

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare simplificate ale Societății PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A („Societatea”), cu sediul social în București, sector 2, strada Zidari Moși, nr. 23, Clădirea Centrului Comercial Veranda Mall, biroul nr 3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 24599480, care cuprind bilanțul prescurtat la data de 31 decembrie 2023 și contul prescurtat de profit și pierdere, precum și note la situațiile financiare simplificate care includ informații semnificative privind politicile contabile.
2. Situațiile financiare simplificate la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:

• Total capitaluri proprii:	219.135.036 RON
• Profitul net al exercițiului financiar:	357.873 RON
3. În opinia noastră, situațiile financiare simplificate anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31 decembrie 2023, și performanța sa financiară aferente perioadei încheiate la data respectivă, în conformitate Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”) 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 (denumită în continuare „Legea 162/2017”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare simplificate” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic Internațional pentru Profesioniștii Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (inclusiv Standardele Internaționale de Independență) (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare simplificate în România, inclusiv Legea 162/2017, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice 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.

Aspectele cheie de audit

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

Aspect cheie de audit	Cum a abordat auditul nostru aspectul cheie
Potrivit notei 3.3 din situațiile financiare simplificate, cel mai semnificativ activ al Societății îl reprezintă imobilizările financiare. Societatea evaluează imobilizările financiare la cost. Pentru a determina dacă este necesară recunoașterea unor ajustări pentru pierderi de valoare a imobilizărilor financiare, conducerea Societății a analizat recuperabilitatea investițiilor luând în considerare, printre altele, valoarea netă și valoarea justă a imobilizărilor financiare. Datorită importanței estimărilor și raționamentelor pe care le implică analiza de recuperabilitate menționată mai sus și valoarea semnificativă a imobilizărilor financiare, considerăm că recuperabilitatea investiției financiare deținute constituie un aspect cheie de audit.	Procedurile noastre cu privire la analiza de recuperabilitate au inclus următoarele aspecte luate în considerare de către conducere: • Înțelegerea politicilor contabile folosite în întocmirea situațiilor financiare simplificate, cu privire la recuperabilitatea imobilizărilor financiare. • Verificarea recuperabilității valorii imobilizării financiare. • Evaluarea metodologiilor și adecvarea ipotezelor cheie aplicate de evaluatori externi pe baza cunoștințelor noastre în domeniul imobiliar și apelând la experții interni în evaluare pentru a confirma valoarea centrului comercial folosită în analiza recuperabilității. • Am evaluat dacă prezentările de informații referitoare la imobilizările financiare inclusiv ipotezele cheie, sunt complete și adecvate.

Alte informații – Raportul administratorilor

6. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare simplificate și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare simplificate 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 legătură cu auditul situațiilor financiare simplificate 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 simplificate, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

Alte responsabilități de raportare cu privire la alte informații – Raportul administratorilor

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare, punctele 489-492.

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

- informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare simplificate sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare simplificate;
- Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare, 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 simplificate 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.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare simplificate

7. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare simplificate în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare simplificate lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. În întocmirea situațiilor financiare simplificate, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea 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.
9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare simplificate

10. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare simplificate, 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 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 simplificate.
11. 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 simplificate, 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 genera îndoeli 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 simplificate 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 simplificate, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare simplificate reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

12. 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.
13. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că 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, acțiunile întreprinse pentru eliminarea riscurilor sau măsurile de protecție aplicate.
14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare simplificate 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.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Ioana Alina Mirea.

Ioana Alina Mirea, Partener de audit



Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul AF 1504

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Mirea Ioana Alina**

Registrul Public Electronic: **AF1504**

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul FA 25

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Deloitte Audit S.R.L.**

Registrul Public Electronic: **FA25**

Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, etajul 9, Sector 1
București, România
25 martie 2024