



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. Calipso S.A.

Raport asupra situatiilor financiare

- 1 Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii S.C. CALIPSO S.A. ("Societatea") care cuprind situatia pozitiei financiare la 31 decembrie 2013, situatia profitului sau pierderii si alte elemente ale rezultatului global, modificarilor capitalurilor proprii si fluxurilor de numerar pentru exercitiul financiar incheiat la aceeasi data, si note la situatiile financiare, continand un sumar al politicilor contabile semnificative si alte informatii explicative.

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. 1286/2012 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata cu modificarile ulterioare ("Ordinul nr. 1286/2012"), 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 2012 valoarea justa a imobilizarilor corporale (terenuri si constructii, altele decat hotelul) si investitiilor imobiliare a fost stabilita pe baza rapoartelor de reevaluare ale unui expert evaluator independent, care nu furnizeaza informatii suficiente referitoare la valoarea justa a acestora. Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare intocmite pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2012 a fost modificata in consecinta. Nici la 31 decembrie 2013 noi nu ne-am putut asigura ca imobilizarile corporale (terenuri si constructii, altele decat hotelul) si investitiile imobiliare sunt inregistrate la valoarea justa. Asa cum este descris in Nota 15 la situatiile financiare, la 31 decembrie 2013 terenurile si constructiile, altele decat hotelul, sunt evidentiata la valoarea de 1.970.880 lei si respectiv 1.715.947 lei (31 decembrie 2012: 2.275.136 lei si, respectiv 2.950.666 lei), investitiile imobiliare sunt evidentiata la valoarea de 13.101.454 lei (31 decembrie 2012: 11.593.324), iar rezervele din reevaluarea imobilizarilor corporale sunt evidentiata la valoarea de 2.902.801 lei (31 decembrie 2012: 2.902.801 lei). In consecinta, nu am fost in masura sa determinam daca ar fi fost necesare ajustari asupra sumelor prezentate in situatiile financiare pentru Imobilizari corporale, Investitii imobiliare, Rezerva din reevaluare, Rezultatul reportat, Datorii privind impozitul pe profit amanat la 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2012 si cheltuiala cu amortizarea si deprecierea, alte cheltuieli, cheltuiala cu impozitul pe profit si rezultatul net pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2012.

- 7 La 31 decembrie 2012 conducerea Societatii a capitalizat in valoarea imobilizarilor corporale (constructii) costuri de predeschidere si alte costuri in suma de 2.769.853 lei care nu indeplineau criteriile de capitalizare in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 1286/2012. Aceste constructii au fost reevaluate la 31 decembrie 2012. Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare intocmite pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2012 a fost modificata in consecinta.

La 31 decembrie 2013 si pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, efectele acestei abateri de la prevederile Ordinului nr. 1286/2012 privind criteriile de capitalizare sunt: reducere in suma de 2.326.684 lei aferenta Rezultatului reportat si diferente in plus in aceeasi suma aferente Rezervelor din reevaluare.

La 31 decembrie 2012 si pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, efectele acestei abateri de la prevederile Ordinului nr. 1286/2012 privind criteriile de capitalizare sunt: reduceri in suma de 618.634 lei aferenta Rezultatului reportat, 1.462.779 lei aferenta Veniturilor din productia de imobilizari, 325.343 lei aferenta Cheltuielii cu impozitul pe profit si diferente in plus in suma de 2.326.684 lei aferenta Rezervei din reevaluare, 402.899 lei aferenta Cheltuielilor cu serviciile prestate de terti, 167.715 lei aferenta Altor cheltuieli precum si o reclasificare, in suma de 2.033.393 lei, din fluxurile de trezorerie din activitatea de investitii in fluxurile de trezorerie din activitatea de exploatare.

Opinia cu rezerve

- 8 In opinia noastra, cu exceptia efectelor posibile ale aspectelor mentionate in paragraful 6 si cu exceptia efectelor aspectelor mentionate in paragraful 7, situatiile financiare ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2013 precum si a rezultatului operatiunilor sale si a fluxurilor de numerar pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1286/2012 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata cu modificarile ulterioare.

Evidentierea unor aspecte

- 9 Fara a exprima alte rezerve atragem atentia asupra Notei 2 e) la situatiile financiare care descrie ca in exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2013, Societatea a inregistrat o pierdere contabila neta de 6.905.762 lei si, la 31 decembrie 2013, are pierderi cumulate, altele decat pierderile reportate din adoptarea pt prima data a IAS 29 de 152.839 lei si datorii curente nete de 5.199.201 lei. Societatea se bazeaza pe imbunatatirea performantelor activitatii hoteliere, pe reesalonarea creditelor bancare si a imprumuturilor de la parti legate si pe sprijinul financiar acordat de catre actionari si creditorii pentru a-si putea continua activitatea.

Alte aspecte

- 10 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 financiar, 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 si raportul asupra conformitatii sau pentru opinia formata.

Raport asupra conformitatii raportului administratorilor cu situatiile financiare

In concordanta cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1286/2012 cu modificarile ulterioare, articolul 16 punctul 1 din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, noi am citit raportul administratorilor atasat situatiilor financiare si numerotat de la pagina 1 la pagina 30. 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.

Pentru si in numele KPMG Audit SRL:

Daniela Strusevici

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari

din Romania cu numarul 2687/2008

Bucuresti, 7 aprilie 2014



inregistrat la Camera Auditorilor Financiari

din Romania cu numarul 9/2001