

S.C. STEFYCONT SRL ALBA IULIA CUI: 21676820, J 01/ 572 / 2007

ALBA, ALBA IULIA, Brandusei, nr. 29,

Telefon +40 (358) 103023,

Membra CAFR , Autorizatia 735/14.05.2007, Membru CECCAR , Autorizatia nr. 4768/23.02.2008

## Raportul auditorului financiar independent

### Către Actionarii,

PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A., cu sediul in Cugir, str. Victoriei nr. 8A, CUI RO 14963620, Registrul Comerțului J/01/473/2002

### Opinia fara rezerve

1 Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A ("Societatea") care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2022, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu, situatia fluxurilor de trezorerie si notele explicative la situatiile financiare anuale pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative. Situatiile financiare mentionate se refera la:

Active imobilizate:	7136516 lei
Active circulante total:	1491616 lei
Sume care trebuie plătite într-o perioada de pana la un an:	357123 lei
Total active minus datorii curente :	8271009 lei
Disponibilități:	1167862 lei
Sume ce trebuie plătite într-o o perioada mai mare de un an:	0 lei
Venituri in avans:	0 lei
Capital social subscris si vărsat:	4300328 lei
Total capitaluri proprii :	8235009 lei
Cifra de afaceri neta :	1350869 lei
Rezultatul net al exercițiului (profit):	89446 lei

2 In opinia noastra, in conformitate cu aspectele mentionate in paragraful 3 *Baza pentru opinia fara rezerve*, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2022 precum si a rezultatului operatiunilor sale si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare si Ordinul nr.4271/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind încheierea exercițiului bugetar al anului 2022.

### Baza pentru opinia fara rezerve

3. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala,

S.C. STEFYCONT SRL ALBA IULIA CUI: 21676820, J 01/ 572 / 2007  
ALBA, ALBA IULIA, Brandusei, nr. 29,  
Telefon +40 (358) 103023,

Membra CAFR , Autorizatia 735/14.05.2007, Membru CECCAR , Autorizatia nr. 4768/23.02.2008

conform acestor cerinte. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

### *Evidentierea unor aspecte*

Fara a exprima alte rezerve atragem atenția asupra următoarelor note:

- a) Nota 1 - Active imobilizate in anul 2022 - din analiza acestor informatii, rezulta ca in anul 2022 s-au inregistrat dotari constand in instalatii tehnice si masini in suma de 102558 lei si o crestere a imobilizarilor corporale in curs de executie cu suma de 875503 lei, astfel incat soldul acestor imobilizari in curs de executie fiind in suma de 1015813 lei. Societatea a utilizat metoda de amortizare liniara, amortizarea totala calculata in anul 2022 fiind de 327069 lei.
- b) Nota 2 – Societatea conform contului 1518 are un sold constituit de provizioane in suma de 36.000 lei reprezentând componenta variabila conform contractului de mandat al Directorului General.
- c) Nota 3 - Repartizarea profitului in anul 2022:  
Profitul net obtinut urmeaza sa fie repartizat in baza Ordinului 3818 / 2019 in urmatorul mod:
  - Rezerve legale in suma 5558 lei ;
  - Alte rezerve reprezentand facilitati fiscale prevazute de lege in suma 83888 lei;
- d) Nota 4 – Analiza rezultatului din exploatare in anul 2022, arata ca societatea inregistreaza cheltuieli aferente activitati in suma de 1444454 lei , determinand o pierdere aferenta cifrei de afacere neta in suma de 93585 lei.
- e) Nota 5 – Situatia creantelor si datoriilor in anul 2022, arata ca societatea are creante totale de 323672 lei si datorii taotale in suma de 357123 lei. Din analiza creantelor rezulta un sold foarte mare la clientii neincasati de 610691 lei din care 384849 lei mai vechi de un an.
- f) Nota 10 - Alte informații - din situațiile financiare neconsolidate, care prezinta următoarele informații cu privire la litigiile comerciale:

1) 2K TELECOM SRL. - NR. DOSAR 7881/105/2016 (litigiu comercial) in care PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA are o creanță certă, lichida si exigibila in sumă de 9839,26 lei. Suma reprezinta chirii, utilitati, prestari servicii si de administrare, ca urmare a contractelor nr.7/2012,66/2012 si 31/2015.

2) BITARHIVE SRL - NR. DOSAR 3735/92/2020 (litigiu comercial) in care PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA are o creanța certa, lichida si exigibila in suma de 247.498,32 lei, dosar in care s-a solicitat înscrierea datoriei in tabelul creditorilor. Suma provine din facturile emise pentru contravaloare chirie, utilități, prestări servicii si administrare, facturi emise in baza contractelor însușite de părți prin semnătura, contractul nr.7/2019, 125/2019, 120/2019 si 7/2019.

3) MARBAD S.R.L – in faliment - NR. DOSAR 1555/107/2018 (litigiu comercial) in care PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA are o creanță certă, lichidă si exigibilă in sumă de 41.317,71 lei si a fost admisa in tabelul creditorilor, suma reprezentand chirii, utilitati, prestari servicii si de administrare. La data de 10.12.2018, in temeiul art. 139 din Legea nr. 85/20014, instantanta a confirmat planul de reorganizare a activității debitoarei MARBAD S.R.L. La data de 16.07.2019 se admite cererea creditoarei GALIKA TEHNOLOGIE ȘI UTILAJE S.R.L. care în temeiul art. 145 alin 1 lit. A pct. c din Legea 85/2014 si se dispune începerea procedurii falimentului în procedura generală a debitoarei

MARBAD S.R.L. In data de 12.12.2022 instanta fixeaza termen la 27.03.2023, pentru continuarea procedurii falimentului, prin valorificarea bunurilor si recuperarea creantelor.

Cu toate ca exista incertitudini privind incasarea acestor creante litigioase, nu exista un risc major de continuare a activitatii SC Parcul Industrial Cugir SA.

Concluzia se bazează pe analiza resurselor disponibile si a masurilor posibil de aplicat:

- disponibilitati proprii in conturile bancare 1166102,37 lei;
- personal calificat angajat disponibil;
- continuarea activitatii in ritm normal pe un schimb ;
- posibilitatea acordarii concediului de odihna tuturor angajatilor pe o perioada de 3 saptamani;
- contracte de inchiriere valabile;

#### ***Aspecte cheie de audit***

4. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.

a). Societatea are mai multe litigii comerciale aflate in curs de desfasurare pentru recuperarea creantelor, in principal cu societati aflate in reorganizare, existand riscul pierderii respectivelor creante in cadrul procedurilor de reorganizare aflate in curs de derulare; auditorul a aplicat proceduri suplimentare referitoare la documentarea constituirilor de garanții, valorificarea cuantumului lor, precum si la masurile intreprinse in cadrul procedurilor de reorganizare. Aceste creante au fost incluse in procent de 100% in esantionul de audit.

b). Societatea are ca si activitate autorizata refacturarea de utilitati ( energie electrica) catre clientii din Parcul Industrial, veniturile inregistrate din aceasta activitate fiind in suma de 62078 lei. Avand in vedere natura speciala - ca si reglementare, a acestei activitati, procedurile efectuate de noi pentru a aborda respectivul aspect, conform prevederilor ISA 701, (paragrafele de la A25 la A46) au constat in includerea in procent de 100% a respectivelor operatiuni de refacturare in esantionul de audit.

#### ***Alte informatii – Raportul administratorilor***

5. Alte informatii includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care administratorii il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor este prezentat in anexe si nu face parte din situatiile financiare.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera Raportul administratorilor.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordante semnificative intre Raportul administratorilor si situatiile financiare, daca

Raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte. In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

- a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2022 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

#### ***Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare***

7. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze

Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

#### ***Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare***

10. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

11. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare
- reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

12. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

13. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

14. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui

S.C. STEFYCONT SRL ALBA IULIA CUI: 21676820, J 01/ 572 / 2007  
ALBA, ALBA IULIA, Brandusei, nr. 29,  
Telefon +40 (358) 103023,

Membra CAFR , Autorizatia 735/14.05.2007, Membru CECCAR , Autorizatia nr. 4768/23.02.2008

comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

### **Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare**

14. Am fost numiti de Adunarea Generala a Asociatilor sa auditam situatiile financiare ale SC Parcul Industrial Cugir SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2022. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2021 pana la 31.12.2023.

Confirmam ca:

- In desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

### **In numele societatii de audit**

**S.C. STEFYCONT S.R.L.**

Înregistrat in registrul public electronic ASPAAS cu nr. FA735

Auditor financiar ec. Stef Gheorghe

Înregistrat in registrul public electronic ASPAAS cu nr. AF420

**Semnatura,**

**Alba Iulia, 20.03.2023**

