especial

ESPECIAL AUDIT SRL
Şos. Mihai Bravu, nr. 440, Bl. V12
Bucureşti, România
Nr. Înregistrare Registrul Comerţului: J40/12752/2003
Cod Fiscal: RO 15761069

RAPORT AL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acţionarii Societăţii COMPANIA NAŢIONALĂ DE INVESTIŢII CNI S.A.
Strada Piaţa Naţiunile Unite nr. 9, sector 5, Bucureşti
Cod unic de înregistrare: 14273221

Raport cu privire la auditul situaţiilor financiare

Opinie

1 Am auditat situaţiile financiare individuale anexate ale societăţii COMPANIA NAŢIONALĂ DE INVESTIŢII CNI S.A. ("Societatea"), cu sediul social pe strada Piaţa Naţiunile Unite nr. 9, sector 5, Bucureşti, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 14273221, care cuprind bilanţul la data de 31 decembrie 2024, contul de profit şi pierdere, situaţia modificărilor capitalului propriu şi situaţia fluxurilor de trezorerie pentru exerciţiul financiar încheiat la această dată, precum şi un sumar al politicilor contabile semnificative şi notele explicative.

2 Situaţiile financiare individuale la 31 decembrie 2024 se identifică astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 507.911.288 Lei
- Rezultatul net al exerciţiului financiar: 213.381.922 Lei, profit

3 În opinia noastră, situaţiile financiare individuale anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziţia financiară a Societăţii la data de 31 decembrie 2024, performanţa sa financiară şi fluxurile sale de trezorerie aferente exerciţiului financiar încheiat la această dată, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanţelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare („OMFP nr. 1802/2014") şi cu politicile contabile descrise în notele explicative la situaţiile financiare individuale anuale.

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 relevante pentru auditul situaţiilor financiare în România, inclusiv Legea, şi ne-am îndeplinit responsabilităţile etice în conformitate cu aceste cerinţe şi cu Codul IESBA. Considerăm că probele de audit obţinute sunt suficiente şi adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidenţierea unor aspecte

Fără a califica opina noastră atragem atenţia asupra următoarelor aspecte:

5 Atragem atenţia asupra Notei 2 şi Notei 10.6 din situaţiile financiare, care oferă informaţii referitoare la litigiile aflate în curs de soluţionare în care este implicată Compania Naţională de Investiţii S.A. Sumele aferente acestor litigii au fost reflectate în evidenţa contabilă în funcţie de natura estimărilor şi evaluărilor

efectuate de conducere. Menționăm că, deși înregistrările reflectă aprecierile actuale ale conducerii cu privire la rezultatul probabil al acestor litigii, momentul și deznodământul final nu pot fi estimate cu certitudine.

6 Atragem atenția asupra Notelor 10.7 și 10.8, care descriu angajamentele și elementele extracontabile contingente. Acestea includ drepturi de exploatare asupra unor spații, precum și active și datorii contingente din litigii, penalități etc. Ele reflectă estimările conducerii privind drepturi și obligații potențiale dependente de evenimente viitoare incerte.

7 La data prezentului raport, Societatea nu are un comitet de audit și consiliu de supraveghere, așa cum este prevăzut în Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar.

Aspecte-cheie de audit

8 Aspecte-cheie de audit sunt acele aspecte care, conform raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță în auditul nostru asupra situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost tratate în contextul auditului nostru asupra situațiilor financiare ca întreg și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu furnizăm o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Aspecte cheie audit	
Recunoașterea veniturilor	***Modul de abordare în cadrul auditului***
Veniturile Societății cuprind, în principal, veniturile obținute din cota forfetară aplicată asupra valorii totale a lucrărilor de construcții și montaj, aferente obiectivelor de investiții publice derulate. Veniturile sunt recunoscute pe măsura realizării obiectivelor. Am identificat recunoașterea veniturilor ca și aspect cheie de audit, întrucât acestea reprezintă unul dintre indicatorii cheie de performanță ai Societății și, prin urmare, există un risc inerent în legătură cu recunoașterea lor de către conducere pentru îndeplinirea unor obiective sau așteptări specifice.	• Procedurile noastre de audit pentru evaluarea recunoașterii veniturilor au inclus următoarele: • evaluarea, pe baza unui eșantion, a recunoașterii veniturilor înregistrate în cursul exercițiului financiar prin compararea tranzacțiilor selectate cu documentația relevantă, incluzând facturile emise și încasările aferente; • examinarea acurateței ajustărilor efectuate de societate pentru respectarea principiului independenței exercițiilor, având în vedere perioada prestării serviciilor; • examinarea Registrului Jurnal pentru a identifica tranzacții neobișnuite; • transmiterea de scrisori de confirmare către parteneri în vederea testării, prin eșantionare, a soldurilor creanțelor comerciale aferente datei de 31.12.2024; • evaluarea informațiilor și prezentărilor din situațiile financiare cu privire la cifra de afaceri netă în raport cu prevederile OMFP 1802/2014 și în raport cu politicile contabile ale Societății.
Imobilizari în curs de execuție	***Modul de abordare în cadrul auditului***
Societatea prezintă în situațiile financiare imobilizări în curs de execuție în valoare de 6.452.407.601 Lei, reprezentând programe de investiții publice în derulare la 31 decembrie 2024. Acest aspect este considerat un aspect cheie de audit, datorită mărimii valorii imobilizărilor în curs raportate în situațiile financiare, precum și a riscului inerent de prezentare, legat de complexitatea și volumul lucrărilor în derulare.	Procedurile noastre de audit cu privire la evaluarea ajustărilor de valoare au inclus, după cum urmează: • analiza situației lucrărilor în curs și transferul către beneficiar în momentul finalizării obiectivelor; • coroborarea stadiului lucrărilor pe baza documentației justificative (ex. devize, recepții parțiale/finale); • evaluarea informațiilor și prezentărilor din situațiile financiare cu privire la imobilizările în curs de execuție, în raport cu prevederile OMFP 1802/2014 și în raport cu politicile contabile ale Societății.

especial

Alte informații - Raportul Administratorilor

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

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și, cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsistente cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

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

Pe baza exclusivă a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024, 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 guvernanța pentru situațiile financiare

10 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

11 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 fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

12 Persoanele responsabile cu guvernanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

13 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, că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

14 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 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 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 îndoieli 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 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 situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

15 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.

16 De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanța o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relatiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența si, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

17 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor responsabile cu guvernanța, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția

especial

cazului în care legislaţia sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanţe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depăşite de consecinţele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziţii legale şi de reglementare

18 Am fost numiţi de către Adunarea Generală a Acţionarilor prin hotărârea 11 din data de 17/12/2024 să auditǎm situaţiile financiare ale COMPANIA NAŢIONALĂ DE INVESTIŢII CNI S.A. pentru exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 1 an, acoperind exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024.

19 Confirmăm că:

- ✓ Opinia noastră de audit este în concordanţă cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societăţii, pe care l-am emis în aceeaşi dată în care am emis şi acest raport. De asemenea, în desfăşurarea auditului nostru, ne-am păstrat independenţa faţă de entitatea auditată.
- ✓ Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menţionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

În numele,
ESPECIAL AUDIT SRL

Şos. Mihai Bravu nr. 440, sector 3,
Bucureşti
Înregistrat în Registru Public electronic cu Nr. FA642
Membru CAFR cu nr. 642/2006

Auditor: Gabriela Tudor

Inregistrat în Registru Public electronic cu Nr. AF1673
Membru CAFR cu nr. 1673 / 2006

Bucureşti, 21 Mai 2025

Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ESPECIAL AUDIT SRL
Registrul Public Electronic: FA 642

Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: GABRIELA TUDOR
Registrul Public Electronic: AF 1673

Situaţiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziţia financiară, rezultatul operaţiunilor şi un set complet de note la situaţiile financiare în conformitate cu reglementări şi principii contabile acceptate în ţări şi jurisdicţii altele decât România. De aceea, situaţiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile şi legale din România, inclusiv Ordinul Ministrului Finanţelor Publice nr. 1802/2014, cu modificările ulterioare.