



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

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

P.O. Box 18-191  
Bucharest 013685  
Romania

## Raportul auditorului independent

Catre Actionari,  
SIF Muntenia S.A.

### Raport asupra situatiilor financiare individuale

1 Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale SIF Muntenia S.A. ("Societatea") care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2011, 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 numerotate de la paginile 1 la 56. Situatiile financiare individuale mentionate se refera la:

- Activ net/Total capitaluri: 1.137.521.392 lei
- Rezultatul net al exercitiului financiar, profit: 65.336.350 lei

### *Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare individuale*

2 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare individuale in conformitate cu Regulamentul nr. 4/2011 privind reglementarile contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunitatilor Economice Europene aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare, aprobat prin Ordinul Presedintelui Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare nr. 13/2011 si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare individuale si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare individuale 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 individuale. 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 individuale 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 individuale. Procedurile selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, incluzand evaluarea riscurilor de denaturare semnificativa a situatiilor financiare individuale, datorate fraudei sau erorii. In evaluarea acestor riscuri, auditorul ia in considerare controlul intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare individuale 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 individuale 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 Asa cum este descris in nota 6.F.(3) la situatiile financiare individuale, evaluarea imobiliarilor financiare a fost efectuata in mod consecvent atat in exercitiul curent incheiat la 31 decembrie 2011 cat si in perioada precedenta in conformitate cu modelul de calcul al activului net prevazut in Regulamentul nr. 15/2004 emis de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare („CNVM”), care este diferit de prevederile Regulamentului nr. 4/2011 privind reglementarile contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunitatilor Economice Europene aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare, aprobat prin Ordinul Presedintelui Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare nr. 13/2011 (“Regulamentul nr. 4/2011”), fapt ce a determinat, de asemenea, modificarea raportului de audit aferent situatiilor financiare pentru exercitiul financiar precedent. Efectele diferentelor dintre Regulamentul nr. 15/2004 emis de CNVM si Regulamentul nr. 4/2011 sunt: o diferenta in plus in suma de 522.285.408 RON (31 decembrie 2010: 804.767.750 RON) aferenta imobiliarilor financiare detinute in contrapartida cu rezervele din evaluare (diferenta in plus: 447.661.778 RON; 31 decembrie 2010: 718.858.475 RON) si provizioanele pentru impozite (diferenta in plus: 74.623.630 RON; 31 decembrie 2010: 85.909.275 RON). Diferentele dintre Regulamentul nr. 15/2004 emis de CNVM si Regulamentul nr. 4/2011 nu au efecte in contul de profit si pierdere.

#### *Opinia cu rezerve*

- 7 In opinia noastra, cu exceptia efectelor aspectului mentionat in paragraful 6, situatiile financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2011 au fost intocmite, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu Regulamentul nr. 4/2011 privind reglementarile contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunitatilor Economice Europene aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare, aprobat prin Ordinul Presedintelui Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare nr. 13/2011 si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare individuale.

#### *Evidentierea unor aspecte*

- 8 Fara a exprima alte rezerve, atragem atentia asupra urmatorului aspect descris in nota 6.A.(1) la situatiile financiare individuale: Societatea a continuat in mod consecvent inregistrarea in contul de profit si pierdere a ajustarilor pentru pierderile de valoare aferente imobiliarilor financiare pentru exercitiile financiare 2010 si 2011, si nu a optat pentru adoptarea prevederilor Regulamentului nr. 4/2011 privind reglementarile contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunitatilor Economice Europene aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare, aprobat prin Ordinul Presedintelui Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare nr. 13/2011, articolul 81, aliniatul 5 care permite includerea in capitalurile proprii a ajustarilor pentru pierderile de valoare aferente imobiliarilor financiare.

### Alte aspecte

- 9 Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv actionarilor Societatii, in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situatiilor financiare individuale si raportul asupra conformitatii sau pentru opinia formata.
- 10 Situatiile financiare individuale anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor, fluxurilor de numerar si un set complet de note la situatiile financiare individuale in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare individuale anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Regulamentul nr. 4/2011 privind reglementarile contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunitatilor Economice Europene aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare, aprobat prin Ordinul Presedintelui Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare nr. 13/2011.

### Raport asupra conformitatii raportului administratorilor cu situatiile financiare individuale

In concordanta cu Regulamentul nr. 4/2011 privind reglementarile contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunitatilor Economice Europene aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare, aprobat prin Ordinul Presedintelui Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare nr. 13/2011, articolul 282, punctul 1, aliniatul e) noi am citit raportul administratorilor atasat situatiilor financiare individuale si numerotat de la pagina 1 la pagina 49. Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare individuale. In raportul administratorilor noi nu am identificat informatii financiare care sa fie in mod semnificativ neconcordante cu informatiile prezentate in situatiile financiare individuale alaturate.

### Pentru si in numele KPMG Audit SRL:

Toader Serban-Cristian  
Senior Partner

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 1502/2003



KPMG Audit SRL

KPMG Audit SRL

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

Bucuresti, Romania  
2 martie 2012