

## AUDITOR FINANCIAR

Autorizatie CAFR nr.4906/2014  
CIF 27241469

### RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Actionarii,  
**SC ADMINISTRARE ACTIVE S3 SRL**  
CIF 31012790

#### *Opinie*

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii ADMINISTRARE ACTIVE S3 SRL ("Societatea"), cu sediul in Bucuresti, str. Calea Vitan, nr.242, ap.6, sector 3, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala 31012790, care cuprind bilantul la 31 decembrie 2018, contul de profit si pierdere, pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.

2.Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2018 se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 98.376.090 lei
- Capital social subscris si varsat: 98.020.000 lei
- Profitul exercitiului financiar: 2.706.960 lei

Pentru anul 2018, din profitul net de 2.706.960 lei inregistrat, se recupereaza pierderea din anul 2017 si se constituie rezerva legala de 138.138 lei. Aceste date sunt conform situatiilor financiare aferente anului 2018.

3.In opinia mea, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2018, precum si a performantei financiare pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

#### *Baza pentru opinie*

4.Am desfasurat auditul in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA") si Legea nr.162/2017 ("Legea"). Responsabilitatile mele in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul meu. Sunt independenta fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Legea, si mi-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte

si conform Codului IESBA. Cred ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia mea.

### ***Aspectele cheie in audit***

5.Aspectele cheie in audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului meu profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei mele asupra acestora si nu ofer o opinie separata cu privire la aceste aspecte.

Pentru fiecare aspect de mai jos, am prezentat in acel context o descriere a modului in care auditul pe care l-am efectuat a abordat respectivul aspect.

<b>Aspecte cheie de audit</b>
-------------------------------

Activitatea desfasurata de Societate este o activitate care consta in administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract. In acest sens, in baza legislatiei in vigoare privind achizitiile publice, a acordului de principiu privind atribuirea directa catre intreprinderile publice avand ca autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti, a contractelor avand ca obiect executia de lucrari /servicii, Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti, reprezentat de Consiliul Local, a incheiat cu Societatea, contractul privind servicii de administrare locuinte. De asemenea, pentru a continua dezvoltarea intreprinderii publice, societatea si-a propus sa dezvolte alte proiecte benefice de anvergura pentru comunitatea locala, precum si revitalizarea unei zone strategice a Sectorului 3.

In conformitate cu HCLS3 nr.476 din 11.10.2018 s-a procedat la achizitionarea unei fabrici de betoane si prefabricate din beton, si la preluarea prin inchiriere a unei statii de mixturi asfaltice, a unei statii de bitum modificat si instalatiei de preparare emulsie bituminoasa situate in localitatea Popesti Leordeni. In prezent societatea exploateaza statii de betoane, mixturi asfaltice, emulsie bituminoasa, bitum modificat si hala de prefabricate.

Activitatea Societatii s-a desfasurat in baza unui buget de venituri si cheltuieli aprobat prin hotarare a Consiliului local al Sectorului 3 si cu respectarea Normelor Procedurale Interne aprobate de Consiliul de Administratie.

Pe parcursul anului 2018 situatia societatii a inregistrat schimbari majore in ceea ce priveste directiile strategice de dezvoltare. Aceasta evolutie a creat premisele recuperarii pierderii inregistrate anterior si demonstreaza potentialul de dezvoltare al societatii pentru atingerea scopului comercial.

Pentru asigurarea continuitatii activitatii Societatea a intocmit o strategie de dezvoltare pe termen scurt si mediu. Tendintele economiei de piata se reflecta la ADMINISTRARE ACTIVE S3 prin inceperea colaborarii cu noi clienti. Societatea are in vedere dezvoltarea de noi produse destinate activitatii de constructii.



Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2018 a fost conceput cu o deosebita rigurozitate astfel incat sa stabileasca premisele unui echilibru financiar. Datorita importantei respectarii principiilor de economicitate, eficienta si eficacitate in respectarea bugetului de venituri si cheltuieli aprobat, consider ca in anul 2018 dezvoltarea unei noi activitati de fabricare a produselor din beton de catre Societate au reprezentat cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare, constituind un aspect cheie in audit.

Am verificat respectarea de catre SC ADMINISTRARE ACTIVE S3 SRL a obligatiilor trimestriale, semestriale si anuale, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare si am constatat ca acestea au fost indeplinite.

Auditorul recomanda proceduri mai detaliate de control intern si o mai atenta supraveghere din partea managementului cu responsabilitati mult mai precise si mai detaliate.

Neparticipand la inventarierea factica a stocurilor, responsabilitatea pentru efectuarea inventarierii revine comisiei de inventariere.

Pentru rentabilizarea activitatii, Societatea preconizeaza o crestere a veniturilor din exploatare dar si din productia finita in anul 2019 cu un procent destul de mare fata de realizarile anului 2018. Pe total activitate Societatea prevede a realiza in anul 2019 un profit substantial mai mare fata de anul 2018.

Auditorul nu a identificat evenimente, conditii sau aspecte care sa indice existenta unei incertitudini materiale care ar putea pune la indoiala in mod semnificativ capacitatea Societatii de a-si continua activitatea conform principiului Continuitatii activitatii. Opinia mea nu este modificata cu privire la acest aspect.

#### **Abordarea aspectelor cheie in audit**

Procedurile mele de audit cu privire la evaluarea respectarii principiilor de economicitate, eficienta si eficacitate in respectarea bugetului de venituri si cheltuieli aprobat, au inclus urmatoarele:

- Verificarea pe baza de esantion a modului de utilizare a bugetului aprobat care a stat la baza cheltuielilor efectuate in perioada auditata, prin reconcilierea cu documente justificative ( de ex: contracte, facturi, deconturi, chitante, state de salarii, etc.);
- Am purtat discutii cu membrii conducerii cu privire la implicarea acestora in verificarea respectarii principiilor de economicitate, eficienta si eficacitate mentionate mai sus;
- Am verificat daca au fost efectuate ajustari de valoare la bunurile din patrimoniul Societatii;
- Am efectuat verificarea inregistrarii bunurilor in mod corect in situatiile financiare, precum si prezentarea adecvata in conformitate cu legislatia in vigoare;
- Am urmarit respectarea legalitatii si regularitatii in administrarea patrimoniului Societatii;

- Am evaluat gradul de adecvare al informatiilor prezente in notele explicative si raportul administratorului la situatiile financiare.

### ***Alte informatii – Raportul administratorului***

6.Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea si nici declaratia nefinanciara.

Opinia mea cu privire la situatiile financiare nu acopera aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul meu, nu exprim nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea mea este sa citesc acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciez daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si raportez daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia mea:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale.

In plus, in baza cunostintelor si informatiilor mele cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2018, mi se cere sa raportez daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu am nimic de raportat cu privire la acest aspect.

### ***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 Ordinul Ministrului Finantelor Publice 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 nici o alta alternativa realista in afara acestora.

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

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

10. Obiectivele mele 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 mea. 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, exercit rationamentul profesional si mentin scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identific si evaluez riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectez si execut proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtin probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia mea de audit. 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.
- Inteleg 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.
- Evaluez gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulez o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determin, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative cu privire la capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionez ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atrag atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa imi modific opinia. Concluziile mele 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.

- Evaluez 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. Comunic 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 identific pe parcursul auditului.

De asemenea, prezint persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea mea cu cerintele etice privind independenta si le comunic toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ce ar putea sa-mi afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

### *Alte aspecte*

13. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu. Auditul a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu accept si nu-mi asum responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul efectuat, pentru raportul asupra situatiilor financiare si raportul asupra conformitatii sau pentru opinia formata.

## **AUDITOR FINANCIAR**

Inregistrata la Camera Auditorilor Financiar  
din Romania cu numarul 4906/2014

Bucuresti 31.03.2019