



S&D CONSULTING S.R.L.
TG. MUREȘ, STR. LIBERTĂȚII, NR. 120
C.U.I.: 16289470; O.R.C.: J26/536/2004

Nr. 11 / 21.03.2024

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către asociatul
„ADMINISTRATOR IMOBILE ȘI PIEȚE” S.R.L.

Raport asupra situațiilor financiare

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale societății ADMINISTRATOR IMOBILE ȘI PIEȚE S.R.L. („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2023, contul de profit și pierdere și un sumar al politicilor contabile semnificative precum și alte note explicative. Situațiile financiare menționate se referă la:

Total capitaluri proprii	8.909.634 lei
Rezultatul net al exercițiului (profit)	2.619.072 lei

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare

2. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 („O.M.F.P. 1802/2014”) și cu politicile contabile 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.

Responsabilitatea auditorului, proceduri

3. Responsabilitatea noastră este ca, pe baza auditului efectuat, să exprimăm o opinie asupra acestor situații financiare. Noi am efectuat auditul conform Standardelor Internaționale de Audit. Aceste standarde cer ca noi să respectăm cerințele etice, să planificăm și să efectuăm

auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative.

4. Un audit constă în efectuarea de proceduri pentru obținerea probelor de audit cu privire la sumele și informațiile prezentate în situațiile financiare. Procedurile selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, incluzând evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, datorate fraudei sau erorii. În evaluarea acestor riscuri, auditorul ia în considerare controlul intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare ale Societății pentru a stabili procedurile de audit relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei opinii asupra eficienței controlului intern al Societății. Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite și rezonabilitatea estimărilor contabile elaborate de către conducere, precum și evaluarea prezentării situațiilor financiare luate în ansamblul lor.

5. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Opinia

6. În opinia noastră, situațiile financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 oferă o imagine fidelă, în toate aspectele semnificative, a poziției financiare la data de 31 decembrie 2023, precum și a performanței financiare pentru exercițiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu O.M.F.P. 1802/2014 și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare.

Alte informații – Raportul administratorului

7. Alte informații includ Raportul administratorului. Administratorul este responsabil pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorului în conformitate cu O.M.F.P. nr. 1802/2014 și pentru controlul intern pe care administratorul îl consideră necesar pentru a permite întocmirea și prezentarea Raportului administratorului care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorului nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă Raportul administratorului.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră a fost să citim Raportul administratorului și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între raportul administratorului și situațiile financiare, dacă raportul administratorului include (în toate aspectele semnificative) informațiile cerute de O.M.F.P. nr. 1802/2014, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului respectiv care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte.

În baza activității desfășurate, raportăm că:

- a. în Raportul administratorului nu am identificat informații care să nu fie în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;
- b. Raportul administratorului, a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu de O.M.F.P. nr. 1802/2014.

c. În baza cunoștințelor și înțelegerii noastre (dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023) cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorului care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

8. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu O.M.F.P. nr. 1802/2014 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.

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 afară acestora.

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

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

9. Obiectivele auditului au constat 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 să includă 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.

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

- am identificat și evaluat riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, am proiectat și executat proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și am obținut 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;
- am evaluat gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere;
- am formulat o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și am determinat, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. Suntem în situația în care concluzionăm că există o incertitudine

semnificativă, și am atras atenția în prezentul raport de audit asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data elaborării acestui raport. Evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

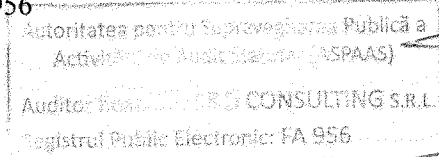
- am evaluat în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

Alte aspecte

10. Acest raport este adresat exclusiv asociatului Societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta asociatului 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 asociatul acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

S&D CONSULTING S.R.L.

- înregistrată în registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul FA956



Tg. Mureș, 21 aprilie 2024

Duca Filip Olimpiu

- înregistrat în registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul AF 3272

