



Sediul social: Piața Presei Libere, Nr. 1,
Corp D1, Et. 6, camera nr.18, Sector 1, București
Cont RO14BTRLRONCRTODE3129201
Banca Transilvania
Cont Trez RO76TREZ7015069XXX012606
TREZORERIA mun. București, sector 1
J2008014586402
CUI RO24390741
Tel. 0732126421
Tel.fix 0268475755
Tel. fax 0268475755
transilvaniaaf@yahoo.com
www.transilvania-audit.ro

Adresa corespondență: punct de lucru - Brașov, str. Oașului nr.14,et. 1, apt.4, județ Brașov, cod poștal 500209

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT
ASUPRA SITUAȚIILOR FINANCIARE ÎNTOCMITE LA DATA DE 31.12.2025
DE CĂTRE METROM INDUSTRIAL PARC S.A.

APRILIE 2026



Sediul social: Piața Presei Libere, Nr. 1,
Corp D1, Et. 6, camera nr.18, Sector 1, București
Cont RO14BTRLRONCRTODE3129201
Banca Transilvania
Cont Trez RO76TREZ7015069XXX012606
TREZORERIA mun. București, sector 1
J2008014586402
CUI RO24390741
Tel. 0732126421
Tel.fix 0268475755
Tel. fax 0268475755
transilvaniaaf@yahoo.com
www.transilvania-audit.ro

Adresa corespondență: punct de lucru - Brașov, str. Oașului nr.14,et. 1, apt.4, județ Brașov, cod poștal 500209

Către acționarul Societății METROM INDUSTRIAL PARC S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare ale societății METROM INDUSTRIAL PARC S.A. ("Societatea") cu sediul social în mun. Brașov, str. Carpaților nr. 60, județul Brașov, identificată la Registrul Comerțului cu numărul J08/1922/2003 și codul de identificare fiscală RO 15786047 care cuprind: Situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2025, Situația rezultatului global, Situația modificărilor capitalurilor proprii și Situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative.

2. Situațiile financiare menționate se referă la:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 10.976.897 lei
- Rezultat net al exercițiului financiar: 759.738 lei (profit)

3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă o imagine fidelă, sub toate aspectele semnificative, a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2025, precum și a performanței sale financiare și a fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului 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, actualizat la zi ("OMFP nr. 1802/2014") cu toate completările și modificările ulterioare și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare.

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului European (Regulamentul UE nr. 537/2014) și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea "Responsabilitățile auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare" din



Sediul social: Piața Presei Libere, Nr. 1,
Corp D1, Et. 6, camera nr.18, Sector 1, București
Cont RO14BTRLRONCRTODE3129201
Banca Transilvania
Cont Trez RO76TREZ7015069XXX012606
TREZORERIA mun. București, sector 1
J2008014586402
CUI RO24390741
Tel. 0732126421
Tel.fix 0268475755
Tel. fax 0268475755
transilvaniaaf@yahoo.com
www.transilvania-audit.ro

Adresa corespondență: punct de lucru - Brașov, str. Oașului nr.14, et. 1, apt.4, județ Brașov, cod poștal 500209

raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform prevederilor Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (Codul IESBA), conform celorlalte cerințe etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul (UE) nr. 537/2014 și Legea nr. 162/2017 și ne-am îndeplinit și celelalte responsabilități de etică profesională, 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.

Evidențierea unor aspecte

5. Fără a exprima o opinie modificată, atragem atenția asupra următoarelor aspecte prezentate în situațiile financiare:

- Societatea a înregistrat la data de 31 decembrie 2025 subvenții pentru investiții, evidențiate în contul 4752 „Împrumuturi nerambursabile cu caracter de subvenții pentru investiții”, care sunt reluate la venituri pe durata de viață a activelor finanțate, în conformitate cu politicile contabile aplicabile, astfel:

- Subvenții pentru investiții în sumă de 1.257.016,79 lei reprezentând contravaloare clădire preluată cu titlu gratuit de la S.C. CONSOFT S.R.L. și neamortizată;
- Subvenții " Program rabla" în sumă de 5.525,14 lei reprezentând valoarea subvenției obținută prin programul " Rabla" pentru achiziționarea unui autoturism.

- De asemenea, Societatea înregistrează ajustări pentru deprecierea creanțelor, evidențiate în contul 491 „Ajustări pentru deprecierea creanțelor – clienți”, aferente în principal creanțelor aflate în litigiu, pentru care conducerea a constituit ajustări în baza estimărilor privind recuperabilitatea acestora, respectiv suma de 4.027.078 lei, aflată în soldul contului. Atragem atenția asupra faptului că evaluarea recuperabilității acestor creanțe implică utilizarea unor estimări și raționamente profesionale din partea conducerii Societății.

Opinia noastră nu este modificată cu privire la aceste aspecte.

Alte aspecte de audit

6. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarului Societății și se menționează expres destinatarii conveniți prin contract sau impuși de legislație. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarului 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,



Sediul social: Piața Presei Libere, Nr. 1,
Corp D1, Et. 6, camera nr.18, Sector 1, București
Cont RO14BTRLRONCRT0DE3129201
Banca Transilvania
Cont Trez RO76TREZ7015069XXX012606
TREZORERIA mun. București, sector 1
J2008014586402
CUI RO24390741
Tel. 0732126421
Tel.fix 0268475755
Tel. fax 0268475755
transilvaniaaf@yahoo.com
www.transilvania-audit.ro

Adresa corespondență: punct de lucru - Brașov, str. Oașului nr.14,et. 1, apt.4, județ Brașov, cod poștal 500209

nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarul acesteia pentru auditul nostru, pentru raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

7. Situațiile financiare anexate sunt întocmite în baza Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, actualizat la zi.

8. În România, legislația fiscală este în continuă schimbare și adaptare la legislația internațională. În acest context, există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Managementul Societății a înregistrat în conturile care vă sunt prezentate diferitele impozite și taxe, pe baza celei mai bune interpretări ale dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un control fiscal.

9. În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, Societatea METROM INDUSTRIAL PARC S.A. a participat la o fuziune prin absorbție, având calitatea de societate absorbită. Fuziunea prin absorbție s-a realizat la data de 30.11.2025 în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A. Brașov nr.6 din 21.07.2025 și a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. METROM INDUSTRIAL PARC S.A. Brașov nr.8 din 17.07.2025, societatea absorbantă fiind CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.

Auditul situațiilor financiare aferente societății absorbite, anterior fuziunii, a fost efectuat de către noi.

Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect."

Responsabilitatea conducerii și a persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

10. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 cu completările și modificările ulterioare și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare și pentru acel control intern, pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

11. 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



Sediul social: Piața Presei Libere, Nr. 1,
Corp D1, Et. 6, camera nr.18, Sector 1, București
Cont RO14BTRLRONCRT0DE3129201
Banca Transilvania
Cont Trez RO76TREZ7015069XXX012606
TREZORERIA mun. București, sector 1
J2008014586402
CUI RO24390741
Tel. 0732126421
Tel. fix 0268475755
Tel. fax 0268475755
transilvaniaaf@yahoo.com
www.transilvania-audit.ro

Adresa corespondență: punct de lucru - Brașov, str. Oașului nr.14, et. 1, apt.4, județ Brașov, cod poștal 500209

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.

12. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară a Societății.

Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare

13. 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 include un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit 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.

14. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, 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



Sediul social: Piața Presei Libere, Nr. 1,
Corp D1, Et. 6, camera nr.18, Sector 1, București
Cont RO14BTRLRONCRT0DE3129201
Banca Transilvania
Cont Trez RO76TREZ7015069XXX012606
TREZORERIA mun. București, sector 1
J2008014586402
CUI RO24390741
Tel. 0732126421
Tel. fix 0268475755
Tel. fax 0268475755
transilvaniaaf@yahoo.com
www.transilvania-audit.ro

Adresa corespondență: punct de lucru - Brașov, str. Oașului nr.14, et. 1, apt.4, județ Brașov, cod poștal 500209

genera îndoielei 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 general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele importante într-o manieră care să asigure o prezentare fidelă.

15. Ca parte din procesul de audit, comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria de acoperire a auditului și programul desfășurării acestuia, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

16. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație ca am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

17. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Alte informații – Raportul administratorului

18. Administratorul Societății este responsabil pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorului în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, actualizat la zi și pentru acel control intern pe care îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei și erorii.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și Raportul administratorului și, cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acesta.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim Raportul administratorului și, în acest demers, să



Sediul social: Piata Presei Libere, Nr. 1,
Corp D1, Et. 6, camera nr.18, Sector 1, București
Cont RO14BTRLRONCRT0DE3129201
Banca Transilvania
Cont Trez RO76TREZ7015069XXX012606
TREZORERIA mun. București, sector 1
J2008014586402
CUI RO24390741
Tel. 0732126421
Tel.fix 0268475755
Tel. fax 0268475755
transilvaniaaf@yahoo.com
www.transilvania-audit.ro

Adresa corespondență: punct de lucru - Brașov, str. Oașului nr.14,et. 1, apt.4, județ Brașov, cod poștal 500209

apreciem dacă informațiile prezentate sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care noi le-am dobândit în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorului, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute la punctele 15-19 din OMFP nr. 1802/2014, actualizat la zi.

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

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorului pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare anexate;
- b) Raportul administratorului a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile cerute de punctele 489-492 din OMFP nr. 1802/2014.

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 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorului. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

19. În conformitate cu art. 10 alin. (2) din Regulamentul UE nr. 537/2014, furnizăm următoarele informații în raportul nostru independent de audit care sunt necesare în plus față de cerințele ISA.

Numirea auditorului și durata misiunii

20. Am fost numiți prin contractul de prestări servicii audit financiar nr. 4/5/12.01.2026 și Actul Adițional nr.23/80/29.01.2026 să audităm situațiile financiare ale societății METROM INDUSTRIAL PARC S.A., pentru exercițiul financiar al anului 2025.

La data prezentului Raport durată totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 1 an, acoperind exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025.



Sediul social: Piața Presei Libere, Nr. 1,
Corp D1, Et. 6, camera nr.18, Sector 1, București
Cont RO14BTRLRONCRT0DE3129201
Banca Transilvania
Cont Trez RO76TREZ7015069XXX012606
TREZORERIA mun. București, sector 1
J2008014586402
CUI RO24390741
Tel. 0732126421
Tel.fix 0268475755
Tel. fax 0268475755
transilvaniaaf@yahoo.com
www.transilvania-audit.ro

Adresa corespondență: punct de lucru - Brașov, str. Oașului nr.14, et. 1, apt.4, județ Brașov, cod poștal 500209

Consecvența cu Raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit

21. Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare exprimată în prezentul raport este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit, întocmit în conformitate cu art. 11 din Regulamentul (UE) nr. 537/2014.
- În desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea audiată.

Furnizarea serviciilor non-audit

22. Declarăm că nu am furnizat pentru Societate **serviciile non-audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014.

București, 16.04.2026

***Auditor, Drăgoi Antoanella-Mariyeane,
Înregistrată la CAFR cu certificatul nr. 1842/2007, Nr.RPE -AF 1842
Viza ASPAAS nr. 147117/2026***

În numele:

Transilvania Audit & Fiscality S.R.L.

Înregistrată la CAFR cu autorizația nr. 1020/2010, Nr. RPE -FA1020

Viza ASPAAS nr. 144674/2025

