

## **RAPORT AL AUDITORULUI INDEPENDENT**

**Către:** acționarii IMOTRUST SA

### **Raport cu privire la situațiile financiare anuale individuale**

#### **Opinie**

1. Am auditat Situațiile financiare anuale anexate ale IMOTRUST SA, denumită în continuare Societatea, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală nr. 1680630, cu sediul social în Arad, str. Mihai Eminescu, nr. 5, Ap. 2, care cuprind bilanțul prescurtat la data de 31 decembrie 2023, contul de profit și pierdere, și notele explicative la aceeași dată.
2. Situațiile financiare individuale anuale se caracterizează prin următorii indicatori:
  - Capitaluri proprii - total 81.427.893 lei
  - Rezultat net (profit) 2.247.250 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă, sub toate aspectele semnificative a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023 și a performanței financiare a acesteia pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 (OMFP 1802/2014) pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare și cu politicile contabile prezentate în Notele II, III și IV ale acestor situații financiare.

#### **Baza pentru opinie**

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA- uri) 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. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Etică pentru Contabili (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.
5. 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**

6. Atragem atenția asupra Notei 9.5. – *Evenimente ulterioare datei bilanțului* care evidențiază posibilele efecte economice care se pot răsfrânge asupra Societății ca urmare a conflictului din Ucraina și a crizei energetice globale. Analizele Societății indică că există un grad de incertitudine ne semnificativă privind continuitatea activității ca urmare a efectelor economice generate de conflictul din Ucraina și criza energetică globală, echilibrul financiar pe termen lung al Societății nefiind afectat. Opinia noastră nu este modificată în legătură cu acest aspect.

### **Alte aspecte**

7. Acest raport este adresat acționarilor Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit aferent situațiilor financiare anuale și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și față de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.
8. Situațiile financiare auditate ale Societății nu sunt menite să prezinte poziția financiară, performanța financiară și un set complet de note explicative la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. Din acest motiv, situațiile financiare anexate, nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România, inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

### **Alte informații – Administratorilor (Raportul directoratului)**

9. Administratorii (Directoratul) sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea și nici declarația nefinanciară.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportat dacă acesta a fost

întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 (reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale).

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

- a) informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492.

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 2023, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

#### **Responsabilității conducerii și ale persoanelor responsabile cu governanța pentru situațiile financiare anuale**

10. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare și cu politicile contabile ale Societății prezentate în Notele II, III și IV 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 aprecierea 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.
12. Persoanele responsabile cu governanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

#### **Responsabilitatea auditorului într-un audit al 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 reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu

Standardele Internaționale de Audit (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.

14. Ca parte a unui raport de 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 elementele sau condiții care ar putea genera indoiele 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 prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

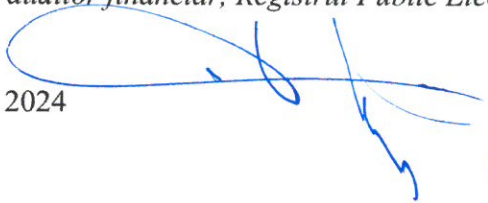
15. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

În numele  
SC HORGA CONSULTING SRL

Societate de audit financiar  
Arad, Episcop Roman Ciorogariu, nr. 37, România  
Registrul Public Electronic ASPAAS nr. FA 661

*Horga Petru - auditor financiar, Registrul Public Electronic ASPAAS nr. AF 1.741*

Arad, 28 martie 2024



**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit: S.C. HORGA  
CONSULTING S.R.L.  
Registrul Public Electronic: Nr. 661**

**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar: HORGA PETRU  
Registrul Public Electronic: Nr. 1741**