

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 2023, 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:	8629505 lei
Active circulante total:	1352450 lei
Sume care trebuie plătite într-o perioada de pana la un an:	607139 lei
Total active minus datorii curente :	9374816 lei
Disponibilități:	792377 lei
Sume ce trebuie plătite într-o o perioada mai mare de un an:	663158 lei
Venituri in avans:	0 lei
Capital social subscris si vărsat:	4300328 lei
Total capitaluri proprii :	8304112 lei
Cifra de afaceri neta :	1543735 lei
Rezultatul net al exercițiului (profit):	69102 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 2023 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.5394/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice privind încheierea exercițiului bugetar al anului 2023.

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,

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 2023 - din analiza acestor informatii, rezulta ca in anul 2023 s-au inregistrat dotari constand in instalatii tehnice si masini in suma de 8216 lei si o crestere a imobilizarilor corporale in curs de executie cu suma de 2313152 lei, astfel incat soldul acestor imobilizari in curs de executie fiind in suma de 2857806 lei. Societatea a utilizat metoda de amortizare liniara, amortizarea totala calculata in anul 2023 fiind de 353691,95 lei.
- b) Nota 2 – Societatea conform contului 1518 are un sold constituit de provizioane in suma de 407546 lei, din care 36000 lei reprezentând componenta variabila conform contractului de mandat al Directorului General.
- c) Nota 3 - Repartizarea profitului in anul 2023:
Profitul net obtinut urmeaza sa fie repartizat in baza Ordinului 3818 / 2019 in urmatorul mod:
 - Rezerve legale in suma 6571 lei ;
 - Alte rezerve reprezentand facilitati fiscale prevazute de lege in suma 69102 lei;
- d) Nota 4 – Analiza rezultatului din exploatare in anul 2023, arata ca societatea inregistreaza cheltuieli aferente activitati de baza in suma de 1611197 lei , determinand o pierdere aferenta cifrei de afacere neta in suma de 67618 lei, iar ca urmare a inregistrarii a unor venituri din exploatare in suma de 221618 lei, rezultatul din exploatare fiind pozitiv in suma de 154156 lei.
- e) Nota 5 – Situatia creantelor si datoriilor in anul 2023, arata ca societatea are creante totale de 801159 lei si datorii taotale in suma de 1270307 lei. Din analiza creantelor rezulta un sold mare la clientii neincasati de 374485 lei din care 241218 lei mai vechi de un an, pe ansamblu fiind mai mici soldul acestora decat in anul precedent.
- 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 în 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, instanta 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 și se dispune începerea procedurii falimentului în procedura generală a debitoarei MARBAD S.R.L. În data de 12.12.2022 instanța fixează termen la 27.03.2023, pentru continuarea procedurii falimentului, prin valorificarea bunurilor și recuperarea creanțelor, fiind fixat termen în 29.01.2024.

4) STRAROM CONTRACTOR GENERAL SRL – în litigiu pentru suma de 371546,10 lei, dosarul de judecată fiind în curs în anul 2024.

Cu toate că există incertitudini privind încasarea acestor creanțe litigioase, nu există un risc major de continuare a activității SC Parcul Industrial Cugir SA.

Concluzia se bazează pe analiza resurselor disponibile și a măsurilor posibile de aplicat:

- disponibilități proprii în conturile bancare 792377 lei;
- personal calificat angajat disponibil;
- continuarea activității în ritm normal pe un schimb ;
- posibilitatea acordării concediului de odihnă tuturor angajaților pe o perioadă de 3 săptămâni;
- contracte de închiriere valabile;

Aspecte cheie de audit

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

- a). Societatea are mai multe litigii comerciale aflate în curs de desfășurare pentru recuperarea creanțelor, în principal cu societăți aflate în reorganizare, existând riscul pierderii respectivelor creanțe în cadrul procedurilor de reorganizare aflate în curs de derulare; auditorul a aplicat proceduri suplimentare referitoare la documentarea constituțiilor de garanții, valorificarea cuantumului lor, precum și la măsurile întreprinse în cadrul procedurilor de reorganizare. Aceste creanțe au fost incluse în procent de 100% în esanționul de audit.
- b). Societatea are ca și activitate autorizată refacturarea de utilități (energie electrică) către clienții din Parcul Industrial, veniturile înregistrate din această activitate fiind în suma de 509568,65 lei. Având în vedere natura specială - ca și reglementare, a acestei activități, procedurile efectuate de noi pentru a aborda respectivul aspect, conform prevederilor ISA 701, (paragrafele de la A25 la A46) au constatat în includerea în procent de 100% a respectivelor operațiuni de refacturare în esanționul de audit.

Alte informații – Raportul administratorilor

5. Alte informații includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate și pentru acel control intern pe care administratorii îl consideră necesar pentru a permite întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor este prezentat în anexe și nu face parte din situațiile 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 2023, 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 2023 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 frauda, 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 frauda, 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 frauda, 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 indoilei 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 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, 27.03.2024

