

Quality management system  
ISO 9001

- Customer focus
- Customer satisfaction
- Continuous improvement
- System/process effectiveness

ID 15 100 85792

www.tuev-thueringen.de

S.C. ATTA CONSULTING SRL ALBA IULIA CUI RO 15977969, J 01/ 1050 / 2003

ALBA, ALBA IULIA, Piata Consiliul Europei, nr.9, bl.32E, ap.2-3

Telefon +40 (258) 818881, Fax +40 (258) 811411

Membru CAFR , Autorizatia 475/22.12.2003, Membru CECCAR , Autorizatia nr. 3391/05.06.2006

## Raportul auditorului financiar independent

### Către Actionarii,

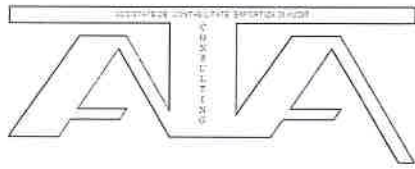
PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A., cu sediul in Cugir, str. Victoriei nr. 8A,CUI RO 14963620, Registrul Comerțului J/01/473/2002

### 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 2018, 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:	5.955.325 lei
Active circulante total:	544.409 lei
Sume care trebuie plătite într-o perioada de pana la un an:	224.195 lei
Total active minus datorii curente :	6.275.539 lei
Disponibilități:	104.386 lei
Sume ce trebuie plătite într-o o perioada mai mare de un an:	149.014 lei
Venituri in avans:	lei
Capital social subscris si vărsat:	2.737.511 lei
Total capitaluri proprii :	6.096.525 lei
Cifra de afaceri neta :	1.031.237 lei
Rezultatul net al exercițiului (profit):	22.165 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 2018 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 ("OMFP nr. 1802/2014").



Quality management system  
ISO 9001

- Customer focus
- Customer satisfaction
- Continuous improvement
- System/process effectiveness

ID 15 100 85792

www.tuev-thueringen.de

S.C. ATTA CONSULTING SRL ALBA IULIA CUI RO 15977969, J 01/ 1050 / 2003

ALBA, ALBA IULIA, Piata Consiliul Europei, nr.9, bl.32E, ap.2-3

Telefon +40 (258) 818881, Fax +40 (258) 811411

Membru CAFR , Autorizatia 475/22.12.2003, Membru CECCAR , Autorizatia nr. 3391/05.06.2006

### **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**

4. Fara a exprima alte rezerve atragem atenția asupra următoarelor note:

- a) Nota 1 -active imobilizate din anul 2018 - din situațiile financiare neconsolidate, care prezinta următoarele informații:

- Grupa de construcții și construcții speciale a fost reevaluată la 31.12.2018, rezultatele fiind înregistrate în bilanța lunii decembrie 2018 înregistrându-se diferențe negative de 185.570,25 lei.

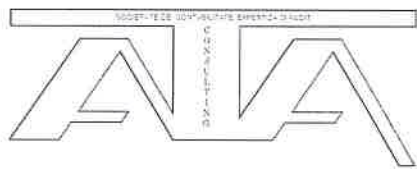
- b) Nota 10 - Alte informații - din situațiile financiare neconsolidate, care prezinta următoarele informații:

- Societatea a încheiat în anul 2013 cu NBG Leasing un contract de leasing financiar, in cadrul contractului de leasing nr. 32561 incheiat cu NBG Leasing pentru achizitia autoturismului Peugeot s-a achitat dobanda in suma de 3736,14 lei, contractul incheindu-se in luna august 2018;
- Existenta unor angajamente sub forma garantiilor de natura urmatoare:

1) TEA SRL - NR. DOSAR 3116/107/2016 (litigiu comercial) în care PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA, in calitate de creditoare (cu o creanta certa,lichida si exigibila) a solicitat instantei înscrierea la masa credala pentru suma datorata de 171016,31 lei izvorata din contracte de chirie si a contractelor de utilitati,prestari servicii si administrare. In data de 13.01.2018 prin vanzarea de bunuri ipotecate cuprinse in anexa 3 la Contractele inscrise in arhiva electronic de garantii reale mobiliare a fost incasata suma de 5684 lei iar in data de 19.11.2018 a fost incasata suma de 59373,30 lei, debitul ramas fiind in suma de 105939,01 lei.

2) MOBITALIA PROD SRL – in faliment - NR. DOSAR 3501/107/2015 (litigiu comercial) in care PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA are o creanta certa,lichida si exigibila in suma de 12974,95 lei impotriva MOBITALIA PROD SRL si a fost admisa in tabelul creditorilor . Debitul provine din facturi neachitate de chirie si utilitati. In prezent lichidatorul judiciar continua procedura de valorificare a bunurilor din patrimoniul debitoarei și va efectua diligențe pentru recuperarea creanțelor.

3) MARBAD S.R.L – in faliment - NR. DOSAR 1555/107/2018 (litigiu comercial) in care PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA are o creanta certa,lichida si exigibila in suma de 41317,71



Quality management system  
ISO 9001

- Customer focus
- Customer satisfaction
- Continuous improvement
- System/process effectiveness

ID 15 100 85792

www.tuev-thueringen.de

S.C. ATTA CONSULTING SRL ALBA IULIA CUI RO 15977969, J 01/ 1050 / 2003  
ALBA, ALBA IULIA, Piata Consiliul Europei, nr.9, bl.32E, ap.2-3  
Telefon +40 (258) 818881, Fax +40 (258) 811411

Membru CAFR , Autorizatia 475/22.12.2003, Membru CECCAR , Autorizatia nr. 3391/05.06.2006

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.

4) MECANO TEHNOLOGY SRL - NR. DOSAR 7250/176/2018 (litigiu comercial) in care PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA are o creanta certa, lichida si exigibila in suma de 36522,20 lei. Suma provine din facturile emise dupa deschiderea actiunii in instanta si pana la data rezilierii contractului. Litigiul se afla in curs.

5) 2K TELECOM SRL. - NR. DOSAR 7881/105/2016 (litigiu comercial) in care PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA are o creanta certa, lichida si exigibila in suma de 9839,66 lei. Suma reprezinta chirii, utilitati, prestari servicii si de administrare.

### **Aspecte cheie de audit**

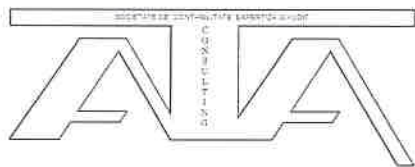
5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei 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 constituirea de garantii, valorificarea lor, precum si la masurile intreprinde 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 249.167,20 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**

6. 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.



Quality management system  
ISO 9001

- Customer focus
- Customer satisfaction
- Continuous improvement
- System/process effectiveness

ID 15 100 85792

www.tuev-thueringen.de

S.C. ATTA CONSULTING SRL ALBA IULIA CUI RO 15977969, J 01/ 1050 / 2003  
ALBA, ALBA IULIA, Piata Consiliul Europei, nr.9, bl.32E, ap.2-3  
Telefon +40 (258) 818881, Fax +40 (258) 811411

Membru CAFR , Autorizatia 475/22.12.2003, Membru CECCAR , Autorizatia nr. 3391/05.06.2006

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 2018, 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 .

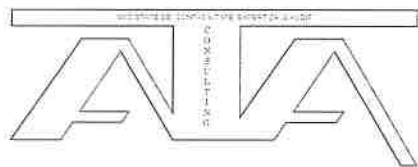
In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2018 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate 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 în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze

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





Quality management system  
ISO 9001

- Customer focus
- Customer satisfaction
- Continuous improvement
- System/process effectiveness

ID 15 100 85792

www.tuev-thueringen.de

S.C. ATTA CONSULTING SRL ALBA IULIA CUI RO 15977969, J 01/ 1050 / 2003  
ALBA, ALBA IULIA, Piata Consiliul Europei, nr.9, bl.32E, ap.2-3  
Telefon +40 (258) 818881, Fax +40 (258) 811411

Membru CAFR , Autorizatia 475/22.12.2003, Membru CECCAR , Autorizatia nr. 3391/05.06.2006

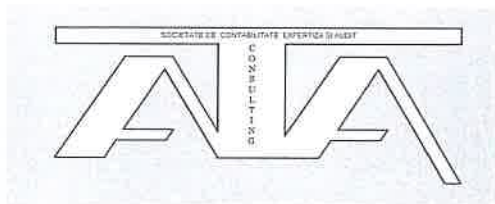
9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

### **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 fraudă, 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 fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă 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 în 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



Quality management system  
ISO 9001

- Customer focus
- Customer satisfaction
- Continuous improvement
- System/process effectiveness

ID 15 100 85792

www.tuev-thueringen.de

S.C. ATTA CONSULTING SRL ALBA IULIA CUI RO 15977969, J 01/ 1050 / 2003  
ALBA, ALBA IULIA, Piata Consiliul Europei, nr.9, bl.32E, ap.2-3  
Telefon +40 (258) 818881, Fax +40 (258) 811411

Membru CAFR , Autorizatia 475/22.12.2003, Membru CECCAR , Autorizatia nr. 3391/05.06.2006

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.

Semnatura,



Alba Iulia, 29.03.2019

Auditor Financiar

SC ATTA CONSULTING SRL

Alba Iulia, Piata Consiliul Europei, nr.9, bl.32E, ap.2-3, jud. Alba

C.U.I. RO 15977969

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România cu nr. 475/22.12.2003