

SC ACTIV PRO AUDIT SRL

Autorizatie C.A.F.R.nr.562/31.01.2005

ROMANIA, MARAMURES, BAIA MARE,ALEEA EXPOZITIEI 2

J24/1953 /2004 CUI:17079409

BANCA :UNICREDIT TIRIAC BAIA MARE,CONT:RO11BACX0000000200545000

Telefon/fax:0262-273143 E_mail:sdrconfin@yahoo.com

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre actionarii S. MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES SA

Opinia

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale S. MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES SA („societatea”) , care cuprind bilantul la 31.12.2018, cont de profit si pierdere , situatia a modificariilor capitalurilor proprii, situatia a fluxurilor de numerar pentru exercitiului financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative.

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2018 se identifica astfel:

- activ net/ total capitaluri proprii:	14.499.778 lei
-profit net al exercitiului financiar:	2.327.736 lei

2. În opinia noastră, situatiile financiare ofera o imagine fidela, sub toate aspectele semnificative, a pozitiei financiare a S. MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES SA la 31 decembrie 2018 și a performantelor financiare și a fluxurilor de numerar pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, în conformitate cu O.M.F.P. 1802/2014, cu modificarile ulterioare.

Baza opiniei

3. Am desfasurat auditul în conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr 537/2014 și Legea nr 162/2017 (Legea). Responsabilitatile noastre în baza acestor standarde și reglementari sunt descrise detaliat în sectiunea „Responsabilitatile auditorului într-un audit al situatiilor financiare” din acest raport. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (IESBA) și ne-am îndeplinit responsabilitatile de etica profesională conform cerintelor relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania. Credem ca probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastră.

Aspecte cheie de audit

4. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care , în baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță în efectuarea auditului situatiilor



financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul situațiilor financiare în ansamblul lor și în formarea opiniei noastre asupra acestor situații financiare și nu oferim o opiniune separată cu privire la aceste aspecte cheie de audit.

<p>1. Recunoașterea veniturilor</p> <p>Veniturile reprezintă o valoare semnificativă de 3.816.825 lei constând într-un volum mare de tranzactii, din care 3.725.765 lei o reprezintă venituri din chirii. Tipurile de tranzactii identificate, referitoare la recunoașterea veniturilor, conduc la urmatoarele riscuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> -corectitudinea veniturilor recunoscute pentru tranzactii referitoare la facturarea chirilor aferente exercitiului curent și celor aferente exercitiului viitor și care prin natura lor necesită estimări care implică judecata managementului. <p>Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în Nota 6 „Politici contabile”</p>	<p>Modul de abordare în cadrul misiunii de audit / Teste efectuate</p> <p>Procedurile noastre de audit, au inclus printre altele:</p> <ul style="list-style-type: none"> -evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu prevederile legale naționale și politicele contabile ale societății; -testarea existenței și eficacității controalelor interne precum și efectuarea de teste de detalii în scopul înregistrării corecte a tranzactiilor; -proceduri analitice privind marja bruta prin comparație lunată; -examinarea acurateței ajustarilor efectuate de către Societate pentru respectarea principiului independenței exercitiilor, având în vedere prevederile contractuale referitor la refacturarea utilitatilor.
<p>2. Analiza deprecierii imobilizărilor corporale</p> <p>Așa cum este prezentat în Nota 1 "Active imobilizate", la data de 31.12.2018, Societatea deține imobilizări corporale în valoare bruta de 11.845.952 pt care a înregistrat amortizări în valoare de 3.653.928 lei. Valoarea netă contabilă a imobilizărilor corporale reprezintă un procent semnificativ în totalul activelor. Identificarea unor indicii de deprecierie de către management, cum ar fi scaderea valorii de piață sau o deprecierie morală a activelor poate conduce la necesitatea înregistrării unor deprecieri (ajustări suplimentare) asupra valorii contabile a imobilizărilor corporale.</p> <p>În cazul în care se identifică astfel de indicii, conducerea trebuie să facă o estimare a valorii recuperabile a activului care este comparată cu valoarea netă contabilă.</p>	<p>Modul de abordare în cadrul misiunii de audit / Teste efectuate</p> <p>Procedurile noastre de audit, au inclus printre altele:</p> <ul style="list-style-type: none"> -analiza procesului de identificare și evaluare de către conducere a indicilor de deprecierie; -analiza unui esantion a imobilizărilor corporale și a gradului de utilizare a acestora; -analiza pt esantion a duratelor de utilizare și calculului costului privind amortizare imobilizărilor corporale; -verificare costurilor viitoare estimate, stabilite prin bugetul de investiții.



<p>3.Recuperabilitatea creantelor comerciale</p> <p>Așa cum este prezentat în nota 5 „Creante”, la 31.12.2018, creantele comerciale ale societății au fost în suma de 591.690 lei, având următoarea componență:</p> <ul style="list-style-type: none"> - clienți în valoare de 223.907 lei; - clienti incerti în valoare de 303.254 lei; - clienți facturi de intocmit în suma de 64.529 lei; <p>Sunt constituite provizioane aferente clientilor incerti în suma de 269.529 lei.</p> <p>Recuperabilitatea creantelor comerciale și nivelul ajustarilor de valoare pt creante incerte sunt considerate a fi un risc semnificativ din cauza naturii globale a acestor solduri în situațiile financiare, precum și a importanței colectării de numerar, cu impact asupra gestionării capitalului de lucru a Societății.</p> <p>Politicele contabile referitoare la recuperabilitatea creantelor comerciale sunt prezentate în Nota 6 „Politici contabile”.</p>	<p>Modul de abordare în cadrul misiunii de audit / Teste efectuate</p> <p>Procedurile noastre de audit au inclus, dar nu au fost limitate la acestea, printre altele:</p> <ul style="list-style-type: none"> -evaluarea eficacității controalelor privind monitorizarea recuperabilității creantelor; -evaluarea estimărilor managementului cu privire la ajustările de valoare efectuate în raport cu nivelul, vechimea creantelor și a gradului de colectare; verificarea consecvenței aplicării politicilor contabile referitoare la ajustarea creantelor; -evaluarea recuperabilității creantelor restante cu referire la nivelurile istorice ale cheltuielilor cu creantele incerte și profilul de risc al partenerilor; -testarea acestor solduri, pe baza de esantion, pentru care am solicitat confirmarea directă la 31.12.2018; -examinarea coerentei hotărarii privind urmarirea recuperării creantelor comerciale și a veniturilor realizate, prin discuții cu managementul pentru justificarea acestor hotărari și obținerea de probe de audit necesare pentru sustinerea justificărilor managementului.
<p>4.Modificare politici contabile , reclasificare investitii pe termen scurt in imobilizari financiare</p> <p>În baza hotărarii AGEA din 27.03.2017 , au fost achiziționate titluri mobiliare, destinate revanzării , acțiune derulată prin intermediul SSIF GOLDRING SA.</p> <p>În vederea realizării acestui obiectiv societatea a angajat un credit pe o perioadă de 60 luni în valoare de 2.000.000 euro, garantat cu clădirea deținută în patrimoniu .</p> <p>Titlurile mobiliare detinute pe termen scurt sunt prezentate în situațiile financiare la valoarea cotată la 31.12.2017, respectiv 10.401.103 lei.</p> <p>La 31.12.2018, în urma analizei titlurilor detinute , a fost modificată politica contabilă privind „imobilizările financiare, recunoaștere și evaluare”.</p> <p>Astfel , acțiunile detinute pe termen scurt au fost reclassificate astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> -actiuni detinute în capitalul social al LCS 	<p>Modul de abordare în cadrul misiunii de audit / Teste efectuate</p> <p>Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:</p> <ul style="list-style-type: none"> -inspectarea proceselor verbale ale adunărilor actionarilor și ale consiliului de administrație; -inspectarea modificării politicii contabile privind imobilizările financiare , clasificare și evaluare; -examinarea valoarii cotărilor bursiere la data închiderii 31.12.2018; -examinarea calcului valorii juste la 31.12.2018, și a deprecierii înregistrate -discuții cu conducerea privind estimările profiturilor viitoare din tranzacționarea titlurilor detinute, având în vedere și costul creditului angajat pt achiziționarea acestor titluri mobiliare



IMOBILAR SA -7.391.810,60 lei-respectiv
 65,14% din capital social(690.700 actiuni),
 care devine parte afiliata a Societatii
 -TERAPLAST BISTRITA , actiuni detinute
 in numar de 11.139.287 , respectiv
 3.783.538 lei , evaluate la valoare justa la
 31.12.2018
 -POTIS CAPITAL SA, actiuni detinute in
 numar de 40683, respectiv 40.624 lei,
 evaluate la valoare justa la 31.12.2018

5. Capitaluri proprii

AGEA din 15.06.2016, a aprobat
 răscumpărarea a 1.564.505 acțiuni proprii.
 Societatea a urmat procedura legală de
 răscumpărare acțiuni proprii, respectiv
 oferta publică de cumpărare, aprobată prin
 Decizia ASF 666/15.05.2017, derulată în
 perioada 23.05.2017-05.07.2017.

Prin Hotărârea AGEA nr 238/11.10.2017,
 se aproba reducerea capitalului social de
 la 1.564.505,5 lei la 1.408.055 lei , prin
 anularea acțiunilor proprii răscumpărate
 prin Oferta Publică de cumpărare de Acțiuni
 derulată.

Diminuarea capitalului social a fost operată
 la Registrul Comerțului Maramureș și
 comunicată prin rezoluția nr
 51/04.01.2018, fiind comunicată
 acționarilor prin Raport Curent nr
 04/09.01.2018

Modul de abordare în cadrul misiunii de audit / Teste efectuate

Procedurile noastre de audit au inclus,
 printre altele:

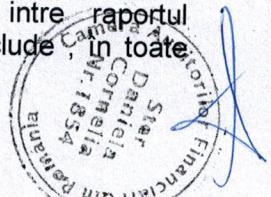
- inspectarea proceselor verbale ale adunărilor acționarilor și ale consiliului de administrație;
- inspectarea documentelor privind oferata publică de cumpărarea ade acțiuni
- inspectarea Deciziei ASF de aprobație a ofertei publice de cumpărare de acțiuni
- evaluarea masurii în care informațiile din notele explicative la situațiile financiare cu privire la capitaluri sunt prezentate în Notele explicative la Situațiile financiare.

ALTE informații

5. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă Raportul administratorilor și, cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimam niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acesta.

În legătura cu auditul nostru privind situațiile financiare pentru exercițiul încheiat la 31.12.2018, responsabilitatea noastră este să citim raportul administratorilor și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordante semnificative între raportul administratorilor și situațiile financiare, dacă raportul administratorilor include „In toate



aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP 1802/2014 și dacă în baza cunoștințelor și intregerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia , dobândite în cursul auditului situațiilor financiare, informațiile incluse în raportul administratorilor sunt eronate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportam dacă Raportul administratorilor este întocmit , în toate aspectele semnificative , în conformitate cu OMFP 1802/2014.

În baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfășurate în cadrul auditului situațiilor financiare , în opinia noastră:

- a) În Raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezентate în situațiile financiarele anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include , în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr 1802/2014, punctele 489-492;
- c) În baza cunoștințelor și intregerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul încheiat la 31.12.2018 nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

RESPONSABILITATEA CONDUCERII ȘI A PERSOANELOR RESPONSABILE CU GUVERNANȚA PENTRU SITUATIILE FINANCIARE

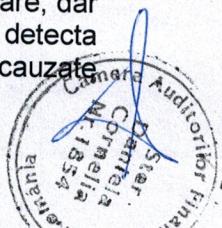
6. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidela a acestor situații financiare în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr 1802/2014 cu modificările ulterioare și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care să nu conțină denaturări semnificative , datorate fraudei sau erorii.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacitații Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să opreasă operațiunile, fie nu are nici o altă alternativă realistă în afara acestora.

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

RESPONSABILITATEA AUDITORULUI

7. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, nu contin denaturări semnificative cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta în totdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate



fie de frauda, fie de eroare, și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza în mod rezonabil ca acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- identificam și evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situațiilor financiare cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam și executam proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false și evitarea controlului intern.

-inteligem controlul intern relevant pentru audit în vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.

-evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și rezonabilitatea estimarilor contabile, precum și prezentările aferente de informații realizate de către conducere.

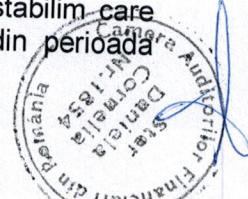
-formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continutății activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera indoieri semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concludem că există o incertitudine semnificativa, trebuie să atragem atenția în raportul nostru asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data acestui raport. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfăsoare activitatea în baza principiului continuității activității..

-evaluam în ansamblu prezentarea, structura și continutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzactiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să ofere o prezentare fidela.

Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern pe care le identificam pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație ca am respectat cerințele de etica profesională relevante privind independența și ca le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, ca ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

Dintre aspectele comunicate persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada



currentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului, sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm ca un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depasite de consecințele negative ale acestui comunicat.

Raport cu privire la alte dipozitii legale și de reglementare

8. Am fost numiți de Adunarea Generală a Actionarilor la data de 27.04.2017 să auditam situațiile financiare ale societății pentru o perioadă de trei ani. Durata totală neintreruptă a mandatului nostru este de 6 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31.12.2014 până la 31.12.2019.

Confirmam că:

-opinia noastră de audit este în concordanță cu Raportul suplimentar prezentat celor însărcinați cu guvernanța, raport emis la aceeași data la care am emis prezentul raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.

-nu am furnizat Societății servicii non-audit interzise, mentionate la paragraful 5 aliniatul 1 din Regulamentul UE nr 537/2014.

Alte aspecte

9. Acest raport este adresat exclusiv acionarilor Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acionarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În masura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acestora pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare și raportul asupra conformității raportului administratorilor sau pentru opinia formată.

Pentru și în numele Activ Pro Audit S.R.L , înregistrat la CAFR cu numarul 562/2005

Ster Daniela Cornelia Înregistrat la CAFR cu numarul 1854/2006

Baia Mare , 18.03.2019

