



Sediu: Localitatea Sânpetru, str. Pârâului nr. 14, Jud. Braşov  
Punct de lucru: Mun. Braşov. Str. 13 Decembrie nr. 9, bl. G9, Ap. 1, Jud. Braşov  
CIF: RO24913255, JO8/3245/2008, Capital social integral vărsat 200 lei



Nr. Intraresire 326  
Data 29.04.2025

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către  
Asociații Societății SEPSIIPAR S.R.L.

*Raport asupra Auditului Situațiilor Financiare*

### *Opinie fără rezerve*

- Am auditat situațiile financiare ale societății SEPSIIPAR S.R.L. ("Societatea"), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2024 și contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative. Situațiile financiare menționate mai sus se referă la:

- Total capitaluri proprii: 1.715.909 Lei
- Profitul net al exercițiului financiar: 451.192 Lei

- In opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2024 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la aceasta dată, în conformitate cu OMF 1802/2014, opinia este fără rezerve.



Copyright © 2025 Camera Auditorilor Financiari din România

### **Baza pentru opinie**

**af**

CAMERA AUDITORILOR FINANCIARI

3. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, adaptate de Camera Auditorilor Financiari din România ("ISA"). Conform acestor standarde, responsabilitatea noastră este descrisă în continuare în secțiunea Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare din raportul nostru. Noi suntem independenți față de Societate, în conformitate cu Codul de Etică al Contabililor Profesioniști ("Codul IESBA") emis de Bordul Standardelor de Etică pentru Contabili împreună cu cerințele de etică relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, și am îndeplinit celelalte responsabilități în ceea ce privește etica, în conformitate cu aceste cerințe și Codul IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

### **4. Evidențierea unor aspecte**

#### **Neaplicarea unor reglementări financiar-contabile specifice**

De asemenea, se constată că societatea nu aplică, la data raportului, următoarele reglementări relevante pentru entitățile înființate de unități administrativ-teritoriale, din rațiuni ce țin de costurile asociate:

- Ordinul nr. 923/2014 privind controlul financiar preventiv propriu;
- Legea nr. 162/2017, art. 65 alin. (7), privind obligativitatea organizării activității de audit intern;
- Ordonanța de urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Această neconformare poate afecta eficiența controlului intern, transparența decizională și calitatea guvernării corporative. Se recomandă reanalizarea cadrului legal aplicabil societății și luarea unor măsuri graduale de conformare, în măsura în care acestea devin sustenabile din punct de vedere financiar și operațional.



## Aspecte cheie de audit

5. 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.

Aspectele cheie ale auditului sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Aspect cheie	Observații și riscuri identificate	Referințe legale relevante
1	Nivelul cheltuielilor de personal și riscurile aferente resurselor umane	Creștere marginală a cheltuielilor, pondere scăzută în cheltuieli totale; risc de pierdere a personalului calificat; lipsa componentei variabile salariale.	OUG 109/2011, Legea 296/2023, IAS 19
2	Evoluția cifrei de afaceri și stabilitatea veniturilor	Creștere de 57,76% a cifrei de afaceri; deținerea autorizațiilor necesare; risc redus de instabilitate.	IAS 1, Legea 82/1991
3	Recunoașterea veniturilor din refacturarea utilităților	Refacturarea utilităților recunoscută ca venit; tratamentul contabil este acceptabil, dar necesită reevaluare periodică.	OMFP 1802/2014, IAS 18/IFRS 15
4	Aplicarea principiului independenței exercițiului	Cheltuieli înregistrate corect; decalaj temporar în recunoașterea veniturilor.	OMFP 1802/2014

### 1. Nivelul cheltuielilor de personal și riscurile aferente resurselor umane

În cadrul misiunii de audit, un prim aspect cheie analizat a fost nivelul cheltuielilor de personal și impactul acestuia asupra structurii costurilor și a riscurilor operaționale. Deși cheltuielile de personal au înregistrat o creștere nesemnificativă, de la 155.040 lei la 155.095 lei, ponderea lor în totalul cheltuielilor a scăzut de la 8,96% la 6,82%, valori considerate scăzute pentru o activitate de servicii.



Un risc semnificativ identificat îl constituie nivelul mediu salarial înregistrat la nivelul societății, semnificativ inferior mediei sectoriale conform datelor publicate de Institutul Național de Statistică. Această situație poate genera dificultăți în atragerea și retenția personalului calificat. De asemenea, am constatat că motivarea personalului este relativ scăzută, în lipsa unei componente variabile de remunerare pentru conducere, prevăzută de Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice. Societatea nu a constituit provizioane pentru această componentă variabilă.



Am evaluat impactul acestor constatări asupra continuității operaționale și a capacității de menținere a resurselor umane necesare desfășurării activității și am recomandat revizuirea politicilor salariale și de motivare, în contextul cerințelor legislative aplicabile.

## 2. Evoluția cifrei de afaceri și stabilitatea veniturilor

Al doilea aspect cheie de audit a vizat analiza evoluției cifrei de afaceri și a stabilității veniturilor. Societatea a înregistrat o creștere semnificativă a cifrei de afaceri în exercițiul financiar 2024, de 57,76% comparativ cu anul precedent.

Deși această variație este considerabilă, riscul asociat fluctuației veniturilor a fost apreciat ca fiind redus, având în vedere tendința de stabilizare a activității și deținerea autorizațiilor necesare pentru desfășurarea obiectului de activitate. Procedurile de audit au inclus analiza detaliată a veniturilor pe categorii și verificarea documentației de autorizare aferente operațiunilor curente.

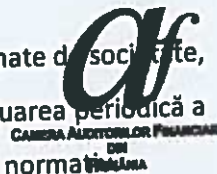
## 3. Recunoașterea veniturilor din refacturarea utilităților

Un alt aspect semnificativ identificat a fost tratamentul contabil aplicat veniturilor din refacturarea utilităților către chiriașii parcului industrial administrat de societate. Veniturile din refacturări sunt recunoscute integral ca venituri din exploatare, în conformitate cu politica contabilă adoptată.

În evaluarea acestui tratament contabil, am avut în vedere cerințele prevăzute de OMFP 1802/2014 privind recunoașterea veniturilor și rolul entității în relația contractuală (în calitate de principal sau intermediar). Procedurile de audit au inclus analiza contractelor de închiriere, examinarea drepturilor și obligațiilor părților și testarea selectivă a tranzacțiilor relevante.



Am concluzionat că, în contextul actual al relațiilor contractuale și al riscurilor asumate de societate, tratamentul contabil aplicat este corespunzător. Totodată, am recomandat reevaluarea periodică a acestei abordări, în funcție de eventualele modificări contractuale sau ale cadrului normativ.



#### 4. Aplicarea principiului independenței exercițiului în contextul refacturărilor de utilități

Ultimul aspect cheie analizat a vizat aplicarea principiului independenței exercițiului în contextul înregistrării cheltuielilor și veniturilor din utilități.

Societatea a procedat la recunoașterea cheltuielilor aferente consumului de utilități din anul 2024, în baza facturilor primite ulterior în luna ianuarie 2025, în conformitate cu principiul independenței exercițiului prevăzut de OMFP 1802/2014. Cu toate acestea, veniturile aferente refacturărilor nu au fost integral estimate și înregistrate la 31 decembrie 2024, întrucât procesul de citire a contoarelor individuale nu fusese finalizat până la închiderea exercițiului.

Această situație a generat un decalaj temporar între recunoașterea cheltuielilor și a veniturilor asociate, cu un potențial impact asupra fidelității imaginii prezentate. Având în vedere caracterul recurent și relativ predictibil al operațiunilor, precum și impactul redus asupra ansamblului situațiilor financiare, am apreciat că această abatere nu afectează semnificativ imaginea fidelă.

Recomandăm, totuși, implementarea unui mecanism estimativ bazat pe consumul istoric și datele contractuale, pentru a asigura o recunoaștere simetrică a cheltuielilor și veniturilor aferente fiecărui exercițiu financiar.

#### 6. Evidențierea altor aspecte relevante

##### Context geopolitic și implicații asupra activității societății

În contextul geopolitic actual, marcat de prelungirea conflictului militar din Ucraina, se conturează anumite premise ce pot influența indirect activitatea SEPSIIPAR S.R.L., având în vedere rolul acesteia în administrarea parcului industrial al Municipiului Sfântu Gheorghe. Pe termen mediu, pot apărea oportunități în zona atragerii de investiții din industrii strategice, cum ar fi cea a apărării, însă trebuie



Copyright © 2025 Camera Auditorilor Financiari din România



avute în vedere și riscurile asociate unui climat economic instabil, ce pot determina schimbări în planurile investiționale sau chiar restrângeri de activitate.



Conform prevederilor standardului internațional IAS 10 – „Evenimente ulterioare datei bilanțului”, aceste evoluții nu reprezintă evenimente ajustabile ale exercițiului financiar încheiat la 31.12.2024. Totuși, considerăm că ele merită menționate ca factori de incertitudine care pot influența deciziile economice ale utilizatorilor situațiilor financiare. În acest context, auditorul recomandă o abordare prudentă în ceea ce privește eventualele decizii de distribuire a profitului, în special în condițiile aplicabilității prevederilor Ordonanței nr. 64/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind repartizarea dividendelor la societățile cu capital majoritar de stat.

#### ***Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare***

7. Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.
9. Persoanele însărcinate cu guvernanta au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

#### ***Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare***

10. 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-urile 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, că 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-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată 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 cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată 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 Companiei ;
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente 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 Companiei 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



Copyright © 2025 Camera Auditorilor Financiar din România



acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Compania să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.



- 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 ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

### **Raport asupra raportului administratorilor**

11. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMF 1802, punctele 489-492, raport 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, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat în anexă nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă raportul administratorilor.
12. În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare și raportăm că:
  - a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;
  - b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMF 1802, punctele 489-492 pentru companii de această talie;
  - c) pe 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 2024, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.



13. Acesta este primul an in care am auditat societatea SEPSIIPAR SRL.

**2B AUDIT& ACCOUNTING SRL**  
Înregistrată ASPAAS sub nr. FA73.8/18, respectiv CAFR sub nr. 1411/2018

Prin

**BUCUREI OVIDIU SERGIU**

Auditor financiar înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România cu nr. 4792

În numele

**2B AUDIT& ACCOUNTING SRL**  
Loc. Sânpetru, str. Pârâului nr. 14, jud. Braşov

Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari  
din Romania cu numarul 1411/31.07.2018  
Înregistrare ASPAAS FA73.8/2018

**BUCUREI OVIDIU SERGIU**

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari  
din Romania cu numarul 4792/2018



Sfântu Gheorghe, 29.04.2025

Bifați numărul dacă este cazul:

Mari Contribuabili care depun bilanțul la București

Sucursala

GIE - grupuri de interes economic

Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

An  Semestru Anul **2024**

Suma de control 230.000

Entitatea SEPSIIPAR SRL

Adresa

Județ Covasna Sector \_\_\_\_\_ Localitate SF GHEORGHE

Strada REDNIK Nr. 2 Bloc \_\_\_\_\_ Scara \_\_\_\_\_ Ap. \_\_\_\_\_ Telefon 0745125613

Număr din registrul comerțului J2014000208146 Cod unic de înregistrare 3 3 6 0 2 6 0 6

Forma de proprietate 35 - Societati cu raspundere limitata Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN) 6832

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN) 6832

**Situații financiare anuale**  
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Entități mijlocii, mari și entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public 3

**Raportări anuale**

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991

2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

3. subunitățile deschise în România de societăți rezidențe în state aparținând Spațiului Economic European

4. sediile permanente ale persoanelor juridice cusediul în Spațiul Economic European

5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2024 de către entitățile de interes public și de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

**F10 - BILANT**  
**F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**  
**F30 - DATE INFORMATIVE**  
**F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**

Indicatori :		
Capitaluri - total		1.715.909
Capital subscris		230.000
Profit/ pierdere		451.192

INTOCMIT,

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

Numele și prenumele  
PETROCZKI GHEZA-IOSIFNumele și prenumele  
RADUTA ANDREA ENIKOCalitatea  
21 - PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCARNr. de înregistrare în organismul profesional  
L27208/2018

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?  DA  NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?  DA  NU

CIF/CUI membru CECCAR 2 6 4 3 9 4 6 9

**AUDITOR**

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit  
2B AUDIT& ACCOUNTING SRL

Nr. de înregistrare în Registrul ASPAAS  
73.8/2018

CUI 2 4 9 1 3 2 5 5



Semnătura \_\_\_\_\_

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

SEMNAȚURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ

Formular NEVALIDAT

Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cerzorii?  DA  NU