

Nr. 27/05-1 din 27.05.2026

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Conducerea Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului”

Opinia cu rezerve

Am auditat Situațiile financiare individuale ale Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” la data de 31 decembrie 2025, care cuprind: Bilanțul, Situația de profit și pierdere, Situația modificărilor capitalului propriu, Situația fluxurilor de numerar, un sumar al politicilor contabile semnificative, alte informații explicative.

În opinia auditorului, cu excepția efectelor aspectelor descrise în paragraful Bazei pentru opinia cu rezerve, situațiile financiare individuale ale Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară, performanța financiară, fluxurile de numerar și situația modificărilor capitalului propriu, aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2025, în conformitate cu Legea contabilității și raportării financiare nr.287 din 15.12.2017 și Standardele Naționale de Contabilitate.

Baza pentru opinia cu rezerve

Am efectuat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare individuale*. Suntem independenți față de Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, conform *Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA)* emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili și am îndeplinit alte responsabilități etice în conformitate cu acest cod.

Considerăm că probele de audit obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Noi am fost numiți în calitate de auditori ai Entității ulterior efectuării inventarierii anuale și prin urmare, nu am asistat la inventarierea activelor imobilizate, stocurilor și numerarului de

la sfârșit de an. Astfel, nu ne putem exprima certitudinea cu privire la cantitățile mijloacelor fixe și stocurilor deținute la situația din 31.12.2025.

Aspecte cheie de audit

Aspecte cheie ale auditului sunt acele aspecte care, conform raționamentului nostru profesional, au fost cele mai semnificative în auditul situațiilor financiare. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblul lor și în formarea opiniei noastre asupra situațiilor financiare și nu oferim o opinie separată cu privire la aspectele - cheie.

Cu excepția aspectului descris în secțiunea Baza pentru opinia cu rezerve, am stabilit că nu există aspecte-cheie de audit ce trebuie comunicate în raportul nostru.

Alte informații

Opinia de audit asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă și alte informații și nu vom exprima nici o opinie asupra acestora. Potrivit *ISA 720* (revizuit), responsabilitatea noastră este de a citi și analiza alte informații decât situațiile financiare, în scopul identificării posibilelor inconsecvențe sau denaturări semnificative.

În baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la entitate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru perioada de gestiune încheiată la data de 31 decembrie 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul conducerii Î.S. "Direcția pentru Exploatarea Imobilului".

Raportul conducerii corespunde prevederilor Legii *contabilității și raportării financiare* nr. 287/2017.

Datele din raportul conducerii prezentat auditorului și datele din situațiile financiare pentru perioada de gestiune 2025 corespund.

În Raportul conducerii nu am identificat informații care să nu fie consecvente, sub toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale la data de 31.12.2025.

Alte responsabilități de raportare

Î.S. "Direcția pentru Exploatarea Imobilului" prestează servicii de autogară și ține evidența privind comercializarea biletelor de călătorie cu utilizarea programei "una.md". Contabilizarea operațiunilor de comercializare a biletelor se realizează prin înregistrarea manuală în programa de contabilitate a informației din programa menționată, fapt care creează deficiențe în activitatea întreprinderii.

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare

Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu *Standardele Naționale de Contabilitate* și pentru acel control intern pe care

conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea situațiilor financiare, care sunt lipsite de denaturări semnificative.

La întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității întreprinderii de a continua activitatea, pentru dezvăluirea de informații adecvate cu privire la continuitatea activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze entitatea, să înceteze activitățile sale sau în cazul în care nu are nici o altă alternativă reală, decât lichidarea sau încetarea activității. Persoanele însărcinate cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de întocmire a situațiilor financiare.

Responsabilitatea auditorului

Obiectivele auditorului constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare 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 este un grad ridicat de încredere, dar nu este o garanție a faptului că auditul efectuat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, identifică întotdeauna denaturări semnificative, dacă acestea există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă sau de eroare și sunt considerate semnificative, dacă se poate presupune în mod rezonabil că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor luate în baza acestor situații financiare.

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 a nu detecta o denaturare semnificativă rezultată din fraudă este mai mare 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 întreprinderii.
- 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 în conformitate cu principiul 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 întreprinderii 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 înainte de data raportului de audit.

Pe baza probelor obținute, considerăm că nu există incertitudini semnificative în ceea ce privește capacitatea întreprinderii de a desfășura activitatea în mod continuu. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina ca entitatea să nu-și mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații și în măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-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 deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

În numele,

Societății de Audit “PrimAudit Company” S.R.L.

Înregistrată în Registrul Entităților de Audit cu nr. 1902004

Partener de misiune Cătălina Clășevici

Director, Auditor (Certificat AG nr.000272, Certificat APFN nr. 0000065)

Înregistrată în Registrul public al auditorilor cu nr. 1012030

Republica Moldova

m. Chișinău str. București 96/1

Data întocmirii raportului de audit 27.05.2026

