ROMCONTEXPERT SRL
Str.Pop de Băseşti, nr.44, Sect.2, Bucureşti
Autoriz. CECCAR Nr. 207/2000
Autoriz. CAFR Nr. 066/2001

Raportul auditorului independent

Către Actionarii,

Obor Development S.A.

Str. Icoanei, nr.20, sector 2, Bucuresti
45614965

Opinie

Am auditat situaţiile financiare individuale anexate ale societăţii **Obor Development S.A. ("Societatea")**, cu sediul social în localitatea Bucuresti, str. Icoanei, nr.20, camera 2, sector 2, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 45614965, care cuprind bilanţul prescurtat la data de 31 decembrie 2023, contul prescurtat de profit şi pierdere şi notele explicative pentru exerciţiul financiar încheiate la această dată.

1. Situaţiile financiare individuale la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:

   - Activ Net/ Total capitaluri proprii: 25.548.786 lei
   - Pierderea neta a exerciţiului financiar: 3.055.854 lei

3. În opinia noastră, situaţiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziţiei financiare a Societăţii la data de 31 decembrie 2023 precum şi a performanţei financiare pentru exerciţiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate („OMFP nr.1802/2014").

Capital social
22000 lei

Nr. Reg. Com.
J40/2067/1995

Cod unic
7487052

Cod înreg.fiscală
RO7487052

Baza pentru opinie

4. Am desfăşurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaţionale de Audit ("ISA") şi Legea nr.162/2017 („Legea"). Responsabilităţile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secţiunea "Responsabilităţile auditorului într-un audit al situaţiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenţi faţă de Societate, conform Codului Etic al Profesioniştilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerinţelor etice care sunt relevante pentru

auditul situaţiilor financiare în România, inclusiv Legea, şi ne-am îndeplinit responsabilităţile etice conform acestor cerinţe şi conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obţinut sunt suficiente şi adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Alte informaţii – Raportul Administratorilor

5. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea şi prezentarea altor informaţii. Acele alte informaţii cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situaţiile financiare şi raportul auditorului cu privire la acestea şi nici declaraţia nefinanciară.

Opinia noastră cu privire la situaţiile financiare nu acoperă şi aceste alte informaţii şi cu excepţia cazului în care se menţioneaza explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situaţiilor financiare pentru exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informaţii şi, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informaţii sunt semnificativ inconsecvente cu situaţiile financiare, sau cu cunoştinţele pe care noi le-am obţinut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce priveşte Raportul administratorului, am citit şi raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr.1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate.

În baza exclusiv a activităţilor care trebuie desfăşurate în cursul auditului situaţiilor financiare, în opinia noastră:

a) Informaţiile prezentate în Raportul administratorului pentru exerciţiul financiar pentru care au fost întocmite situaţiile financiare sunt în concordanţă, în toate aspectele semnificative, cu situaţiile financiare;

b) Raportul administratorului a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr.1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate.

În plus, în baza cunoştinţelor şi înţelegerii noastre cu privire la Societate şi la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situaţiilor financiare pentru exerciţiul financiar încheiat, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Capital social
22000 lei

Nr. Reg. Com.
J40/2067/1995

Cod unic
7487052

Cod înreg.fiscală
RO7487052

Responsabilităţile conducerii şi ale persoanelor responsabile cu guvernanţa pentru situaţiile financiare

6. Conducerea Societăţii este responsabilă pentru întocmirea situaţiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.1802/2014 şi pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situaţii financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

7. În întocmirea situaţiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacităţii Societăţii de a-şi continua activitatea, pentru prezentarea aspectelor referitoare la continuitatea activităţii şi pentru utilizarea contabilităţii pe baza continuităţii activităţii, cu excepţia cazului în care conducerea fie intenţionează să lichideze Societatea sau să oprească operaţiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

8. Persoanele responsabile cu guvernanţa sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societăţii.

Responsabilităţile auditorului într-un audit al situaţiilor financiare

9. Obiectivele noastre constau în obţinerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situaţiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum şi în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanţie a faptului că un audit desfăşurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare şi sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influenţa deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situaţii financiare.

10. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raţionamentul profesional şi menţinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

    - Identificăm şi evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situaţiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm şi executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri şi obţinem probe de audit suficiente şi 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 frauda poate presupune înţelegeri secrete, fals, omisiuni intenţionate, declaraţii false şi evitarea controlului intern.

    - Înţelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanţelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacităţii controlului intern al Societăţii.

    - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate şi caracterul rezonabil al estimărilor contabile şi al prezentărilor aferente de informaţii realizate de către conducere.

    - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilităţii pe baza continuităţii activităţii şi determinăm, pe baza probelor de audit obţinute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiţii care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societăţii de a-şi continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenţia în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situaţiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obţinute până la data

raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiţii viitoare pot determina Societatea să nu îşi mai desfăşoare activitatea în baza principiului continuităţii activităţii.

- Evaluăm prezentarea, structura şi conţinutul situaţiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informaţii, şi măsura în care situaţiile financiare reflectă tranzacţiile şi evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

11. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanţa, printre alte aspecte, aria planificată şi programarea în timp a auditului, precum şi principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficienţe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

În numele

S.C. Romcontexpert S.R.L.

Str. Gheorghe Pop de Băseşti, nr.44, Sector 2, Bucureşti, România

Înregistrată în Registrul public electronic al al auditorilor si firmelor de audit sub numărul FA66

Hârlea Adriana Sorela

Înregistrată în Registrul public electronic al al auditorilor si firmelor de audit sub numărul AF2386

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: Romcontexpert SRL
Registrul Public Electronic: FA66

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: Hârlea Adriana Sorela
Registrul Public Electronic: AF2386

Bucureşti, 2 Mai 2024

Capital social
22000 lei

Nr. Reg. Com.
J40/2067/1995

Cod unic
7487052

Cod înreg.fiscală
RO7487052