



Tel: +40-21-319 9476
Fax: +40-21-319 9477
www.bdo.ro

Victory Business Center
Str. Invingatorilor 24
Bucuresti - 3
Romania
030922

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Actionarii Societatii PRIMCOM S.A.

Sediul social: Strada Aviator Major Stefan Sanatescu, nr. 43, Sector 1, Bucurest
Cod unic de inregistrare: 1584200

Opinie cu rezerve

Am auditat situatiile financiare anexate ale Societatii PRIMCOM S.A. (Societatea), care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2017, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii și situatia fluxurilor de numerar aferente exercitiului incheiat la acesta data, și notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative si alte informatii explicative. Situatiile financiare mentionate se refera la:

Activ net/Total capitaluri proprii:	14.367.747 RON
Rezultatul net al exercitiului financiar:	1.391.511 RON, pierdere

In opinia noastra, cu exceptia celor mentionate in cadrul paragrafului **Baza opiniei cu rezerve**, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2017, precum si a rezultatului operatiunilor sale si a fluxurilor de numerar pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale cu modificarile ulterioare.

Baza opiniei cu rezerve

Proprietatile prezentate in situatiile financiare la 31 decembrie 2017 (terenuri, constructii si investitii imobiliare) au fost subiectul unei reevaluari efectuate de catre un evaluator la 31 Decembrie 2012. De asemenea, urmare a operatiunii de fuziune in cursul anului 2011, Societatea a inregistrat fond comercial pozitiv. Avand in vedere perioada de 5 ani care a trecut de la ultima data de reevaluare, fluctuatiile de pe piata imobiliara si gradul de utilizare al acestora prin inchiriere, pot aparea ajustari semnificative fie prin supraevaluarea, fie prin subevaluarea proprietatilor. De asemenea, analiza de recuperabilitate asupra fondului comercial ar trebui corelata cu valoarea justa a activelor pentru care a fost constituit. Prin urmare, nu am obtinut probe de audit suficiente si adecvate pentru a ne asigura asupra valorii terenurilor, constructiilor, investitiilor imobiliare si fondului comercial, respectiv a rezervelor din reevaluare la 31 decembrie 2017, si nici asupra posibilului efect asupra Contului de profit si pierdere pentru exercitiul 2017.

Situatiile financiare includ datorii provenite din perioadele anterioare in suma de 2 mil RON (1,8 mil RON la 31 decembrie 2016) pentru care nu am obtinut suficiente probe de audit la 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016. Prin urmare, nu putem exprima o opinie de audit asupra acestora la 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016 si nici asupra posibilului efect in contul de profit si pierdere pentru 2017 si 2016.

Am desfășurat auditul in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European („Regulamentul”) si Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatile auditorului intr-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 (codul IESBA si reglementarile europene in vigoare) si conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra cu rezerve.

Evidentierea unor aspecte

In conformitate cu cele mentionate in Nota 9.14 - „Litigii si datorii contingente”, Societatea este implicata in litigii pentru care nu s-a putut estima rezultatul final.

In conformitate cu cele mentionate in Nota 9.3 - „Informatii despre impozitul pe profit” Societatea nu a facut obiectul unui control fiscal de fond pentru o perioada mai mare de 5 ani. Avand in vedere dese modificari ale legislatiei fiscale in aceasta perioada, un eventual control ar putea conduce la diferente intre sumele prezentate in situatiile financiare si concluziile autoritatilor fiscale.

De asemenea, conform informatiilor prezentate in Nota 1.2 Imobilizari coporale, societatea nu detine titlu de proprietate pentru toate proprietatile incluse in situatiile financiare.

Opinia noastra nu contine rezerve cu privire la aspectele mentionate mai sus.

Aspectele cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta in efectuarea auditului situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblul lor și in formarea opiniei noastre asupra acestor situatii financiare. Nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie de audit. In afara de aspectele descrise in secțiunea „Baza opiniei cu rezerve”, am determinat ca nu exista alte aspecte cheie de audit ce trebuie comunicate in raportul nostru.

Alte informatii - Raportul Administratorilor

Conducerea este responsabila pentru Alte informatii. Acele Alte informatii includ Raportul administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste Alte informatii si nu exprimam niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017, responsabilitatea noastra este sa citim acele Alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele Alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele OMFP nr. 1802/2014 Reglementari contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492.

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

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

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2017, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

Conducerea este responsabila pentru intocmirea și prezentarea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 și 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.

In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, aspectelor referitoare la continuitatea activitatii și 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 nicio alta alternativa realista in afara acestora.

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

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, nu contin denaturari semnificative cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum și in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantare 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 frauda, fie de eroare și 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.

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

- Identificam și evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare cauzate fie de frauda, fie de eroare, selectam și realizam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri și obtinem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false și evitarea controlului intern.
- Intelegem 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.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și rezonabilitatea estimarilor contabile, precum si prezentarile aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii și determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul nostru asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data acestui raport. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot

determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

- Evaluam 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.

Comunicam 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 identificam pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

Dintre aspectele comunicate persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv, sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 17 martie 2016 sa auditam situatiile financiare ale PRIMCOM S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 7 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate intre 31 Decembrie 2011 si 31 Decembrie 2017.

Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administratie al Societatii, pe care l-am emis in aceeaasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate servicii non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.



Tel: +40-21-319 9476
Fax: +40-21-319 9477
www.bdo.ro

Victory Business Center
Str. Invingatorilor 24
Bucuresti - 3
Romania
030922

Alte aspecte

Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv actionarilor Societatii, in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.

In numele BDO Audit SRL

Inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania

Cu nr. 018 / 2001

Numele semnatarului: Vasile Bulata

Inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania

Cu nr. 1480 / 2002



Bucuresti, Romania

15 Martie 2018