

S.C. TOTAL AUDIT S.R.L.
Societate romana de audit
MEMBRU CAMERA AUDITORILOR FINANCIARI DIN ROMANIA
CUI 14810244
Nr.Inreg.Reg.Comertului: J40/7450/2002
Sediu social: str. Borsa, nr. 48, sect.1, Bucuresti

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre,
Actionarii Conect Business Park

I Opinie

Am auditat situațiile financiare ale CONECT BUSINESS PARK , care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2016 și situația rezultatului, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale CONECT BUSINESS PARK sunt întocmite, sub toate aspectele semnificative, în conformitate cu Legea contabilitatii nr. 82/1991, republicata, precum si Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate din Jurisdicia Romana.

Auditorul a concluzionat că, pe baza probelor de audit obținute, este adecvată o opinie nemodificată.

II Baza pentru opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA-uri). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru. Suntem independenți față de CONECT BUSINESS PARK, conform cerințelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare în Jurisdicia Romana și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități, 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.

S.C. TOTAL AUDIT S.R.L.
Societate romana de audit
MEMBRU CAMERA AUDITORILOR FINANCIARI DIN ROMANIA
CUI 14810244
Nr.Inreg.Reg.Comertului: J40/7450/2002
Sediu social: str. Borsa, nr. 48, sect.1, Bucuresti

III Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu Legea contabilitatii nr. 82/1991, republicata, precum și Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității CONECT BUSINESS PARK de a-și continua activitatea,, prezentând, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza principiului continuității activității, proiectii ale cash-flowului și bugetului de venituri și cheltuieli. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al societății.

IV Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, 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-urile 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.

V Alte informații

1.Soldurile initiale ale conturilor înregistrate în bilanțul contabil întocmit la 31.12.2016 au fost determinate prin preluarea corectă a soldurilor finale aferente exercitiului financiar precedent.

S.C. TOTAL AUDIT S.R.L.
Societate romana de audit
MEMBRU CAMERA AUDITORILOR FINANCIARI DIN ROMANIA
CUI 14810244
Nr.Inreg.Reg.Comertului: J40/7450/2002
Sediu social: str. Borsa, nr. 48, sect.1, Bucuresti

2. Activitatea societatii consta in inchirierea de spatii pentru birouri, pe baza de contracte. Sumele facturate în lei reprezinta venituri din inchirieri de spatii si ocazional din publicitate. Clientii societatii respecta in principal prevederile contractuale, astfel incat la 31.12.2016 se inregistreaza un nr. redus de clienti restanti. Prin activitatea compartimentului juridic este asigurat controlul acestora.

3. Societatea are înregistrate la data de 31.12.2016 sume datorate catre terti/furnizori. Datoriile financiare reprezinta credite in valuta- euro- contractate de societate de la Unicredit Tiriac Bank. Creditele au fost utilizate pentru realizarea de investitii, in perioadele precedente, la cladirea Conect 1 si construirea imobilului Conect 3. Din totalul furnizorilor exista confirmari de sold la cei mai importanti si care se incadreaza in termen de plata pana la 1 an.

4. . Creantele societatii sunt inregistrate la valoarea realizabila anticipata. Pentru clientii mai vechi de 1 an s-au inregistrat ajustari

5. Societatea detine achizitionat in leasing financiar un autoturism. Politica de amortizare pentru bunurile in regim de leasing este consecventa cu cea aplicata activelor amortizabile detinute in proprietate, iar amortizarea calculata si inregistrata este in regim liniar.

6. Prestarea serviciilor implica in mod normal executarea unei sarcini stabilite printr-un contract, pe parcursul unei anumite perioade. Societatea a realizat venituri in baza contractelor de inchiriere.

Veniturile includ fluxuri brute de beneficii economice primite de societate in nume propriu. Mijlocul de plata a fost decontarea prin cont bancar. Veniturile sunt inregistrate in momentul in care riscurile si beneficiile aferente drepturilor de proprietate sunt transferate.

Nu se recunoaste nici un venit in cazul in care exista incertitudini semnificative privitoare la recunoasterea unor contraprestatii datorate, a unor cheltuieli asociate.

In situatiile financiare, veniturile sunt prezentate la valoarea bruta. Veniturile sunt inregistrate exclusiv TVA.

7.Cheltuielile de exploatare.

Toate costurile aferente realizarii contractelor de inchiriere sunt evidentiatare in contul de profit si pierdere al perioadei in care au fost efectuate. Costurile aferente realizarii contractelor de inchiriere sunt inregistrate in perioada aferenta veniturilor inregistrate.

S.C. TOTAL AUDIT S.R.L.
Societate romana de audit
MEMBRU CAMERA AUDITORILOR FINANCIARI DIN ROMANIA
CUI 14810244
Nr.Inreg.Reg.Comertului: J40/7450/2002
Sediu social: str. Borsa, nr. 48, sect.1, Bucuresti

8. Tranzactii cu partile afiliate s-au inregistrat pe intregul an, iar acestea inregistreaza datorii catre CONECT BUSINESS PARK Tranzactiile au constat in prestari de servicii.

9. Resursele umane sunt salariati angajati cu contract individual de munca. Managementul societatii este asigurat de administratorul unic - director general si 3 directori executivi.

VI. Raport asupra raportului administratorilor

In concordanta cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014, art. 563, punctul 4, am citit raportul administratorului atasat situatiilor financiare. Administratorul unic este responsabil pentru intocmirea si prezentarea raportului in conformitate cu cerintele Ordinului nr. 1802/2014, Reglementari contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492 , care sa nu contina denaturari semnificative si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorului unic care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorului este prezentat de la pagina 1 la 11 si nu face parte din situatiile financiare individuale.

Opinia noastra asupra situatiilor financiare individuale nu acopera raportul administratorului unic.

In legatura cu auditul nostru privind situatiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorului unic anexat situatiilor financiare individuale si prezentat de la pagina 1 la 11 si raportam ca:

- a) In raportul administratorului unic nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare individuale anexate;
- b) Raportul administratorului identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de Ordinul nr. 1802/2014, punctele 489-492;
- c) In baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2016 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in raportul administratorului care sa fie eronate semnificativ



S.C. TOTAL AUDIT S.R.L.
Societate romana de audit
MEMBRU CAMERA AUDITORILOR FINANCIARI DIN ROMANIA
CUI 14810244
Nr.Inreg.Reg.Comertului: J40/7450/2002
Sediu social: str. Borsa, nr. 48, sect.1, Bucuresti

Persoanele responsabile de supravegherea situațiilor financiare sunt diferite de cele responsabile pentru întocmirea situațiilor financiare.

Auditorul nu are alte responsabilități de raportare prevăzute de legislația locală

Apreciem ca pozitiva colaborarea avuta de auditor cu conducerea societatii.

Conducerea efectiva a intregii activitati desfasurate de societate a fost asigurata de dna. Tina Burton- administrator unic, dra. Adda Natalie Burton- director general adj., dna. Mihaela Olteanu – director economic si dl Bitoleanu – director tehnic.

Prezentul raport de audit s-a incheiat in 3(trei) exemplare originale, un exemplar pentru auditor si doua exemplare originale pentru beneficiar respectiv CONECT BUSINESS PARK cu sediul in Bucuresti, str. Dimitrie Pompeiu nr.10, sect.2.

București,

Nr. 280/30.03.2017

TOTAL AUDIT, autorizatie CAFR nr. 373/2002

Prin

Nicoleta Dorobantu, auditor financiar, nr. Carnet 1048/2001
Sect.1, str. Borsa, nr. 48.

