

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către,

ACȚIONARII SOCIETĂȚII ARMĂTURA S.A.

Raport asupra situațiilor financiare

OPINIE

Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății ARMĂTURA S.A., cu sediu, în Cluj - Napoca, Str. Gării nr. 19, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/13/1991, cod de înregistrare fiscală RO 199001, întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară ("OMFP nr.2844/2016") cu modificările și clarificările ulterioare, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2024, situația rezultatului global, situația fluxurilor de trezorerie, situația modificărilor capitalului propriu pentru exercițiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative precum și alte Note explicative.

Situațiile financiare menționate se referă la:

• Activ net / Total capitaluri	7,312,422 lei
• Rezultatul exercițiului financiar / Profit	12,823 lei

În opinia noastră, situațiile financiare ale ARMĂTURA S.A. prezintă cu fidelitate sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății la data de 31 decembrie 2024, performanța sa financiară și fluxurile de trezorerie pentru exercițiul încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportarea Financiară ("OMFP nr.2844/2016") cu modificările și clarificările ulterioare.

Baza pentru opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr.537/2014 al Parlamentului și al Consiliului European din 16 aprilie 2014 (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 Internațional pentru Profesioniștii Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili inclusiv standardele internaționale de independență* (toate împreună denumite **Codul IESBA**), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv **Legea**, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform **Codului IESBA**.

Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspecte cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care în baza raționamentului profesional, au avut cea mai mare importanță în efectuarea auditului situațiilor financiare și au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblul lor și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Aspect cheie de audit	Modul de abordare în cadrul misiunii de audit
<p>Veniturile cuprind în principal veniturile din subînchirierea spațiilor comerciale și industriale.</p> <p>Am identificat recunoașterea veniturilor ca aspect cheie de audit, deoarece veniturile reprezintă unul dintre indicatorii cheie de performanță ai Societății și prin urmare există un risc inerent în legătură cu recunoașterea lor de către conducere pentru îndeplinirea unor obiective sau așteptări specifice.</p>	<p>Procedurile noastre de audit pentru evaluarea recunoașterii veniturilor au inclus următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none">• Testarea eficacității principalelor controale ale Societății pentru a preveni și detecta fraude și erorile în recunoașterea veniturilor. Această procedură a inclus testarea controalelor pentru recunoașterea veniturilor pe baza prestărilor efectuate prin referire la un eșantion de tranzacții;• Inspectarea contractelor cu clienții, pe bază de eșantion, pentru a înțelege termenii tranzacțiilor de subînchiriere, pentru a evalua dacă criteriile de recunoaștere a veniturilor societății au fost în conformitate cu cerințele standardelor contabile în vigoare;• Evaluarea, pe bază de eșantion, a recunoașterii în perioada financiară corespunzătoare veniturilor înregistrate aproape de sfârșitul exercițiului financiar, prin compararea tranzacțiilor selectate cu documentația relevantă;• Obținerea de confirmări ale soldurilor clienților la sfârșitul anului, pe bază de eșantion;

<p>Societatea are acțiuni listate la BVB București. Ca urmare societatea aplică toate prevederile legale în vigoare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Legea 31/1990 actualizată; • OMFP nr.2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conform Standardelor internaționale de raportarea Financiară; • Regulamentul ASF 05/2018 privind raportările; • Legea 297/2004 privind piața de capital; • Reglementările BVB, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Examinarea registrului de vânzări după încheierea exercițiului financiar pentru a identifica note de credit semnificative emise și inspectarea documentației relevante pentru a evalua dacă veniturile aferente au fost contabilizate în perioada financiară corespunzătoare; • Activitatea economică a societății în ansamblu este mai redusă decât în anii anteriori, fapt ce a impus realizarea unor diligențe de audit suplimentare pentru a emite opinia de audit; • Emiterea unei opinii de audit a presupus identificarea unor valori și sume ce influențează în mod semnificativ valorile din situațiile financiare anuale și care sunt în categoria valorilor ce presupun din partea auditorului proceduri suplimentare pentru diminuarea riscului de audit; • Obținerea și evaluarea răspunsurilor primite de la conducerea Societății și discutarea cu conducerea societății a potențialelor expuneri. În acest sens, o atenție specială a fost acordată analizei strategiei de dezvoltare a societății pentru perioada următoare;
--	--

Responsabilitățile conducerii pentru situațiile financiare

Conducerea societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 și cu politicile descrise în notele la situațiile financiare.

Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare care să nu conțină denaturări semnificative datorate fraudei sau erorii; selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea unor estimări contabile rezonabile în circumstanțele date.

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

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

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

Responsabilitatea noastră este de a exprima o opinie cu privire la aceste situații financiare, în baza auditului efectuat. Noi am efectuat auditul conform Standardelor Internaționale de Audit adoptate de Camera Auditorilor Financiar din România. Aceste standarde cer ca noi să respectăm cerințele etice ale Camerei, să planificăm și să efectuăm auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative.

Obiectivele noastre 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 noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA 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, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

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

✓ Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm 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 fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.

✓ Înțelegem 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.

✓ Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.

✓ Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, 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 concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului 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 raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

✓ Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, 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 identificăm pe parcursul auditului.

Alte dispoziții legale și de reglementare

Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor să audităm situațiile financiare ale societății pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2024.

Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de un an, acoperind exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2024.

Nu am furnizat pentru societate servicii non-audit interzise, menționate la art.5 alin.(1) din Regulamentul UR nr.537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului și rămânem independenți față de societate pe durata auditului.

Alte aspecte

Acest raport al auditorului independent 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 acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatele operațiunilor și fluxurile de numerar ale societății în conformitate cu Cerințele Standardelor Internaționale de Raportare Financiară. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc Reglementările contabile și legale din România, inclusiv O.M.F.P. nr. 2844/2016 .

Partenerul misiunii de audit in baza careia s-a întocmit prezentul raport este Sergiu Cobîrzan.

Alte informații – Raportul Administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor în conformitate cu cerințele O.M.F.P. nr.2844/2016, punctele 15 – 19, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

În conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016, noi am examinat Raportul administratorilor, atașat situațiilor financiare.

Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă raportul administratorilor.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat, noi am citit Raportul administratorilor anexat situațiilor financiare și precizăm că:

- În raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
- Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de O.M.F.P. nr. 2844/2016, punctele 15-19;
- În baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2024 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

In ceea ce privește Raportul de remunerare, in baza cunoștințelor si înțelegerii noastre cu privire la Societate si mediul acesteia, dobândite in cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024, raportam ca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu prevederile Legii 24/2017, paragrafele 106-107, si nu am identificat denaturări semnificative in modalitatea de întocmire a acestuia.

ec. Sergiu COBIRZAN – Auditor financiar
*Înregistrat în Registrul Public al auditorilor
financiar și firmelor de audit cu numărul AF 4517*

În numele:

PREMIER CLASS AUDIT S.R.L.
*Înregistrată în Registrul Public al auditorilor
financiar și firmelor de audit cu numărul FA 1195*

Cluj Napoca, 07.03.2025

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit
PREMIER CLASS AUDIT SRL
Registrul Public Electronic: FA1195

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor Financiar
COBIRZAN SERGIU BOGDAN SRL
Registrul Public Electronic: AF4517