

[redacted]

Str.Lugojului17
Timisoara
Romania

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Asociaţii,

Societăţii ADMINISTRARE PATRIMONIU LUGOJ S.R.L.

Opinia

1. Am auditat situaţiile financiare ale societăţii Administrare Patrimoniu Lugoj srl ("Societatea") cu sediul social în localitatea Lugoj, str. Plopilor, nr.22, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO45053137 care cuprind bilanţul la data de 31 decembrie 2021, şi contul de profit şi pierdere, situaţia modificării capitalurilor proprii şi situaţia fluxurilor de trezorerie pentru exerciţiul încheiat la această dată, precum şi notele la situaţiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

2. Situaţiile financiare la 31 decembrie 2021 se identifică astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 974.529 Lei
- Cifra de afaceri: 0 lei
- Rezultatul net al exerciţiului financiar: -25.741 Lei, pierdere

3. În opinia mea, situaţiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziţiei financiare a Societăţii la data de 31 decembrie 2021, precum şi a performanţei financiare şi a fluxurilor de trezorerie pentru exerciţiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanţelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate cu modificările ulterioare ("OMFP 1802/2014").

Baza pentru opinie

4. Am desfăşurat auditul în conformitate cu Standardele Internaţionale de audit ("ISA"), Regulamentul UE nr.537 al Parlamentului şi al Consiliului European (în cele ce urmează "Regualmentul") şi Legea 167/2017 ("Legea"). Responsabilităţile mele în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secţiunea "Responsabilităţile auditorului într-un audit al situaţiilor financiare din raportul nostru". Sunt independentă faţă de Societate, conform Codului Etic al Profesioniştilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Etică pentru Contabili, conform cerinţelor etice care sunt relevante pentru auditul situaţiilor financiare în România inclusiv Regulamentul şi Legea şi am îndeplinit responsabilităţile etice conform acestor cerinţe şi conform Codului IESBA. Cred că probele de audit pe care le-am obţinut sunt suficiente şi adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia mea.

Alte aspecte

5. Acest raport este adresat exclusiv asociaţilor Societăţii, în ansamblu. Auditul a fost efectuat pentru a putea raporta asociaţilor acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, şi nu în alt scopuri. În măsura permisă de lege, nu accept şi nu îmi asum responsabilitatea decât faţă de Societate şi de asociaţii acesteia, în ansamblu, pentru audit, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

6. Situaţiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziţia financiară, rezultatul operaţiunilor şi un set complet de note la situaţiile financiare în conformitate cu reglementări şi principii contabile acceptate în ţări şi jurisdicţii altele decât România. De aceea, situaţiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile şi legale din România, inclusiv OMFP 1802/2014.

Alte informații- Raportul administratorilor

7. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia mea cu privire la situațiile financiare nu acoperă și acele alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul meu, nu exprim niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, responsabilitatea mea este să citesc acele alte informații și în acest demers, să apreciez dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvabte cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care le-am dobândit în timpul auditului sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportez dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute la punctele 489-492 din OMFP 1802/2014.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia mea:

a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;

b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile cerute de punctele 489-492 din OMFP 1802/2014.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii mele cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021, mi se cere să raportez dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanța pentru situațiile financiare

8. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

9. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând principiul continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazurilor în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

10. Persoanele responsabile cu guvernanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

11. Obiectivele mele constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia mea. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

12. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercit raționamentul profesional și mențin scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

a) Identific și evaluez riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectez și execut proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia mea. Riscul de nedetectare a unei denaturări

semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece frauda poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;

b) Înțeleg controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;

c) Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;

d) Formulez o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determin, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionez că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atrag atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să îmi modific opinia. Concluziile mele se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

e) Evaluez prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

13. Comunic persoanelor responsabile cu guvernanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

Auditor financiar

Velican Oana Luminita

Timisoara, Romania

02.06.2022

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România
Cu nr. 4438/26.02.2013
Înregistrat în Registru Public Electronic al auditorilor financiari cu nr.AF4438

[redacted]

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: VELICAN OANA LUMINIȚA
Registrul Public Electronic: AF4438