Bd. I. Gh. Duca nr. 65, etaj 1, camera 3, Constanta, Romania
Capital social 120.000 lei RC: J1993000716134 CUI 2985617
Fax : 0372 008 368 Email: office@romarcoaudit.ro
Autorizatie CAFR 186/2002 Aviz ASF 280/2015

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către: **Acționarii Societății BTT PERLA COSTINEȘTIULUI S.A.**
Comuna Costinești, județ Constanța, Cod poștal 907090
Cod unic de înregistare 4475150

Opinie cu rezerve

Am auditat situatiile financiare ale Societății BTT PERLA COSTINESTIULUI S.A., care cuprind bilantul, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu, situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025 si notele explicative la situatiile financiare anuale, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situatiile financiare la 31 decembrie 2025 se identifica prin urmatorii indicatori:

- Total capitaluri: 2.894.669 lei
- Cifra de afaceri neta: 1.426.507 lei
- Rezultatul exercitiului financiar: 158.996 lei

În opinia auditorului, cu exceptia efectelor aspectului descris in paragraful Baza pentru opinia cu rezerve, situatiile financiare anuale ale Societatii BTT PERLA COSTINESTIULUI S.A. prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara la data de 31 decembrie 2025, precum si performanta sa financiara si fluxurile de trezorerie pentru exercitiului financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare.

Baza pentru opinia cu rezerve

În cadrul procedurilor de audit efectuate asupra creanțelor comerciale și a altor creanțe la data de 31 decembrie 2025, am identificat solduri în sumă totală de 235.311,78 lei, aferente unor debitori cu termenul de plată depășit cu mai mult de 365 de zile. Situația a fost raportată și în cadrul auditului aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, fără ca entitatea să procedeze la recunoașterea ajustărilor pentru depreciere, în conformitate cu decizia Consiliului de Administrație.

În lipsa constituirii unor ajustări pentru pierderea de valoare adecvate, creanțele respective sunt menținute în situațiile financiare la o valoare care nu reflectă valoarea probabilă de încasat, contrar prevederilor principiului prudenței și cerințelor cadrului de raportare financiară aplicabil.

În consecință, considerăm că atat activele circulante raportate în bilanț cât și rezultatul exercițiului sunt supraevaluate cu suma de 235.311,78 lei, corespunzătoare efectului neînregistrării ajustărilor pentru deprecierea creanțelor.

Auditul a fost desfasurat in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European („Regulamentul") si Legea nr.162/2017 privind auditul statutar al situatiilor financiare anuale si al situatiilor financiare anuale consolidate si de modificare a unor acte normative („Legea''). Responsabilitatile auditorului in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare din prezentul raport.

Auditorul este independent fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), coroborat cu cerintele etice relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si a indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si Codului IESBA.

Auditorul considera ca probele de audit pe care le-a obtinut pe parcursul misiunii ca urmare a aplicarii standardelor profesionale, testelor si procedurilor alternative sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia cu rezerve formulata.

Evidentierea unor aspecte

Conform informațiilor prezentate în Nota 1 „Active imobilizate" la situațiile financiare, societatea se află în procesul de preluare a unor investiții realizate de clientul DGV COMIMPEX SRL, ca urmare a punerii în aplicare a Sentinței civile nr. 1625/2017 pronunțată de Tribunalul Constanța.
În urma procedurilor de audit efectuate, am constatat că societatea a fost obligată prin hotărâre definitivă și executorie a instanței de judecată la plata sumei de 1.646.670 lei către chiriașul DGV COMIMPEX SRL, reprezentând contravaloarea lucrărilor de modernizare efectuate la spațiul închiriat. Obligația de plată a fost recunoscută în evidența contabilă, iar plățile efectuate până la data auditului au fost înregistrate conform convenției de eșalonare agreată între părți. Cu toate acestea, societatea nu a recunoscut în contabilitate investiția în amenajări aferentă lucrărilor de modernizare, invocând lipsa procesului-verbal de predare–primire și a documentației justificative complete privind transferul investițiilor în patrimoniul entității.
În absența documentației suport necesare pentru a evalua momentul recunoașterii, valoarea de înregistrare și tratamentul contabil aplicabil investițiilor respective, nu am fost în măsură să determinăm dacă ar fi fost necesare ajustări ale situațiilor financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

Atragem atenția asupra Notei 10 „Alte informații" din cadrul situațiilor financiare, în care Societatea prezintă existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, în care are calitatea de pârât, având ca obiect plata unor investiții efectuate de chiriași asupra activelor societății.
Conducerea Societății apreciază că nu se impune recunoașterea unor provizioane, motivând faptul că, la data întocmirii situațiilor financiare, nu există hotărâri definitive care să stabilească obligații certe și exigibile în sarcina entității.

Alte informatii - Raportul administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale

consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare, si pentru acel control intern pe care il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.
In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea auditorului este sa citeasca Raportul administratorilor si, in acest demers, sa aprecieze daca informatiile prezentate sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare sau cu cunostintele obtinute in timpul auditului sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

Auditorul a citit Raportul administratorilor si a constatat ca acesta a fost intocmit in toate aspectele semnificative in conformitate cu punctele 482-492 din Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare.
Opinia auditorului asupra situatiilor financiare nu acopera Raportul administratorilor.

In baza activitatilor desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia auditorului:

a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2025 sunt in concordanta in toate aspectele semnificative cu situatiile financiare;

b) Raportul administratorilor a fost intocmit in toate aspectele semnificative, in conformitate cu punctele 482-492 din Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare.

In baza cunostintelor si intelegerii obtinute in cursul auditului situatiilor pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2025 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu a identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare care sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alternativa realista in afara acestora.
Persoanele insarcinate cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara a Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

Obiectivele auditorului constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport in care este inclusa opinia auditorului. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, 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 situatii financiare.
Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, auditorul exercita rationamentul profesional si mentine scepticismul profesional pe parcursul auditului.
De asemenea, auditorul:

- Identifica si evalueaza riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiecteaza si executa proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtine probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinie. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, falsuri, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.

- Intelege controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.

- Formuleaza o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determina, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea.
  In cazul in care concluzioneaza ca exista o incertitudine semnificativa, auditorul trebuie sa atraga atentia in raport asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa modifice opinia. Concluziile auditorului se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

- Evalueaza gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor informatiilor realizate de catre conducere.

- Evalueaza prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv prezentarile de informatii si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

Auditorul comunica persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identifica pe parcursul misiunii.

De asemenea, auditorul furnizeaza persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea cu cerintele etice privind independenta si comunica toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa afecteze independenta si, acolo unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

Auditorul a fost numit de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor la data de 14.03.2025 sa auditeze situatiile financiare ale Societatii BTT PERLA COSTINESTIULUI S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025.
In legatura cu auditarea situatiilor financiare auditorul confirma:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de audit al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport.
- In desfasurarea auditului a pastrat independenta fata de entitatea auditata
- Nu am furnizat pentru entitate servicii non-audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Alte aspecte

Auditorul financiar nu isi asuma nicio responsabilitate cu privire la modul de calcul si de declarare a impozitelor si taxelor, in legatura cu orice consecinta care ar putea rezulta din nerespectarea reglementarilor fiscale care, in opinia sa, nu afecteaza prezentarea generala fidela a situatiilor financiare.

Acest raport al auditorului este adresat exclusiv actionarilor societatii in ansamblu. Auditul a fost efectuat pentru a putea comunica actionarilor societatii acele aspecte pe care trebuie sa le prezinte intr-un raport de audit financiar si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, auditorul nu accepta si nu isi asuma responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul efectuat si pentru opinia formulata.

Firma de audit ROMAR-CO AUDIT SRL
Nr. din Registrul public electronic FA186

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activităţii de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: **ROMAR-CO AUDIT SRL**
Registrul Public Electronic: FA 186

Auditor financiar PARASCHIV AURELIA
Nr. din Registrul public electronic AF4346

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activităţii de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Paraschiv Aurelia
Registrul Public Electronic: AF4346

Constanta, 30 martie 2026

AURELIA PARASCHIV

Digitally signed by AURELIA PARASCHIV
Date: 2026.03.30 11:10:17 +03'00'