

CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A.

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

RAPORT CU PRIVIRE LA AUDITUL SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR 2025

PREMIER CLASS AUDIT S.R.L.

CIF: RO32310697, J12/2994/2013

Str. Pompiliu Teodor nr.1, Cluj-Napoca

Telefon: 0729.090803

Email: sergiu.cobirzan@premierclassaudit.ro

www.premierclassaudit.ro

24 Aprilie 2026

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către,

Acționarii

SOCIETĂȚII CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A.

OPINIE

Am auditat situațiile financiare ale societății **CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A. („Societatea”)**, cu sediul social în Comuna Apahida, Sat Dezmir, Str. Crișeni FN, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2004001571127, identificată prin codul unic de înregistrare: **16369218**, întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare, care cuprind bilanțul la data de **31 decembrie 2025**, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxului de trezorerie pentru exercițiul încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

1. Situațiile financiare la **31 decembrie 2025** se identifică astfel:

▪ Activ net/Total capitaluri proprii:	7.218.296 lei
▪ Cifra de afaceri	7.523.421 lei
▪ Profitul net al exercițiului financiar:	1.971.762 lei

În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale societății **CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A.** oferă o imagine fidelă a poziției financiare a societății la data de 31 decembrie 2025, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, legea contabilității republicată și cu modificările și completările ulterioare și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare („O.M.F.P. nr. 1802/2014”).

BAZA PENTRU OPINIE

2. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit “ISA”), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului și al Consiliului European („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.

Independență

3. 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 (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.

STRATEGIA DE AUDIT

4. Prezentare de ansamblu

➤ **Pragul de semnificație :**

*Pragul de semnificație utilizat la nivelul situațiilor financiare a fost de **62.000 RON**.*

Noi am conceput strategia de audit pornind de la determinarea pragului de semnificație și evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare. În mod particular, noi am considerat acele arii care conțin judecăți subiective elaborate de către Conducere, cum ar fi estimările contabile semnificative, bazate pe diverse ipoteze, și care iau în considerare evenimente ulterioare cu un grad mare de incertitudine inerentă. De asemenea, am adresat riscul de nerespectare a controalelor interne de către Conducere, incluzând printre altele, existența unui subiectivism care reprezintă un risc de denaturare semnificativă din cauza fraudei.

Pragul de semnificație global: 62.000 RON

Cum a fost determinat: 1% din Cifra de afaceri la 31 decembrie 2025 ajustat cu un coeficient de risc.

Raționamentul pentru determinarea criteriului de referință utilizat pentru pragul de semnificație:

Utilizarea indicatorului “Cifra de afaceri” este cel mai relevant pentru activitatea societății deoarece domeniul în care operează **CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A.** este activități de intermediere în comerțul cu ridicata și se referă la intermediari în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și semifabricate, iar furnizarea de servicii de calitate superioară pentru manipulare, depozitare clasică și la frig a produselor agro-alimentare, precum și servicii tehnice și de marketing oferite producătorilor agricoli pentru a ridica nivelul calitativ al produselor depozitate și comercializate prin Centrul Agro Transilvania Cluj SA are ponderea considerabilă în cifra de afaceri, ceea ce ne face să apreciem că argumentul este unul adecvat.

Luând în considerare că anul 2025 este al doilea an în care societatea **CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A.** a fost auditată de noi și ținând seama de raționamentul nostru profesional se consideră că 1 % este cel adecvat pentru ponderarea cifrei de afaceri în ceea ce privește auditul anului 2025.

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 din perioada curentă. Aceste aspecte sunt abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu furnizăm o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Aspect cheie de audit	Modul de abordare în cadrul misiunii de audit
<p><i>Recunoașterea veniturilor</i></p> <p>Veniturile cuprind, în principal, venituri obținute din închirierea spațiilor de depozitare pe bază de contracte de închiriere, precum și furnizare de servicii de manipulare, depozitare clasică și la frig a produselor agro-alimentare.</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 obiectivelor financiare stabilite de către companie.</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 închiriere, 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><i>Evaluarea continuității activității societății</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Am evaluat și testat indicatorii cheie privind continuitatea activității; • Am evaluat capacitatea societății de a continua demersurile privind prelungirea perioadei de folosință gratuită a bunurilor imobile care se află în patrimoniul Consiliului Județean Cluj; • Am obținut confirmarea că societatea continuă demersurile pentru reglementarea acestei situații, dar la data raportului încă nu s-a emis o Hotărâre a Consiliului Județean Cluj privind prelungirea perioadei de folosință gratuită sau pe baza unui alt contract și nici privind încetarea dreptului de folosință.

EVIDENȚIEREA UNOR ASPECTE

6. Atragem atenția asupra faptului că situația juridică a societății **CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A.** privind primirea în administrare a bunurilor imobile proprietate publică și privată de către Consiliul Județean Cluj este neclară, deoarece una din hotărârile Consiliului Județean Cluj – Hotărârea CJC 301/2011 – prin care au fost date bunurile din cadrul proiectului Phare "Centrul de Marketing pentru Produse Agro – Alimentare" către subscrisa, a expirat în noiembrie 2021, rămânând în vigoare doar Hotărârea CJC nr. 299/2013, care a expirat în august 2023.

În prezent, societatea funcționează în baza Hotărârii nr. 32/12.08.2019 a Consiliului de Administrație al Societății CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A., ceea ce înseamnă că funcționează pe baza asumării răspunderii de către Consiliul de Administrație pentru continuarea activității, inclusiv pentru eventualele sancțiuni aplicate de organele abilitate, privind aplicarea prevederilor OUG 57/2019 – Codul administrativ, respectiv la aplicarea dispozițiilor acestui act normativ la nivelul societății CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A.

Opinia noastră de audit nu conține o rezervă în legătură cu aspectul menționat.

ALTE ASPECTE

7. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv conducerii 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. 1802/2014.

Partenerul misiunii de audit în baza căreia s-a întocmit prezentul raport este Sergiu Cobîrzan.

ALTE INFORMAȚII – RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

8. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor în conformitate cu O.M.F.P. nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate și pentru acel control intern pe care administratorii îl consideră necesar pentru a permite întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

În conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, Articolul 563, alin.(4) pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale

individuale și situațiile financiare anuale consolidate cu modificările și completările ulterioare, noi am examinat Raportul administratorilor, atașat situațiilor financiare.

Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă Raportul administratorilor.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim Raportul administratorilor și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor și situațiile financiare, dacă Raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de O.M.F.P. nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, și dacă în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare cu privire la Societate și la mediul acesteia, informațiile incluse în Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte.

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 anexate;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu O.M.F.P. nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025, trebuie să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu governanța pentru situațiile financiare

9. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu O.M.F.P. nr. 1802/2014. 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.
10. 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.
11. Persoanele responsabile cu governanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

12. 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, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
13. 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, 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 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 în ansamblu 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.
14. 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

15. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor să audităm situațiile financiare ale societății pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2025.

Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 2 ani, acoperind exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2024 și 31.12.2025.

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

ec. Sergiu Cobîrzan – Auditor financiar

*înregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numărul AF 4517*

În numele:

PREMIER CLASS AUDIT S.R.L.

*înregistrată la Camera Auditorilor Financiari
din România cu numărul FA 1195*

Cluj-Napoca, România 24.04.2026

PREMIER CLASS AUDIT S.R.L.

CIF: R032310697, J2013002994127

Str. Pompiliu Teodor nr.1,

Cluj-Napoca, România

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

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