

Republica Moldova, mun. Chișinău, MD-2012  
str. Mitropolit G. Bănulescu-Bodoni, 45, bir. 304  
Tel.: (INT +37322) 22-74-20, 22-99-65  
Tel./fax: (INT + 37322) 21-20-90  
E-mail: auditconcret@yahoo.com  
Web: <http://audit-concret.md>

c/f 1003600096960  
IBAN: MD58MO2224ASV88262797100  
BC „OTP Bank” SA, Chișinău  
BIC: MOBBMD22

## **RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT**

Către fondatorul: ÎM „Servicii Comunal-Locate” Orhei  
mun. Orhei, str. Renașterii Naționale, 18  
Republica Moldova

### **Raport cu privire la auditul situațiilor financiare individuale**

#### **Opinie cu rezerve**

1. Am auditat situațiile financiare individuale ale Întreprinderii Municipale „Servicii Comunal-Locate” Orhei (în continuare *ÎM „Servicii Comunal-Locate” Orhei, iar după caz Întreprindere*), care cuprind *bilanțul la data de 31 decembrie 2022, situația de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de numerar*, aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2022, precum și Notele explicative la situațiile financiare individuale, inclusiv un rezumat al politicilor contabile semnificative.
2. În opinia noastră, cu excepția efectelor aspectelor descrise în secțiunea *Baza opiniei cu rezerve* din raportul nostru, situațiile financiare individuale anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Întreprinderii la 31 decembrie 2022, precum și performanța sa financiară și fluxurile sale de numerar pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2022, în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate (SNC-uri).

#### **Baza opiniei cu rezerve**

3. Noi am emis o opinie cu rezerve, întrucât noi am fost numiți în calitate de auditori ai Întreprinderii ulterior datei de 31 decembrie 2022 și, prin urmare, nu am putut asigura participarea la observarea inventarierii fizice a imobilizărilor corporale și a stocurilor, și nu am putut să obținem, folosind proceduri alternative de audit, probe de audit suficiente și adecvate cu privire la cantitățile și starea imobilizărilor corporale și stocurilor la data întocmirii situațiilor financiare individuale. Datorită acestui fapt noi nu am putut stabili dacă sînt necesare modificări asupra valorii soldului conturilor de imobilizări corporale și stocuri, a rezultatului net pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2022.
4. Entitatea recunoaște în evidența contabilă și în situațiile financiare imobile – „Blocuri de locuit”, valoarea contabilă a cărora constituie 116 061 mii lei. Obiectele fac parte din fondul locativ, nu se

Acest document conține date cu caracter personal, prelucrate în cadrul sistemului de evidență nr. 0003463, înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal [www.registru.datepersonale.md](http://www.registru.datepersonale.md). Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea privind protecția datelor cu caracter personal.

utilizează în activitate de întreprinzător și nu generează **beneficii economice** entității. Mai mult ca atât, aceste imobile sunt privatizate în conformitate cu prevederile Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324/1993, însă nu au fost transmise proprietarilor în conformitate cu legislația în vigoare. Obiectele, recunoscute în bilanț la valoarea contabilă de 116 061 mii lei, nu corespund criteriilor de recunoaștere a mijloacelor fixe, activul bilanțului fiind supraevaluat cu această sumă.

5. Contrar prevederilor SNC „Capital propriu și datorii” și SNC „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile, erori și evenimente ulterioare”, întreprinderea nu a recunoscut provizion aferent litigiului cu „Genesis Internațional” SRL în sumă de 4 134 mii lei. La 22.03.2023, conform Deciziei nr. 2ac-675/22 emisă de către Curtea de Apel Economică, creanța Întreprinderii față de „Genesis Internațional” SRL a devenit definitivă, suma cauzei constituind 13 916 358,33 lei, inclusiv datoria de bază în sumă de 9 782 081,22 lei, dobânda de întârziere în sumă de 4 084 277,11 lei și taxa de stat în sumă de 50 000,00 lei.

6. Contrar prevederilor politicilor contabile, coform cărora evaluarea ulterioară a imobilizărilor corporale se efectuează la valoarea contabilă, entitatea recunoaște în situațiile financiare diferențe din reevaluare în componența capitalurilor proprii în sumă de 1 910 mii lei, ce a determinat supra evaluarea activelor cu suma dată..

7. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA-uri) și Legea privind auditul situațiilor financiare nr. 271/2017 cu modificările ulterioare (în continuare „Legea 271/2017”). Responsabilitățile noastre sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare individuale* din raportul nostru. Suntem independenți față de Întreprindere, conform *Codului Etic Internațional pentru Profesioniștii Contabili (inclusiv Standardele internaționale privind independența)* (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili și cerințelor de etică profesională conform Legii 271/2017 care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare individuale din Republica Moldova. Ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform Codului IESBA și cerințelor de etică ale Legii 271/2017. Considerăm că, probele de audit pe care le-am obținut sînt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază a opiniei noastre cu rezerve.

#### Alte aspecte

8. Situațiile financiare individuale ale ÎM „Servicii Comunal-Locative” Orhei pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2021, au fost auditate de un alt auditor care a emis o opinie cu rezerve asupra acelor situații financiare individuale în data de 12 august 2022.

9. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta fondatorului Întreprinderii 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 decît față de Întreprindere și de fondatorul acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

#### Raportare privind alte informații

10. Alte informații cuprind *Raportul conducerii*, dar nu includ situațiile financiare individuale și raportul nostru de audit cu privire la acestea. Conducerea Întreprinderii este responsabilă pentru alte informații.

11. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă alte informații și nu exprimăm nici o formă de concluzie de asigurare asupra acestora.

12. În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale, responsabilitatea noastră este să citim aceste alte informații menționate mai sus și, în acest demers, să apreciem dacă aceste alte informații sînt în mod semnificativ în neconcordanță cu situațiile financiare individuale sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului sau dacă ele par a fi denaturate într-un mod semnificativ.

13. Pe lângă responsabilitățile noastre de raportare conform standardelor ISA, noi am citit raportul conducerii și raportăm următoarele:

- a) În raportul conducerii, nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate.
- b) Raportul conducerii identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de Legea contabilității și raportării financiare nr. 287/2017.
- c) În baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobîndite în cursul auditului situațiilor financiare individuale, pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2022 cu privire la Întreprindere și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul conducerii care să fie eronate semnificativ în comparație cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale ale întreprinderii.

#### **Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare individuale**

14. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare individuale în conformitate cu reglementările menționate mai sus și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea unor situații financiare individuale lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

15. În întocmirea situațiilor financiare individuale, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității întreprinderii de a-și continua activitatea, prezentînd, dacă este cazul, aspecte legate de continuitatea activității și utilizînd principiul continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze întreprinderea sau să înceteze operațiunile, ori nu are nicio alternativă realistă în afara de acestea.

16. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt răspunzătoare pentru supravegherea procesului de raportare financiară al întreprinderii.

#### **Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare individuale**

17. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare individuale ca întreg sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, însă nu garantează faptul că un audit efectuat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă atunci cînd ea există. Denaturările pot fi cauzate de fraudă sau eroare și sunt considerate a fi semnificative dacă se poate preconiza în mod rezonabil că acestea vor influența, individual sau colectiv, deciziile economice luate de utilizatori pe baza acestor situații financiare individuale.

18. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, ne exercităm raționamentul profesional și ne menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- a. Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare individuale, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, elaborăm și efectuăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate, care să asigure o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai

ridicat decât a uneia cauzate de eroare, dat fiind faptul că fraudă poate presupune complicitate, fals, omisiuni intenționate, interpretări eronate sau eludarea controlului intern.

b. Obținem o înțelegere a controlului intern relevantă pentru audit, cu scopul de a elabora proceduri de audit adecvate în circumstanțele date, însă nu pentru a exprima o opinie cu privire la eficacitatea controlului intern al întreprinderii.

c. Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor de informații aferente realizate de conducere.

d. Emitem o concluzie cu privire la gradul de adecvare al modului în care conducerea a utilizat principiul continuității activității, iar pe baza probelor de audit obținute, la măsura în care există o incertitudine semnificativă referitoare la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative cu privire la capacitatea întreprinderii de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor de informații aferente din situațiile financiare individuale 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 ar putea determina încetarea activității întreprinderii.

e. Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare individuale la nivel general, inclusiv al prezentărilor informațiilor, precum și măsura în care situațiile financiare individuale oferă o prezentare fidelă a tranzacțiilor și evenimentelor respective.

19. Comunicăm cu persoanele responsabile cu guvernanta despre, printre altele, aria de aplicare planificată și plasarea în timp ale auditului, precum și despre constatările importante ale auditului, inclusiv despre orice deficiență semnificativă în controlul intern pe care o identificăm pe parcursul auditului.
20. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație care arată că ne-am conformat cerințelor etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune în mod rezonabil că ne-ar putea afecta independența precum și, după caz, acțiunile întreprinse pentru eliminarea amenințărilor, sau măsurile de protecție aplicate.

17 iulie 2023

În numele,

**SA „Audit-Concret”**

Înregistrată în Registrul public al entităților de audit cu nr. 1902023

**Ana Litr, responsabilă de misiune**

*Auditor licențiat pentru auditul general*

Certificat Seria AG nr. 000059 din 08 februarie 2008

**Ruslan Dumbravă**

*Auditor Licențiat pentru auditul general*

Certificat Seria AG nr. 000020 din 12 mai 2014

**Victoria Furculița**

*Auditor licențiat pentru auditul general*

Certificat Seria AG nr. 000178 din 08 februarie 2008