.
- 10 Situatiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor, fluxurile de numerar si un set complet de note la situatiile financiare în conformitate cu reglementări si principii contabile acceptate în țări si jurisdicții altele decât România. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile si legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 cu modificările ulterioare.

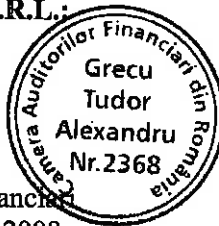
Raport asupra conformitatii raportului Administratorilor cu situatiile financiare

In concordanta cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 cu modificarile ulterioare, articolul 318, punctul 2, din Reglementarile contabile conforme cu Directiva IV-a a CEE, noi am citit raportul administratorilor atasat situatiilor financiare si numerotat de la pagina 1 la pagina 10. Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare. In raportul administratorilor, noi nu am identificat informatii financiare care sa fie in mod semnificativ neconcordante cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate. Efectele posibile legate de rezerva descrisa mai sus in raportul nostru asupra situatiilor financiare ar trebui sa fie, de asemenea, luate in considerare la citirea sau bazarea pe raportul administratorilor.

Pentru si in numele KPMG Audit S.R.L.:


Grecu Tudor Alexandru

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 2368/22.01.2008





inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 9/2001

Bucuresti,

17 aprilie 2015