



Premier Soft Audit

Excellence. Accuracy. Results.

A3, etaj 3, ap 80 (Complex CORTINA
NORTH) , jud Ilfov

0720640077

premier.soft.audit@gmail.com

CUI RO41108191

Autorizație CAFR nr. 1458/2019

Ordin ASPAAS nr. 513/2019

Autorizație CECCAR nr. A0014419/2019

Autorizație CCF nr. 669/2019

Cont BCR : RO13RNCB0096163722260001

Cont BT: RO65BTRLRONCRT0499506001

J2019000717102

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT
ASUPRA SITUAȚIILOR FINANCIARE ANUALE
ÎNTOCMITE LA DATA DE 31.12.2025
DE CĂTRE
S.C. Patrimoniu Constanța Litoral S.R.L.

Ilfov
2026



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către

Societatea Patrimoniul Constanța Litoral S.R.L.

Cu sediul social în Mun. Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 15, bloc M1, parter

Raport cu privire la auditul Situațiilor Financiare Anuale întocmite la data de 31.12.2025 de către S.C. Patrimoniul Constanța Litoral S.R.L.

Opinie fără rezerve

1 Am auditat situațiile financiare anexate ale societății **Patrimoniul Constanța Litoral S.R.L.** („Societatea”), cu sediul în **Mun. Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 15, bloc M1, parter**, având cod unic de înregistrare **51496511**, care cuprind **bilanțul la data de 31 decembrie 2025, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.**

2 Situațiile financiare la **31 decembrie 2025** se identifică astfel:

• Activ net/Total capitaluri proprii:	3.200.589 lei
• Profitul net al exercițiului financiar:	3.190.589 lei
• Cifra de afaceri netă:	8.340.910 lei

3 În opinia noastră, **situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2025, precum și a rezultatului operațiunilor sale și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar 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, cu modificările ulterioare („OMFP nr. 1802/2014”).



Baza pentru opinie

- 4 Noi am efectuat auditul conform Standardelor Internaționale de Audit (ISA). Responsabilitățile noastre conform acestor standarde sunt descrise mai detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului pentru auditul situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate conform Codului International de etica al profesioniștilor contabili (inclusiv standardele internaționale de independenta) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etica pentru Contabili (codul IESBA) și conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Considerăm ca *probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate* pentru a constitui baza pentru opinia noastră.

Aspecte legate de principiul continuității activității

- 5 Pe baza declarațiilor conducerii, auditorul a concluzionat că nu există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții, care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea entității de a-și continua activitatea, în conformitate cu ISA 570 (revizuit).

Aspecte cheie de audit

- 6 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Alte informații – Raportul Consiliului de Administrație

- 7 Alte informații includ Raportul Consiliului de Administrație. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului Consiliului de Administrație în conformitate cu OMFP 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 Consiliului de Administrație care *să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii*.
- 8 Raportul Consiliului de Administrație cuprinde **10 pagini** și nu face parte din situațiile financiare.
- 9 Opinia noastră cu privire la situațiile financiare aferente exercițiului financiar 2025 nu acoperă Raportul Consiliului de Administrație.



10 În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la **31 decembrie 2025**, responsabilitatea noastră este să citim Raportul Consiliului de Administrație și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul Consiliului de Administrație și situațiile financiare, dacă Raportul Consiliului de Administrație include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP 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 Consiliului de Administrație sunt eronate semnificativ. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte. În baza activității desfășurate, raportăm ca:

- a) *În Raportul Consiliului de Administrație nu am identificat informații care să nu fie în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;*
- b) *Raportul Consiliului de Administrație identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.*

11 Pe baza cunoștințelor noastre și a înțelegerii dobândite în cursul auditului situațiilor financiare întocmite la data de **31 decembrie 2025** cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații eronate semnificative prezentate în Raportul administratorilor.

12 Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor, fluxurile de numerar și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementările și principiile contabile acceptate în țări și jurisdicții, altele decât România. De aceea situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile legale din România, inclusiv OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Directivele Europene, cu modificările și completările ulterioare.

13 Legislația fiscală din România 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.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

14 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP 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.

- 15 În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității si pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau sa oprească operațiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 16 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 17 Obiectivele noastre constau in obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura in care situațiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabila reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului ca un audit desfășurat in conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situații financiare.
- 18 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam raționamentul profesional si menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- *Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situațiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri si obținem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza 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 si evitarea controlului intern.*
 - *Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.*
 - *Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimărilor contabile si 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 si determinam, 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.*

- 19 Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, 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.
- 20 De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.
- 21 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

- 22 Conform contractului de servicii, durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de **3 (trei) ani**, acoperind exercițiile financiare încheiate la **31.12.2025**, **31.12.2026** și **31.12.2027**.

Confirmăm că:

- *Opinia noastră de audit este în concordanță cu **raportul suplimentar** prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.*



Premier Soft Audit

Excellence. Accuracy. Results.

A3, etaj 3, ap 80 (Complex CORTINA
NORTH) , jud Ilfov

0720640077

premier.soft.audit@gmail.com

CUI RO41108191

Autorizație CAFR nr. 1458/2019

Ordin ASPAAS nr. 513/2019

Autorizație CECCAR nr. A0014419/2019

Autorizație CCF nr. 669/2019

Cont BCR : RO13RNCB0096163722260001

Cont BT: RO65BTRLRONCRT0499506001

J2019000717102

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

Cu stimă,

În numele firmei de audit

SC PREMIER SOFT AUDIT SRL

cu sediul social în Orașul Voluntari, Bd. Pipera,
Nr. 1, Bloc 5, Etaj 1, Ap. 24, Județul Ilfov

Înregistrată la Camera Auditorilor Financiari
din România cu numărul 1458/2019

Înregistrată în Registrul public electronic
gestionat de ASPAAS cu nr. FA447/513/19



Auditor partener/Administrator

COSTIN LUMINIȚA MARINELA

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din România cu numărul 2818/24.02.2009

Ilfov
29.04.2026

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit:
PREMIER SOFT AUDIT S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA447/513/19

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor Financiar:
LUMINIȚA MARINELA COSTIN
Registrul Public Electronic: AF2818

