

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii Primcom S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare individuale

Opinie cu rezerve

- Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății **Primcom ("Societatea")**, cu sediul social în București, Sector 1, Bd. Aerogării, nr. 33, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 1584200, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2018, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
- Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2018 se identifică astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 11.081.300 lei
 - Profitul net al exercițiului financiar: 663.058 lei
- În opinia noastră, cu excepția efectelor unor ajustări, care poate ar fi fost necesare ca urmare a aspectelor menționate la paragrafele 4 și 5, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2018, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate („OMFP 1802/2014”), cu modificările ulterioare.

Bază pentru opinia cu rezerve

- La 31 decembrie 2018, Societatea prezintă terenuri, construcții și investiții imobiliare în suma de 10.052.394 lei. Ultima reevaluare a acestora înregistrată de către Societate a fost la 31 decembrie 2012, ca urmare a operațiunilor de fuziune în care a fost implicată Societatea. De asemenea, ca urmare a operațiunilor de fuziune Societatea a înregistrat un fond comercial pozitiv, valoarea neamortizată a acestuia la 31 decembrie 2018 fiind de 1.547.901 lei. Luând în considerare variațiile semnificative de pe piața imobiliară de la data ultimei reevaluări înregistrată de către Societate, precum și gradul de utilizare al acestora prin închiriere, pot apărea ajustări semnificative asupra valorii acestora. Având în vedere cele menționate mai sus, noi nu am putut obține probe de audit suficiente și adecvate pentru a ne asigura asupra valorii terenurilor, construcțiilor, investițiilor imobiliare și fondului comercial, respectiv asupra rezervelor din reevaluare la 31 decembrie 2018, și nici asupra posibilului impact în Contul de Profit și Pierdere pentru aceeași dată.
- Ca procedură de audit, noi am solicitat confirmare de sold pentru datorii în sumă de 905.606 lei. Noi nu am putut obține probe de audit suficiente și adecvate pentru a ne asigura de existența acestor datorii la 31 decembrie 2018. Prin urmare, nu exprimăm o opinie asupra acestora la 31 decembrie 2018 și nici asupra posibilului impact asupra contului de profit și pierdere pentru anul 2018.
- Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea "Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră cu rezerve.

Adresă: Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, București, România
Tel.: (+40)21 317 31 90 • Fax: (+40) 21 317 31 96 • E-mail: office@pkffinconta.ro • www.pkffinconta.ro

PKF FINCONTA S.R.L. este membră a PKF International Limited, o familie de societăți independente din punct de vedere legal și nu acceptă nicio responsabilitate sau răspundere pentru acțiunile sau inacțiunile din partea oricărei firme membre individuale sau a unui grup de firme corespondente.



Evidențierea unor aspecte

7. Atragem atenția asupra Notei 1.2 „*Imobilizări corporale*”, în care este menționat faptul că Societatea nu deține titluri de proprietate asupra terenului aferent anumitor construcții, iar o parte din construcțiile Societății nu sunt intabulate.

Aspecte cheie de audit

8. 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.

În plus față de aspectele descrise în paragraful *Bază pentru opinia cu rezerve* nu am identificat alte aspecte cheie de audit.

Alte aspecte

9. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport.
10. Fiscalitatea în România este în continua evoluție. Există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Managementul Societății a înregistrat în conturile prezentate diferite impozite, penalități și taxe, pe baza celei mai bune interpretări a dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un eventual control fiscal.

Alte informații – Raportul Administratorilor

9. 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 noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul Administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

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

- 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 cerințele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se

