

S.C. C. SA
INTRARE Nr. 28.106
IESIRE Nr. 26.06.22

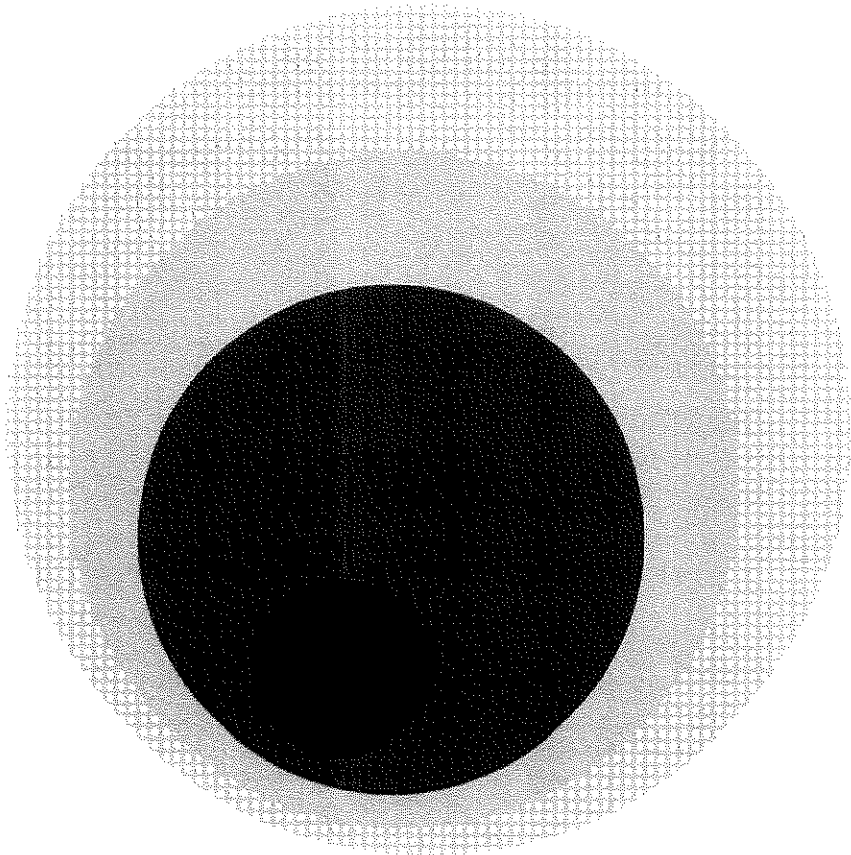
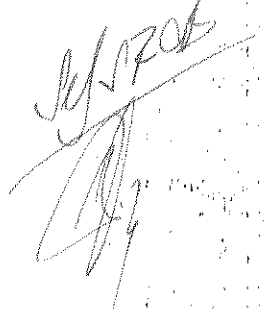
5703

UHY AUDIT CD
Accountancy, fiscal consultancy
Business management and audit

COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII S.A.

UHY AUDIT CD
INTRARE Nr. 77
IESIRE Nr. 25
Ziua 05 Luna 05 Anul 2022

RAPORT DE AUDIT AL SITUATIILOR FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021



Thinking globally, acting locally

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

In atentia Consiliului de Administratie si
Asociatilor Societății COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII CNI S.A.
Bucuresti, Romania

Raport asupra situatiilor financiare

Opinie

- 1 Am auditat situatiile financiare individuale ale societății COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII CNI S.A. ("Societatea" sau „CNI”) care cuprind situatia pozitiei financiare la 31 Decembrie 2021 și situatia rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii, situația fluxurilor de numerar pentru perioada încheiată la data respectivă și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte informații explicative.
- 2 Situatiile financiare individuale ale societății COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII CNI S.A. la 31 Decembrie 2021 se identifica astfel:

Total capitaluri proprii (active nete)	84.068.671 Lei
Cifra de afaceri	161.371.450 Lei
Rezultat net al exercitiului financiar – Profit	79.367.524 Lei

- 3 In opinia noastră, situațiile financiare anexate prezinta fidel, din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară a Societății COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII CNI S.A. la 31 Decembrie 2021, performanța sa financiară precum și fluxurile sale de numerar aferente exercitiului încheiat la acea data, în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România și anume ale Legii nr. 82/1991 și ale Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare.

Baza pentru opinie

- 4 Am desfasurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează "Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, 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.

Evidentierea unor aspecte

Fara a califica opinia noastra, atragem atentia asupra urmatoarelor aspecte:

- 5 La data prezentului raport de audit, Societatea nu are un comitet de audit si consiliu de supraveghere, asa cum este prevazut in Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar.
- 6 La 31 decembrie 2021, datoriile curente depasesc activele curente cu suma de 1.341.816.588 lei. Conducerea considera ca Societatea isi va desfasura activitatea in urmatoarele 12 luni pe baza principiului continuitatii activitatii. Aceasta isi justifica opinia pe proiectiile de cash-flow care indica posibilitatea companiei de a-si achita obligatiile in termenul scadent.
- 7 Aşa cum este prezentat în Notele 10.8, 10.9, 10.14 Compania Națională de Investiții S.A. prezinta extracontabil contingente semnificative:
 - angajamente primite sub formă de garanții de bună execuție de la furnizorii de imobilizări în sumă de 540.059.790 lei, din care scrisori de garanție bancara in suma de 399.573.902 lei, iar 48.920.745 lei se afla în conturile executantilor la dispozitia Companiei Nationale de Investitii „CNI” S.A. pana la expirarea perioadei de garantie. La data de 31.12.2021, societatea are litigii cu executantii in care garantia de buna executie este in suma de 21.352.891 lei. Unele garanții conțin taxa pe valoarea adăugată;
 - dreptul de exploatare al spațiilor în care funcționează punctele de lucru ale companiei este înregistrat extracontabil ca activ contingent în sumă de 6.248.186,14 lei;
 - active contingente in suma totala de 261.031.028 lei (din care penalitati de intarziere 175.865.338 lei, proforme penalitati 54.536.409 lei);
 - datorii contingente in suma totala de 12.861.638 lei (din care penalitati 342.128 lei si pretentii 12.290.588 lei);
 - credite bugetare deschise in suma de 1.724.340.553 lei.
- 8 Cu referire la aspectele prezentate in Nota 10.22 Evenimente ulterioare, atragem atentia asupra faptului ca Societatea nu are informatii privind incertitudinile determinate de contextul geopolitic din Ucraina, de restrictiile impuse la nivel international Federatiei Ruse și Belarusiei, de criza energetica si nici de eventualul impact al restrictiilor covid-19 impuse in China. Se constata un risc implicit legat de evolutii imprevizibile care ar putea afecta desfasurarea unor proiecte si a activitatii ordinare.
Conducerea societatii a analizat impactul acestor evenimente asupra continuitatii activitatii si a concluzionat ca nu exista incertitudini majore.
Cu toate acestea, concluzia se bazeaza pe informatiile disponibile la data emiterii acestor situatii financiare, iar impactul evenimentelor ulterioare asupra activitatii societatii poate diferi de estimarea Conducerii.
- 9 In Romania, legislatia fiscala isi continua evolutia. In acest context, exista posibilitatea unor interpretari diferite ale dispozitiilor legale de catre Ministerul Finantelor, Curtea de Conturi si de catre autoritatile fiscale locale. Managementul societatii a inregistrat in conturile care va sunt prezentate diferitele impozite si taxe, pe baza celei mai bune interpretari a dispozitiilor fiscale in vigoare, interpretare care insa poate fi contestata de un control fiscal. Societatea considera ca nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal. Cu toate acestea, impactul interpretarilor diferite ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod credibil.

Thinking globally, acting locally.

Aspecte cheie de audit

10 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.

<p>Litigii</p> <p>Facem referire la Notele 10.6, 10.7, 10.9, 10.10 referitoare la Active si datorii contingente, la situatiile financiare individuale</p> <p>Potrivite Notelor mentionate mai sus, Societatea este implicata in diverse litigii atat ca reclamant, cat si ca parat.</p> <p>Stadiul litigiilor face obiectul unei evaluari complexe , deoarece societatea are numeroase litigii, multe dintre acestea aflandu-se intr-un stadiu neclar sau nefiind solutionate.</p> <p>Conducerea Societatii efectueaza analize, cu ocazia inventarierii anuale, asupra stadiului tuturor litigiilor aflate in derulare si, pe baza consultarilor cu reprezentantii departamentului juridic, decide asupra necesitatii recunoasterii provizioanelor sau a prezentarii acestora in situatiile financiare.</p> <p>Acest proces implica ipoteze semnificative din partea conducerii si un nivel ridicat de subiectivitate.</p> <p>Aspectul cheie de audit in aceasta privinta se refera la aplicarea adecvata a prevederilor OMFP 1802/2014 privind „Provizioane si datorii contingente” si „Ajustari pentru deprecierea creantelor”.</p> <p>Estimarea unor eventuale provizioane sau ajustari de deprecierea implica rationamente profesionale semnificative si ipoteze din partea conducerii cu privire la rezultatele posibile ale acestor litigii si cuantificarea potentialelor obligatii, unde si daca este cazul.</p>	<p>Procedurile noastre de audit cu privire la evaluarea litigiilor au inclus urmatoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transmiterea de scrisori de confirmare tuturor avocatilor externi care reprezinta Societatea in instanta, precum si departamentului juridic intern, pentru a ne confirma stadiul fiecarui litigiu; • Inspectarea proceselor verbale ale adunarii actionarilor si ale consiliilor de administratie; • Pentru fiecare litigiu semnificativ, am purtat discutii cu departamentul juridic intern si am evaluat impactul asupra situatiilor financiare, pe care apoi le-am coroborat cu evaluarea clientului; • Am purtat discutii cu membrii conducerii cu privire la implicarea acestora in evaluarea periodica a litigiilor aflate in derulare si am verificat daca au tinut sedinte periodice de consultare cu departamentul juridic; • Am analizat ipotezele si estimarile Societatii cu privire la litigii, inclusiv obligatiile recunoscute sau obligatiile contingente prezentate in situatiile financiare individuale. Am evaluat probabilitatea unui rezultat negativ al litigiilor si siguranta estimarilor aferente obligatiei respective.
<p>Evaluarea imobiliarilor in curs de executie (Nota 1 la situatiile financiare)</p> <p>Prin natura activitatii desfasurate, acestea reprezinta procentul cel mai mare in activele totale ale Societatii.</p>	<p>Procedurile noastre de audit au inclus in principal, dar nu au fost limite la acestea:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teste de detaliu pentru validarea costului de achizitie/ productie a lucrarilor/ serviciilor capitalizate; • Teste prin care am observat natura cheltuielilor capitalizate, daca acestea indeplinesc criteriile de recunoastere conform OMFP nr. 1802/2014 cu

	modificarile si completarile ulterioare.
<p>Recunoasterea veniturilor Politica de recunoaştere a veniturilor este prezentată în Nota 6 Principii, Politici si metode contabile, respectiv in paragraful (o) „Recunoasterea Veniturilor”.</p> <p>Societatea obtine venituri din cota forfetara de 8% aplicata la valoarea lucrarilor de constructii si montaj, aferente obiectivelor de investitii, conform OG 25/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.</p> <p>Conform ISA, există un risc implicit în recunoaşterea veniturilor, datorat presiunii pe care conducerea o poate resimţi în legătură cu obţinerea rezultatelor planificate.</p>	<p>Procedurile noastre de audit au constat în principal, dar nu au fost limitate la acestea:</p> <ul style="list-style-type: none"> • evaluarea principiilor de recunoaştere a veniturilor în conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014, secţiunea 4.17.1. "Venituri", şi în raport cu procedurile societăţii; • efectuarea de teste de detaliu în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacţiilor; • efectuarea de proceduri pentru a testa daca venturile sunt înregistrate in perioada corecta; • testarea permanentei politcii contabile.

Alte informatii - Raportul Administratorilor

11 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea şi nici declaraţia nefinanciară, aceasta fiind prezentate într-un raport separat.

Opinia noastră cu privire la situatiile financiare individuale la 31 Decembrie 2021 ale Societatii COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII S.A. nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2021, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 („Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate”).

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;

Thinking globally, acting locally

b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 („Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate”);

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 Decembrie 2021, cu privire la Societate și la mediul acesteia, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare pentru întocmirea situațiilor financiare

- 12 Conducerea este responsabilă de întocmirea acestor situații financiare în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România, și anume ale Legii nr.82/1991 și ale Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 13 În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 14 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 15 Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, 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 ISA 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, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
- 16 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, cauzată 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

denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.

- Intelegem 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. Mentionam ca in estimarea riscurilor și asigurarea opiniei nu ne-am bazat pe controlul intern si auditul intern organizat de societate;
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoiele semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul în care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor 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.

- 17 Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
- 18 De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.
- 19 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Alte aspecte

- 20 Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acestela, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.
- 21 Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii 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 și legale din Romania, și anume Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

- 22 Am fost numiti sa auditam situatiile financiare ale Societății COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII CNI S.A. pentru exercitiile financiare incheiate la 31 Decembrie 2021. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de sapte ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2015 pana la 31 Decembrie 2021.

Confirmam ca:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Conducerii, 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.
- Nu am furnizat pentru Societate servicii non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Bucuresti, 20 Mai 2022

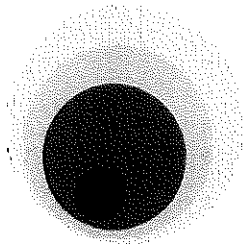
UHY Audit CD SRL,
Inregistrata in Registrul public electronic cu nr. FA485

Responsabil misiune - Auditor financiar: Camella Dobre
Inregistrat in Registrul public electronic cu nr. AF164



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: S.C. UHY AUDIT CD SRL
Registrul Public Electronic: FA485

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Dobre Camella
Registrul Public Electronic: AF164



UHY AUDIT CD SRL

Str. Jiului 142
Bucuresti, Sector 1
Romania

Phone +40 31 425 47 74

Fax +40 31 425 48 59

Email office@uhy-ro.com

Web www.uhy-ro.com

UHY AUDIT CD Srl ("Compania") este membru al Urbach Hacker Young International Limited, o companie din Marea Britanie, și face parte din rețeaua internațională UHY a companiilor independente care oferă servicii de contabilitate și consultanță fiscală. UHY este numele de brand pentru rețeaua internațională UHY. Serviciile descrise aici sunt furnizate de Companie și nu de UHY sau oricare altă firmă membră UHY. Nici UHY și niciun alt membru UHY nu are nici o răspundere pentru serviciile oferite de ceilalți membri.

© 2022 UHY AUDIT CD Srl.