

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

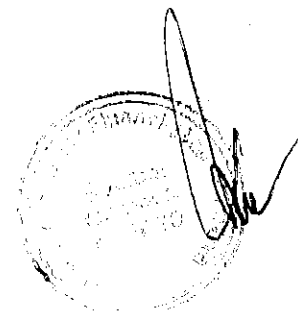
**CĂTRE: ADMINISTRATORII
ACŢIONARII
CONDUCEREA EXECUTIVĂ**

A IMOINVEST SA CLUJ-NAPOCA

OPINIA

1. Am auditat situațiile financiare individuale, anexate, ale societății IMOINVEST S.A. („Societatea”), cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Horea, nr.3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 15697381, care cuprind bilanțul la data de 31.12.2021, contul de profit și pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
2. Situațiile financiare individuale la 31.12.2021 se identifică astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii:	21.649.484 lei
- Profit net al exercițiului financiar:	964.144 lei.
3. În opinia noastră, situațiile financiare auditate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Societății IMOINVEST S.A. la data de 31 decembrie 2021 și performanța sa financiară, aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu reglementările contabile din România, respectiv Legea contabilității nr.82/1991, republicată și a OMFP nr. 1802/2014.



BAZA PENTRU OPINIE

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”) 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 Standarde 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. Apreciem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

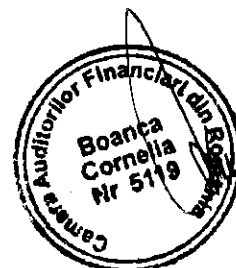
5. Facem o subliniere, în virtutea *principiului continuității activității*, asupra necesității de a continua și dezvolta proiectele începute, precum și de a atrage și implementa *proiecte noi*, care să conducă la creșterea potențialului firmei, la crearea surselor generatoare de noi venituri din exploatare și creșterea, implicit, a cifrei de afaceri a Societății, pentru consolidarea poziției și a performanței financiare. Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

ALTE INFORMAȚII - RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

6. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații, diferite de cele cuprinse în situațiile financiare anuale întocmite la 31.12.2021 și în raportul auditorului.

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

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, responsabilitatea noastră este să citim acele 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, dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit ca să apreciem dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare, punctele 489-492.

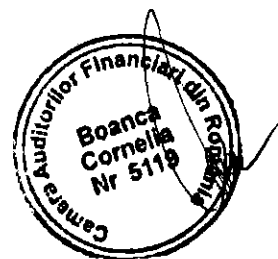
În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- 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;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare (OMFP nr.1802/2014, punctele 489-492).

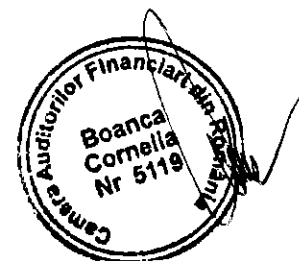
În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2021, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. *Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.*

RESPONSABILITĂȚILE CONDUCERII ȘI ALE PERSOANELOR RESPONSABILE CU GUVERNANȚA PENTRU SITUAȚIILE FINANCIARE

7. Conducerea societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu reglementările de contabilitate aplicabile în România, respectiv Legea contabilității nr.82/1991, republicată și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare (OMFP 1402/2014) și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră optim pentru a permite întocmirea de situații financiare 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-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea 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.
9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.
10. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări 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 orice denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare, individual și/sau colectiv și ar influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
11. 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, 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 elaborării 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 informațiilor 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-si 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 probe 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 situațiilor financiare, inclusiv a prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte dintr-o prezentare fidelă.
- Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiență semnificativă a controlului intern, pe care o identificăm pe parcursul auditului financiar.

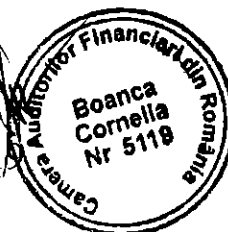
ÎNTOCMIT,

ASCONCOR SRL

Prin AUDITOR FINANCIAR,

CORNELIA BOANCĂ

Înregistrat la ASPAAS cu nr. AF5119



CLUJ-NAPOCA,

08 martie 2022