

S.C. AUDITOR FINANCIAR SARRA S.R.L.

Hunedoara, Str. George Enescu nr. 16 / 3, Jud. Hunedoara,
C.U.I. RO 14576047 ▪ J2002000326201 ▪ Cap. soc. 219.800 lei
Tel. 0742 / 018488 ▪ Fax. 0254 / 748849,
e-mail : aurelauditor@yahoo.com



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

-DRAFT-

Către,

ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR SOCIETĂȚII PALACE S.A.

**RAPORT CU PRIVIRE LA AUDITUL SITUAȚIILOR FINANCIARE întocmite la 31.12.2025
de către Societatea PALACE S.A. Sinaia.**

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății PALACE S.A., („Societatea”) cu sediul social în Oraș SINAIA, str. OCTAVIAN GOGA, Nr.4, județul PRAHOVA, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 1332822, care cuprind bilanțul la data de 31.12.2025, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative .

2. Situațiile financiare individuale la 31.12.2025 se identifică astfel:

- Total capitaluri proprii: - 324.467,00 lei,
- Total active 28.959.062,00 lei,
- Cifra de afaceri 13.941.228,00 lei,
- Rezultatul net al exercitiului financiar: profit 372.604,00 lei.

3. În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2025 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul 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 (OMFP 1802/2014), precum și a Ordinului ministrului finanțelor nr. 2036/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale

S.C. AUDITOR FINANCIAR SARRA S.R.L.

Hunedoara, Str. George Enescu nr. 16 / 3, Jud. Hunedoara,
C.U.I. RO 14576047 ▪ J2002000326201 ▪ Cap. soc. 219.800 lei
Tel. 0742 / 018488 ▪ Fax. 0254 / 748849,
e-mail : aurelauditor@yahoo.com



operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor, precum și pentru reglementarea unor aspecte contabile, cu excepția celor menționate la pct.4, al.2) și pct. 6.

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale 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 emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), 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.

La data de 31 decembrie 2025, entitatea prezintă imobilizări corporale în sumă de 24.664.308 lei, din care terenuri și construcții în sumă de 9.761.769 lei și investiții imobiliare în sumă de 11.834.691 lei. Ultima reevaluare a acestora înregistrată de entitate a fost la data de 31 decembrie 2014. Luând în considerare variațiile semnificative de pe piața imobiliară de la data ultimei reevaluări înregistrată de entitate precum și gradul de utilizare al acestora, ca urmare a desfășurării activităților hoteliere și de restaurant, pot apărea diferențe semnificative asupra valorii juste a acestora la data bilanțului, comparativ cu valoarea contabilă.

Având în vedere cele menționate mai sus, noi nu am putut determina impactul unor eventuale ajustări suplimentare asupra imobilizărilor corporale raportate de către entitate, precum și impactul acestora asupra poziției financiare a entității la data de 31 decembrie 2025 și a performanței financiare la aceeași dată.

Incertitudine semnificativă legată de continuitatea activității

5. Pe baza declarațiilor conducerii auditorul a concluzionat că nu există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții, care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea entității de a-și continua activitatea, în conformitate cu ISA 570 (revizuit).

Societatea prezintă la modul general măsurile luate pentru prevenirea și gestionarea efectelor negative ale actualei crize economice, respectiv se menționează că managementul se asigură că acționează într-un mod responsabil și cu profesionalism în interesul societății, pentru a diminua pe cât posibil efectele negative ale actualei crize economice asupra societății.

S.C. AUDITOR FINANCIAR SARRA S.R.L.

Hunedoara, Str. George Enescu nr. 16 / 3, Jud. Hunedoara,
C.U.I. RO 14576047 ▪ J2002000326201 ▪ Cap. soc. 219.800 lei
Tel. 0742 / 018488 ▪ Fax. 0254 / 748849,
e-mail : aurelauditor@yahoo.com



Evidențierea unor aspecte

6. Auditorul financiar recomandă analizarea și luarea măsurilor ce se impun ținând cont de prevederile art.65, al.7 din Legea nr.162/2017 și art.160, al.2 din Legea nr.31/1990 republicată și modificată, referitoare la auditul intern, precum și art.153²⁴ din Legea nr.31/1990 referitor la capitalurile proprii / activul net contabil.

Deoarece nu am participat fizic la inventariere, datorită faptului că, contractul de prestări servicii pentru auditarea situațiilor financiare ale anului 2025 a fost încheiat după finalizarea inventarierii, considerăm ca nu am putut obține probe de audit suficiente și adecvate, cu privire la existența fizică a bunurilor aflate în patrimoniu reflectate în dosarul de inventariere. În consecință, nu am putut stabili dacă sunt necesare ajustări ale valorii acestora și reflectarea în situațiile financiare.

Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Entității, pentru respectarea prevederilor Legii nr.129/2019 și Ordinilor nr.37/02.03.2024, Ordinul 191 / 2024 și Ordinul 215 / 2024 emise de Președintele ONPCSB.

Opinia noastră nu este modificată cu privire la aceste aspecte.

Aspectele cheie de audit

7. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie. Dacă nu se încheie contracte care să aducă în continuare venituri suplimentare entității și nu se încasează creanțele la timp există riscul executării silite.

În conformitate cu ISA, există un risc implicit în recunoașterea veniturilor, cauzat de presiunea pe care conducerea o poate resimți în legătura cu obținerea rezultatelor planificate. Procedurile noastre de audit au inclus printre altele testarea controlului și a proceselor implementate cu privire la înregistrarea în contabilitate a preștatilor de servicii, în vederea obținerii asigurării necesare cu privire la existența, completitudinea și acurătatea veniturilor raportate în situațiile financiare.

S.C. AUDITOR FINANCIAR SARRA S.R.L.

Hunedoara, Str. George Enescu nr. 16 / 3, Jud. Hunedoara,
C.U.I. RO 14576047 ▪ J2002000326201 ▪ Cap. soc. 219.800 lei
Tel. 0742 / 018488 ▪ Fax. 0254 / 748849,
e-mail : aurelauditor@yahoo.com



Alte informații – Raportul Administratorilor / C.A.

8. 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.

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 nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente 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 punctele 489, 490 și 491 din Anexa la prevederile 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, OMF. 2036/2025.

În baza exclusiv 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 cerințele punctelor 489, 490 și 491 din Anexa la prevederile 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, OMF nr.2036/2025.

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 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

S.C. AUDITOR FINANCIAR SARRA S.R.L.

Hunedoara, Str. George Enescu nr. 16 / 3, Jud. Hunedoara,
C.U.I. RO 14576047 ▪ J2002000326201 ▪ Cap. soc. 219.800 lei
Tel. 0742 / 018488 ▪ Fax. 0254 / 748849,
e-mail : aurelauditor@yahoo.com



Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

9. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul 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, OMF 2036/2025 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

10. 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.

11. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Entității, inclusiv pentru aspectele prezentate la punctul 6 din prezentul raport.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

12. 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 cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

13. 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

S.C. AUDITOR FINANCIAR SARRA S.R.L.

Hunedoara, Str. George Enescu nr. 16 / 3, Jud. Hunedoara,
C.U.I. RO 14576047 ▪ J2002000326201 ▪ Cap. soc. 219.800 lei
Tel. 0742 / 018488 ▪ Fax. 0254 / 748849,
e-mail : aurelauditor@yahoo.com



respectivetele 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 fraudă 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.

14. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

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

16. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernarea, 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

S.C. AUDITOR FINANCIAR SARRA S.R.L.

Hunedoara, Str. George Enescu nr. 16 / 3, Jud. Hunedoara,
C.U.I. RO 14576047 ▪ J2002000326201 ▪ Cap. soc. 219.800 lei
Tel. 0742 / 018488 ▪ Fax. 0254 / 748849,
e-mail : aurelauditor@yahoo.com



aceste aspecte în raportul de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

17. Am fost numiti / angajati să audităm situațiile financiare ale societății PALACES.A., pentru exercitiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2025.

Confirmam că:

- In desfășurarea auditului nostru, ne-am pastrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Prezentul este document confidential si s-a intocmit in 3 (trei) exemplare pentru : Ministerul Finantelor , Societatea. » PALACE» S.A., si Societatea » AUDITOR FINANCIAR SARRA » S.R.L.

Pentru și în numele Societatii AUDITOR FINANCIAR SARRA SRL:

Șendroni Aurel
înregistrat la Camera Auditorilor Financieri
din România cu numărul 407/2001
Autorizatia ASPAAS nr. AF407

AUDITOR FINANCIAR SARRA SRL
înregistrată la Camera Auditorilor Financieri
din România cu numărul 194 / 2002.
Autorizatia ASPAAS nr. FA194

Hunedoara, str. George Enescu, nr.16/3.
cod postal 331056.
R.C. J2002000326201 ; C.U.I. RO 14576047
Tel : 0742018488;

Data: 30.03.2026

S.C. AUDITOR FINANCIAR SARRA S.R.L.

Hunedoara, Str. George Enescu nr. 16 / 3, Jud. Hunedoara,
C.U.I. RO 14576047 ▪ J2002000326201 ▪ Cap. soc. 219.800 lei
Tel. 0742 / 018488 ▪ Fax. 0254 / 748849,
e-mail : aurelauditor@yahoo.com



Subscrisa, în temeiul Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (în continuare Regulamentul) detinem calitatea de operator. Având în vedere faptul că specificul atribuțiilor unui auditor financiar implică și prelucrarea în temeiul Legii nr.162/2017, OUG 75/1999 și a dispozițiilor legale incidentale a datelor cu caracter personal, vă solicităm respectuos să vă asigurați că orice document pe care ni-l transmiteți și orice comunicare se efectuează cu respectarea dispozițiilor legale ale Regulamentului, că persoanele vizate și-au dat acordul și/sau au cunoscut de acest transfer al datelor lor cu caracter personal și că ne transmiteți doar acele documente adecvate, relevante și limitate la ceea ce e necesar pentru a ne îndeplini atribuțiile. Menționăm, de asemenea, că vom prelucra datele primite strict în scopul auditării statutare a acestei entități, într-un mod care asigură securitatea adecvată a acestora, că aceste date vor fi colectate, înregistrate, organizate, structurate, adaptate sau modificate, extrase, consultate, utilizate, divulgate prin transmitere, diseminate sau puse la dispoziție în orice alt mod celorlalți participanți ai procedurii în conformitate cu legea, instrucțiunile și în măsura necesității, și doar pentru a ne îndeplini atribuțiile de auditor financiar. De asemenea, vom stoca datele furnizate cu caracter personal pentru o perioadă de 2 ani după finalizarea și predarea raportului de audit. Vă garantăm că toți angajații și colaboratorii noștri respectă strict confidențialitatea datelor, că toate datele pe care ni le furnizați, inclusiv datele cu caracter personal, sunt tratate cu respect de către reprezentanții noștri, acestea fiind prelucrate de către echipa de caz care gestionează debitoarea în cauză. Pentru mai multe informații cu privire la politica noastră internă de protecție a datelor cu caracter personal precum și detalii în ceea ce privește drepturile persoanelor vizate de a ne solicita accesul, rectificarea sau ștergerea acestora ori restricționarea prelucrării, dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul la portabilitatea datelor, sau orice alte întrebări aferente, vă rugăm să ne contactați la următoarea adresă de e-mail: aurelauditor@yahoo.com.