

Raport de Audit

Raport asupra situatiilor financiare

Am auditat situatiile financiare ale S.C. NORD S.A. societate pe actiuni, nr. inregistrare Registrul Comertului J40/693/1991, CUI RO1558154, avand sediul social in Calea Grivitei, nr.6, Biroul 3, etaj 5, sector 1, Bucuresti, Romania, care cuprind bilantul contabil la data de 31.12.2014, contul de profit si pierdere si notele explicative ale situatiilor financiare anuale. Situatiile financiare mentionate se refera la:

• Active totale	23.520.476 lei
• Cheltuieli in avans	217 lei
• Datorii totale	26.186 lei
• Activ net/Total capitaluri	23.494.507 lei
• Cifra de afaceri	498.074 lei
• Cheltuieli totale	1.534.413 lei
• Venituri totale	1.952.222 lei
• Rezultatul exercitiului financiar, profit	417.809 lei

Conducerea societatii este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare in conformitate cu Ordinul MFP nr.3055/2009 cu modificarile si completarile ulterioare, cu politicile contabile descrise in notele de la situatiile financiare, si a altor reglementari contabile si fiscale legislative si normative aplicabile pentru perioada auditata. Aceasta responsabilitate include: proiectarea, implementarea si mentinerea sistemului de control intern asupra intocmirii si prezentarii fidele a situatiilor financiare care sa nu prezinte denaturari semnificative, selectarea si aplicarea politicilor contabile adecvate, elaborarea unor estimari contabile rezonabile.

Responsabilitatea auditorului

Responsabilitatea auditorului este de a exprima o opinie asupra realitatii acestor situatii financiare sub toate aspectele semnificative pe baza auditului efectuat in functie de materialele necesare realizarii misiunii de audit financiar puse la dispozitia acestuia de catre reprezentantii legali ai societatii auditate. Auditarea situatiilor financiare s-a desfasurat in conformitate cu Standardele Internationale de Audit, respectandu-se principiile si rigorile impuse de Normele de Audit emise de Camera Auditorilor Financiar din Romania.

Aceste norme se refera la respectarea cerintelor de ordin etic, planificarea si efectuarea auditului in vederea obtinerii unei certificari rezonabile conform careia situatiile financiare nu contin denaturari semnificative. Scopul este de a obtine o asigurare rezonabila ca situatiile financiare intocmite de societate nu contin erori semnificative si ca acestea reprezinta o baza pertinenta de exprimare a unei opinii.

Un audit consta in efectuarea de proceduri pentru obtinerea probelor de audit cu privire la continutul situatiilor financiare si informatiilor prezentate in situatiile financiare. Procedurile respective depind de rationamentul profesional al auditorului, ce trebuie sa evalueze riscurile si impactul posibil al acestora asupra situatiilor financiare ale societatii (inclusiv evaluarea riscurilor de

denaturare semnificativa a situatiilor financiare, datorate fraudei sau erorilor).In evaluarea acestor riscuri, auditorul poate lua in considerare sistemul de control intern asupra intocmirii si prezentarii fidele a situatiilor financiare.

De asemenea, s-a efectuat evaluarea principiilor contabile folosite de catre societate, precum si evaluarea prezentarii situatiilor financiare

Bazele exprimarii opiniei

Misiunea de audit efectuata s-a realizat pe baza documentelor primare, justificative si contabile ce au fost puse la dispozitia auditorului de catre reprezentantii legali ai societatii si au fost supuse procedurilor specifice de audit, sub rezerva ca la inventarierea generala a patrimoniului realizata de catre comisia de inventariere a societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2014, auditorul nu a participat la inventariere.

Consideram probele obtinute in urma efectuarii auditului financiar ca suficiente si adecvate pentru a constitui baza opiniei de audit.Pe baza acestor examinari se considera ca auditul efectuat ofera o baza rezonabila de exprimare a unei opinii.

Opinia fara rezerve

In opinia auditorului, situatiile financiare intocmite pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2014, prezinta o imagine fidela sub toate aspectele semnificative, sunt intocmite in conformitate cu Ordinul MFP 3055/2009, cu modificarile si completarile ulterioare si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare (conforme prevederilor Legii Contabilitatii nr.82/1991 cu modificarile si completarile ulterioare).

Alte aspecte

Raportul de audit este adresat exclusiv actionarilor societatii in ansamblu si conducerii acesteia.Folosirea acestui raport pentru alte scopuri va fi posibila numai prin acordul scris al auditorului financiar.Responsabilitatea asumata a auditorului este fata de societate si de actionarii acesteia, pentru auditul efectuat, pentru acest raport si pentru opinia formata.Situatiile financiare prezinta pozitia financiara, rezultatele operatiunilor si fluxurile de numerar ale societatii, in conformitate cu reglementarile contabile si legale din Romania.

Raport de conformitate al raportului administratorilor cu situatiile financiare

Conform Ordinului MFP nr.3055/2009, sectiunea Audit "Raportul Administratorilor"nu face parte din situatiile financiare, iar dupa citirea acestuia nu am identificat informatii financiare care sa fie in mod semnificativ neconcordante cu informatiile prezentate in situatiile financiare.

S.C. M & E EXPERT SRL
AUDITOR FINANCIAR
TANASESCU MARIA

Data 06.03.2015



Continutul Raportului de Audit Financiar

1. Prezentarea societatii auditate

SC NORD SA este o societate pe actiuni, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/693/1991, Codul unic de inregistrare RO 1558154.

Sediul social: Calea Grivitei, nr. 6, BIROUL 3, Etaj 5, sector 1, Bucuresti, Romania
Cod CAEN: 6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
Numarul de salariati la finele anului 2014 este de 3 persoane.

Domeniul si obiectul de activitate

In conformitate cu documentele de infiintare si modificarile ulterioare, societatea are ca domeniu de activitate: cod CAEN: 6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Societatea este organizata si functioneaza in conformitate cu prevederile Legii 31/1990 republicata privind societatile comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Obiectul de activitate in principal, este "inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate" si "alte activitati prestate intreprinderilor".

In exercitiul financiar 2014, societatea si-a desfasurat activitatea financiar-contabila conform legislatiei in vigoare cu aplicarea reglementarilor contabile conforme cu OMFP 3055/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

Capital social si actionariat

Societatea are un capital social subscris si varsat la data de 31.12.2014 in suma de 8.883.165 lei, divizat intr-un numar de 3.553.266 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei/actiune.

Societatea este admisa la tranzactionare pe piata reglementata a Bursei de Valori Bucuresti-Rasdaq.

In cursul anului 2014 nu au avut loc emisiuni de valori mobiliare ale societatii, aceasta mentinandu-si numarul de actiuni si valoarea nominala inregistrate la sfarsitul anului 2013.

Situatia sintetica consolidata a actionarilor si a capitalului subscris si varsat la 31.12.2014 este urmatoarea:

Actionari persoane juridice si fizice:

-Central European Financial Services SA, cu un numar de 1.777.203 actiuni, reprezentand 50,0160% cota de participare la beneficii si pierderi;

-SIF Oltenia SA, cu un numar de 643.859 actiuni, reprezentand 18,1202% cota de participare la beneficii si pierderi

-Victoria Art&Business Center SRL cu un numar de 666.571 actiuni, reprezentand 18,7594 cota de participare la beneficii si pierderi

-Actionari lista-Lista persoane juridice, cu un numar de 183.959 actiuni, reprezentand 5,1772% cota de participare la beneficii si pierderi

-Actionari lista-Lista persoane fizice, cu un numar de 281.674 actiuni, reprezentand 7,9272% cota de participare la beneficii si pierderi.

Total 3.553.266 actiuni, 100%

Consiliul de administratie al societatii are urmatoarea componenta:

- Dl Ghibu Petre – administrator- presedinte Consiliu de Administratie
- Dna Pogonaru Georgiana – administrator-membru in Consiliu de Administratie
- Dna Marioara Mema – administrator-membru in Consiliu de Administratie

Conducerea executiva a societatii la 31.12.2014 este asigurata de :

-Dl. Radu Nicolescu- Director General

-Dna Bidilica Emilia- Contabil Sef



2.Auditarea societatii

Operatiunile de auditare au constat in:

- verificarea operatiunilor si a documentelor ce stau la baza inregistrarii sumelor din conturile sintetice si analitice, aplicand tehnica sondajelor si a esantioanelor, cu limitele apreciate de auditor ca fiind reprezentative.
- examinarea si analizarea metodelor contabile folosite si a sistemului controlului intern in legatura cu natura si tipul operatiunilor economice si financiare efectuate.
- analiza componentei soldurilor anuale.
- examinarea si analiza concordantei dintre balanta de verificare sintetica si conturile anuale.
- analiza si verificarea situatiilor financiare supuse procedurii de audit, respectiv bilantul, contul de profit si pierdere, situatia fluxului de numerar si situatia modificarii capitalurilor proprii.

2.1.Pragul de semnificatie

In elaborarea auditului, auditorul a calculat un prag de semnificatie la un nivel acceptabil astfel incat sa se poata detecta din punct de vedere cantitativ informatiile eronate semnificative.

Pentru determinarea pragului de semnificatie s-au avut in vedere urmasorii indicatori: active totale inainte de scaderea datoriilor, cifra de afaceri si profitul inainte de impozitare. Auditorul a ales ca prag de semnificatie indicatorul considerat fiind cifra de afaceri.

2.2.Sursele de informare

Sursele de informare au fost documentele puse la dispozitie de conducerea economica a societatii, respectiv: situatiile financiare (bilant, cont de profit si pierdere), balanta de verificare sintetica si analitica, deconturi, declaratii, facturi de clienti, facturi de furnizori, registru de casa, registrul de banca, extrasele de banca, contracte si alte documente financiar contabile existente la societate. Am avut acces la informatiile contabile puse la dispozitie de personalul din compartimentul financiar – contabilitate.

2.3.Note asupra situatiilor financiare

Societatea are organizata contabilitatea in concordanta cu principiile si practicile contabile cerute de legislatia in vigoare in Romania.

Situatiile financiare ale societatii au fost intocmite in RON, in conformitate cu legislatia in vigoare a Romaniei, cu Ordinul MFP nr.3055/2009, cu completarile si modificarile ulterioare.

Elementele prezentate in situatiile financiare anuale sunt evaluate in conformitate cu principiile generale ale contabilitatii si sunt conforme cu prevederile Legii Contabilitatii nr.82/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

Evidenta contabila reflecta cronologic si sistematic inregistrarile pe baza documentelor justificative, exista concordanta intre contabilitatea sintetica si cea analitica.

La intocmirea declaratiilor financiare s-a avut in vedere respectarea principiului continuitatii activitatii, pe baza datelor si informatiilor furnizate de contabilitatea societatii. Intocmirea situatiilor financiare pentru exercitiul curent are la baza estimarile realizate de conducerea societatii in conformitate cu cadrul de raportare aplicat. Activele si pasivele monetare sunt inregistrate la valoarea nominala si s-a respectat principiul necompensarii.

2.4.Bilantul

2.4.1.Imobilizari necorporale/corporale/financiare

La data intrarii in entitate, immobilizarile au fost inregistrate pe baza principiului costului de achizitie, iar amortizarea a fost stabilita prin aplicarea cotelor de amortizare liniara asupra valorii de intrare a immobilizarilor.

Inventarierea mijloacelor fixe s-a efectuat in baza deciziei de inventariere. La inventarierea generala a patrimoniului realizata de catre comisia de inventariere a societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2014, auditorul nu a participat.



Inventarierea activelor societatii a avut loc la data de 31.12.2014, comisia de inventariere, in urma verificarilor, a intocmit procesul verbal de inventariere in care nu au fost consemnate diferente intre scriptic si faptic, completand si registrul inventar.

In verificarile efectuate de catre auditor care au avut la baza si declaratiile facute de catre conducerea societatii, nu s-au inregistrat diferente. Din discutiile avute cu conducerea a rezultat ca societatea nu detinea nici un fel de active in custodie sau date cu chirie la terti. Conform bilantului contabil, societatea prezinta urmatoarele imobilizari:

Nr crt	Active imobilizate	Valori brute 31.12.2013	Valori nete 31.12.2013	Valori brute 31.12.2014	Amortizare/Provizioane Imobilizari Financiare	Valori nete 31.12.2014
1	Necorporale	0	0	986	657	329
2	Corporale	0	0	53.847	53.847	0
3	Financiare	22.702.023	22.702.023	21.743.470	0	21.743.470
4	Total	22.702.023	22.702.023	21.798.303	54.504	21.743.799

Imobilizarile corporale sunt inregistrate la costul achizitiei, incluzandu-se totalitatea cheltuielilor efectuate, platite sau de platit, pana la punerea in functiune. Imobilizarile corporale brute sunt in suma de 53.847 lei, fiind amortizate integral.

Imobilizarile corporale sunt prezentate in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare, iar amortizarea folosita de societate este cea liniara. Duratele de amortizare sunt stabilite in conformitate cu Catalogul privind duratele normate de functionare si clasificare a mijloacelor fixe aprobat.

2.4.2. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare ale societatii, sunt de 21.743.470 lei.

Nr crt	Explicatia	Valoarea la 31.12.2013	Valoare 31.12.2014
1	Titluri de participatie la societati in cadrul grupului	2.543.067	2.543.067
2	Imobilizari financiare sub forma intereselor de participare	5.909.734	4.896.847
3	Alte titluri imobilizate	14.249.222	14.303.556
	Total	22.702.023	21.743.470

Societatea si-a continuat politica de investitii financiare, atat privind titlurile financiare pe termen scurt si lung mentinandu-si in portofoliu titlurile imobilizate sub forma intereselor de participare si a altor titluri imobilizate..

Imobilizarile financiare au fost inventariate pe baza confirmarilor detinerilor de catre Depozitarul Central SA, confirmandu-se urmatoarele detineri la 31.12.2014:

-Central European Financial Services SA-numar detineri 1.777.203 actiuni, procent de 50.01%;

-Victoria Art&Business Center SRL-numar detineri 666.571 actiuni, procent 18.76%;

-SIF Oltenia –numar detineri 643.859 actiuni, procent 18.12%;

-Persoane fizice- numar detineri 281.674 actiuni, procent 7.93%;

-Persoane juridice-numar detineri 183.959 actiuni, procent 5.18%.

Numarul detinatorilor este de 3285, iar numarul detinerilor totale este de 3.553.266.



La finele anului, toate gestiunile au fost inventariate in conformitate cu Legea Contabilitatii nr.82/1991 cu reglementarile si completarile ulterioare si OMF 2861/2009.Din verificarile efectuate prin sondaj a rezultat ca societatea nu detine valori ale caror drepturi si obligatii patrimoniale nu au fost inregistrate in contabilitate conform legii contabilitatii cu modificarile si completarile la zi.

2.4.3.Active circulante

Nr crt	Active circulante	Valoare la 31.12.2013	Valoare la 31.12.2014
1	Stocuri	0	0
2	Creante	315.869	181.172
3	Investitii financiare pe termen scurt	0	1.502.000
4	Casa si conturi la banci	92.556	93.505
5	Total	408.425	1.776.677

La sfarsitul anului, nu sunt inregistrate stocuri.Creantele sunt in suma de 181.172 lei, disponibilitatile banesti de 93.505 lei si investitii financiare pe termen scurt de 1.502.000 lei.

Creantele inregistrate in contabilitate au la baza operatii patrimoniale privind servicii prestate precum si alte operatiuni efectuate.Facturile emise de societate sunt inregistrate in registrul jurnalul,iar documentele verificate prin sondaj au fost reflectate corect in conturile de venituri.S-au trimis si primit scrisori de confirmare si s-a verificat concordanta dintre confirmarile primite si evidentele contabile ale societatii.

Conform prevederilor legale, creantele sunt inregistrate la valoarea nominala iar in bilant sunt prezentate la valoarea neta.Nu au fost inregistrate provizioane pentru deprecierea creantelor, sumele detinute in sold neindeplinind conditiile necesare pentru constituirea acestora,societatea avand certitudinea incasarii acestora

Numerarul in valuta aflat in conturi la banci a fost evidentiat in lei la cursul valutar valabil la data intocmirii bilantului, respectiv 31 decembrie 2014.

Disponibilitatile banesti sunt reprezentate de:numerar in casierie 1.019 lei,si de disponibilitati la banci in lei si in valuta de 92.486 lei. Soldul mijloacelor banesti inregistrat in contabilitate corespunde cu extrasele de cont de la banci si registru de casa, pentru ultima zi lucratoare a anului.

Alte creante si datorii:

In contabilitatea tertilor avem evidenta datoriilor si creantelor societatii in relatiile acesteia cu furnizorii, clientii, personalul, asigurarile sociale, bugetul statului, debitori si creditori diversi.

Contabilitatea furnizorilor si clientilor, a celorlalte datorii si creante se tine pe categorii, precum si pe fiecare persoana fizica sau juridica in parte. Incasarile si platile au fost facute cu respectarea reglementarilor prevazute de legislatie in domeniul disciplinei financiare .

Din verificarile efectuate prin sondaj de catre auditor, drepturile salariale stabilite conform statului de plata precum si alte obligatii sunt calculate corect.De asemenea,cheltuielile cu asigurarile sociale si impozitul pe venit au fost calculate corect fiind valori curente aferente lunii decembrie .

Salariatii societatii sunt cuprinsi in sistemul public de pensii finantat din fondul de asigurari sociale ce se constituie din contributia societatii si contributia salariatilor potrivit dispozitiilor legale pentru fiecare perioada.Societatea nu finanteaza un sistem propriu de pensii si nu are un plan de beneficii in cazul pensionarii salariatilor sai.

In conformitate cu prevederile legale in vigoare,societatea a depus declaratiile privind obligatiile de plata la bugetul asigurarilor sociale de stat,la fondul asigurarilor de sanatate si alte fonduri.



Impozitele si taxele datorate bugetului de stat au fost corect calculate si virate integral la bugetul de stat la termenele de plata. Fata de bugetul local si bugetul general consolidat de stat, societatea nu inregistreaza plati restante.

Taxa pe valoare adaugata este stabilita pe baza de decont, societatea avand TVA de recuperat in suma de 10.290 lei.

2.4.4. Cheltuieli si venituri inregistrate in avans

Societatea prezinta cheltuieli inregistrate in avans de 217 lei.

Societatea nu inregistreaza venituri in avans.

2.4.5. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

In cursul anului, societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli. Provizioanele sunt recunoscute in momentul in care societatea are o obligatie legala sau implicita rezultata din evenimentele trecute, când pentru decontarea obligatiei este necesar o iesire de resurse care incorporeaza beneficii economice si când poate fi facuta o estimare credibila in ceea ce priveste valoarea obligatiei.

2.4.6. Impozitare, taxe si probleme legate de fiscalitate

La verificarea efectuata, nu au fost constatate anomalii de natura sa influenteze rezultatele din conturile anuale, societatea respectand prevederile legale in materie de impozite si taxe.

Taxele si impozitele datorate la bugetul de stat si celorlalte organisme, s-au calculat si inregistrat corect si virat cu regularitate.

2.4.7. Capitaluri proprii

Capitalurile proprii cuprind: aporturile de capital, primele de capital, rezervele, rezultatul exercitiului financiar, repartizarea profitului si se prezinta astfel:

Nr. crt	Explicatie	Valori la 31.12.2013	Valori la 31.12.2014
1	Capital social subscris si varsat	8.883.165	8.883.165
2	Rezerve din reevaluare	0	0
3	Rezerve legale si alte rezerve	9.099.411	9.117.585
4	Profit si pierdere reportat (sold C ct.117)	3.591.144	5.094.122
5	Profit si pierdere (sold C ct.121)	1.502.977	417.809
6	Repartizarea profitului	0	18.174
7	Capitaluri proprii total	23.076.697	23.494.507

In cursul anului 2014, capitalul social nu a inregistrat modificari de valoare.

Rezervele legale sunt constituite conform reglementarilor legale in vigoare si au o valoare de 514.679 lei. Nu sunt inregistrate rezerve din reevaluare, surplusul realizat din rezervele din reevaluare si alte rezerve au o valoare totala de 8.602.906 lei.

Profitul a fost de 417.809 lei, profit realizat din activitati financiare.

Valoarea capitalurilor proprii este mai mare, urmare realizarii unui rezultat reportat pozitiv.

2.4.8. Contul de profit si pierdere

Cifra de afaceri este de 498.074 lei sub forma veniturilor din activitatea curenta, din care venituri din subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate si venituri din prestari de servicii conexe. Cifra de afaceri este inregistrata la valoarea neta si nu contine TVA.

Veniturile si cheltuielile au fost structurate in contul de profit si pierdere dupa natura lor, respectând principiul conectării cheltuielilor cu veniturile care au fost generate in respectiva perioada

de timp.

Veniturile sunt recunoscute in situatiile financiare la momentul efectuării tranzacțiilor, excluzând reducerile comerciale și impozitul, și în conformitate cu aplicarea principiilor prevalenței economice asupra juridicului și independenței exercitiului financiar. Cheltuielile aferente veniturilor se recunosc în momentul producerii tranzacțiilor sau evenimentelor, cu aplicarea principiului de separare a exercitiilor.

Nr crt	Explicatie	Valoare 31.12.2013	Valoare 31.12.2014
1	Venituri din exploatare	611.664	498.074
2	Cheltuieli din exploatare	763.425	575.852
3	Rezultatul din exploatare	-151.761	-77.778
4	Venituri financiare	69.308	1.454.148
5	Cheltuieli financiare	-1.585.430	958.561
6	Rezultatul financiar	1.654.738	495.587
7	Rezultatul curent al exercitiului	1.502.977	417.809
8	Venituri extraordinare	0	0
9	Cheltuieli extraordinare	0	0
10	Rezultatul extraordinar	0	0
11	Total Venituri	680.972	1.952.222
12	Total Cheltuieli	-822.005	1.534.413
13	Rezultatul brut al exercitiului	1.502.977	417.809
14	Impozitul pe profit	0	0
15	Rezultatul net al exercitiului	1.502.977	417.809

Veniturile din exploatare sunt realizate în cea mai mare parte din chirii și utilități.

Cheltuielile din exploatare cu pondere, sunt cele privind prestațiile externe și cheltuielile cu personalul.

Cheltuielile financiare sunt rezultate din ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare.

Veniturile financiare sunt alte venituri financiare de 1.454.148 lei.

Rezultatul brut al exercitiului este de 417.809 lei.

2.5. Evenimente ulterioare și continuarea activității

Auditorul nu are cunoștința de evenimente ulterioare întocmirii bilanțului la 31 decembrie 2014 care ar influența semnificativ rezultatele și poziția financiară a societății sau care ar aduce societatea în situația de a nu-și putea continua activitatea. Societatea nu intenționează și nu există actualmente motive care să determine reducerea activității sau încetarea acesteia. Acest aspect se bazează pe informațiile culese în timpul auditării inclusiv pe baza declarațiilor conducerii.

S.C. M & E EXPERT SRL

AUDITOR FINANCIAR

TANASESCU MARIA



Data: 06.03.2015