

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

*Catre actionarii,
Primcom S.A.*

Imposibilitatea exprimarii unei opinii

1. Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale societatii **Primcom S.A. ("Societatea")**, cu sediul social în Bucuresti, Sector 1, Bd. Aerogarii, nr. 33, identificata prin codul unic de înregistrare fiscala RO1584200, care cuprind bilantul prescurtat la data de 31 decembrie 2025, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.
2. Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2025 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 5.449.929 lei
 - Rezultatul net al exercitiului financiar – (pierdere): (470.995) lei
3. Nu exprimam o opinie asupra situatiile financiare anexate. Datorita importantei aspectelor descrise in sectiunea „Bazele imposibilitatii exprimarii unei opinii” a raportului nostru, nu am putut sa obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a oferi o baza pentru o opinie de audit asupra situatiilor financiare.

Bazele imposibilitatii exprimarii unei opinii

4. La 31 decembrie 2025, Societatea prezinta terenuri, constructii si investitii imobiliare in suma de 6.087.348 lei. Ultima reevaluare a acestora inregistrata de catre Societate a fost la 31 decembrie 2012, ca urmare a operatiunilor de fuziune in care a fost implicata Societatea. Luand in considerare variatiile semnificative de pe piata imobiliara de la data ultimei reevaluari inregistrata de catre Societate, precum si gradul de utilizare al acestora prin inchiriere, pot aparea ajustari semnificative asupra valorii acestora. Avand in vedere cele mentionate mai sus, noi nu am putut obtine probe de audit suficiente si adecvate pentru a ne asigura asupra valorii terenurilor, constructiilor, investitiilor imobiliare si a fondului comercial, respectiv asupra rezervelor din reevaluare la 31 decembrie 2025, si nici asupra posibilului impact in Contul de Profit si Pierdere pentru aceeasi data. Rapoartele de audit aferente exercitiilor financiare precedente au fost modificate corespunzator.
5. Ca procedura de audit, noi am solicitat confirmare de sold la 31 decembrie 2025 pentru datorii in suma de 845.617 lei. Nu am primit confirmare de sold la 31 decembrie 2025 pentru datorii in suma de 845.617 lei si nu am putut efectua proceduri alternative pentru a ne asigura de existenta si exhaustivitatea datoriilor mentionate si nu am fost in masura sa determinam daca sunt necesare ajustari ale cheltuielilor din exploatare, datoriilor si a impactului corespunzator in rezultatul curent al exercitiului si rezultatul reportat. Rapoartele de audit aferente exercitiilor financiare precedente au fost modificate corespunzator

Alte aspecte

6. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport.
7. Fiscalitatea in Romania este in continua evolutie. Exista posibilitatea unor interpretari diferite ale dispozitiilor legale de catre Ministerul Finantelor si de catre autoritatile fiscale locale. Managementul Societatii a inregistrat in conturile prezentate diferite impozite, penalitati si taxe, pe baza celei mai bune interpretari a dispozitiilor fiscale in vigoare, interpretare care insa poate fi contestata de un eventual control fiscal.

Alte informatii – Raportul Administratorilor

8. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul Administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea.
Opinia noastra cu privire la situatiile financiare 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 legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 responsabilitatea

noastra 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 cu cerintele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

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.
- b) Raportul Administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare individuale

9. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
10. 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 alta alternativa realista in afara acestora.
11. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

12. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. 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 fraudă, 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.
13. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat 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.
 - 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 indoilei 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 in 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 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.

14. 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.

In numele: PKF Finconta SRL

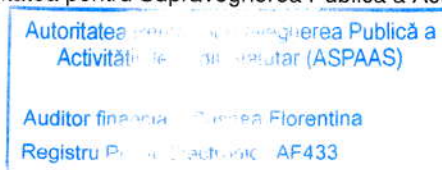
Str. Grigore Mora, nr. 37, Sector 1, Bucuresti

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul FA32



Nume partener audit: Florentina Susnea

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul AF433



Bucuresti, 20 Aprilie 2026