



Societatea:

CONFORT URBAN SRL

Constanta, str Varful cu Dor, nr.10,

Nr.inreg ORC : J13/699/1997

CIF: RO1875349

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre : **Asociatii Confort Urban S.R.L.**

Opinie cu rezerve

- Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale societatii **Confort Urban SRL** ("Societatea"), cu sediul social in Constanta, Strada Varful cu Dor, Nr.10, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala RO1875349, care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2020, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.
- Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2020 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 128.102,415 lei
 - Profitul net al/ pierderea neta a exercitiului financiar: 7.556,557 lei
- In opinia noastra, cu exceptia efectelor unor ajustari, care poate ar fi fost necesare ca urmare a aspectelor mentionate in paragrafele 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2020 precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").



Baza pentru opinia cu rezerve

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), *Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European (in cele ce urmeaza „Regulamentul”)* si *Legea nr.162/2017 („Legea”)*(*daca e cazul pentru PIE*). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

4.1 Societatea utilizeaza ca metoda de evaluare a activelor – valoare justa. La 31 decembrie 2019 valoarea rezervelor din reevaluare si a rezultatului reportat reprezentand rezerve din reevaluare contine denaturari datorate inregistrarii in perioadele anterioare a unor cresteri ale rezervelor din reevaluare pe seama diminuarii soldurilor din conturile din grupa 28 "Amortizare privind imobilizari", respectiv a transferului surplusului realizat din reevaluare in contul 1174 "Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile". De asemenea, pe baza testelor efectuate si a probelor de audit obtinute in perioada anterioara cu impact asupra soldului la 31 decembrie 2019, nu am putut reconcilia valorile reevaluate cu valoarea rezervelor din reevaluare plus valoarea neta la cost istoric. Opinia noastra la 31 Decembrie 2019 a fost modificata in acest sens.

La 31 decembrie 2020, Societatea a reflectat in situatiile financiare reevaluarea constructiilor in baza unui raport de reevaluare intocmit de un expert evaluator.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare ale perioadei este modificata ca urmare a posibilului efect al acestui aspect asupra gradului de comparabilitate a cifrelor din perioada curenta cu corespondente fara a afecta pozitia financiara la 31 decembrie 2020.

4.2 La 31 octombrie 2019 Confort Urban a fuzionat cu societatea Ecosal SRL. Situatiile financiare aferente exercitiului incheiat la 31.12.2018 ale societatii Ecosal au fost auditate de catre alta societate. Datorita faptului ca aceste solduri intra in determinarea performantei financiare a Societatii, nu putem spune daca aceste solduri contin denaturari semnificative, denaturand astfel situatiile financiare ale societatii Confort Urban. Opinia noastra asupra situatiilor financiare la 31.12.2019 este cu rezerve din cauza efectelor posibile acestui aspect. Ne mentinem opinia cu privire la soldurile initiale.

4.3 La 1 ianuarie 2020 capitalul social subscris varsat inregistrat in evidentele contabile este de 186.932.091 lei, mai mare cu 2.876.661 lei decat capitalul social subscris varsat inregistrat la Registrul Comertului. In anul 2020 situatia contabila se reconciliaza cu capitalul social subscris varsat inregistrat la Registrul Comertului. Ne mentinem opinia cu privire la soldurile initiale.

4.4 La sfarsitul anului 2020, valoarea concediilor neefectuate insumeaza 740.931 lei. Pentru aceasta valoare Societatea avea obligatia constituirii unui provizion. La data de



31.12.2020 Societatea nu si-a insusit ajustarile propuse. Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare ale anului 2019 contine o rezerva in acelasi sens.

Evidentierea unor aspecte

- Atragem atentia asupra Situatiei fluxurilor de trezorerie ale Societatii la data de 31.12.2020. Din disponibilitatile la 31.12.2020 in valoare de 14.999.007 lei, suma de 2.230.220,63 lei reprezinta sume indisponibilizate de Unicredit Bank SA in baza instructiunilor primite din partea Confort Urban SA raportat la Ordonanta emisa in data de 17.12.2014 in dosarul 869/P/2014 al DNA ST Constanta. Opinia noastra nu exprima rezerve in legatura cu acest aspect.
- Atragem atentia asupra Notei 5 la situatiile financiare anexate, unde sunt prezentate creantele si datoriile Societatii. La 31 decembrie 2020, Societatea prezinta o creanta in legatura cu asociatii in suma de 159.920.124 lei reprezentata de bilete la ordin cu scadenta 36 de luni aferente lucrarilor prestate de SHAPIR STRUCTURES, urmand ca in anul 2021 sa se regularizeze suma. Opinia noastra nu exprima rezerve in legatura cu acest aspect.
- Atragem atentia asupra Notei 10 la situatiile financiare anexate. In decembrie 2020 prin HCL 434 a fost aprobata diminuarea capitalului social al societatii cu suma de 159.920.120 lei. Ca urmare fost redactat actul constitutiv actualizat, hotararea asociatului unic nr.2/27.01.2021 si depusa la Registrul Comerțului in data de 27.01.2021 cererea nr 5576. In baza rezoluției 3537 din 15.02.2021 s-a dispus publicarea in Monitorul Oficial Partea a IV-a ,unde va ramane pentru o perioada de 60 de zile, decizia de diminuare a capitalului social fiind opozabila terților. Opinia noastra nu exprima rezerve in legatura cu acest aspect.
- Asa cum este prezentat si in Nota 10, pandemia provocata de virusul Covid-19 implica provocari si riscuri suplimentare pentru operatiunile Societatii. Societatea a intrepris deja masuri necesare pentru a asigura sanatata si siguranta personalului cat si pentru continuarea activitatii societatii. Pe langa riscul uman, pandemia prezinta si un risc economic pentru operatiunile viitoare ale Societatii. Opinia noastra de audit nu contine rezerve in legatura cu aspectele mentionate mai sus.

Aspectele cheie de audit

- Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta in efectuarea auditului situatiilor financiare. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare separate in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte de audit.

| <i>Aspecte cheie de audit</i> | <i>Modul de abordare in cadrul auditului</i> |
|----------------------------------|--|
| Recunoasterea veniturilor | Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele: |



| | |
|---|--|
| <p>In conformitate cu Standardele Internationala de Audit, exista un risc implicit in recunoasterea veniturilor, datorita presiunii pe care conducerea o poate resimti in legatura cu obtinerea rezultatelor planificate.</p> <p>Din postura de furnizor de administrare si mentinere a sistemului de drumuri publice in Municipiul Constanta, Societatea realizeaza venituri in baza intelegurilor contractuale incheiate cu persoane juridice, asociatii de proprietari sau persoane fizice.</p> <p>Veniturile sunt recunoscute cu regularitate in baza serviciilor prestate.</p> | <ul style="list-style-type: none">- Evaluarea principiilor de recunoastere a veniturilor in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014 si in raport cu politicile contabile ale societatii;- Efectuarea de teste de detalii in scopul verificarii inregistrarii corecte a tranzactiilor;- Testarea pe baza unui esantion a soldurilor creantelor comerciale la 31 Decembrie 2020, prin transmiterea de scrisori de confirmare. |
|---|--|

Alte informatii – Raportul Administratorilor

10. Alte informatii includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care administratorii il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor este prezentat de la pagina 1 la 6 si nu face parte din situatiile financiare.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor si situatiile financiare, daca Raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ.

Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte. In baza activitatii desfasurate, raportam ca:



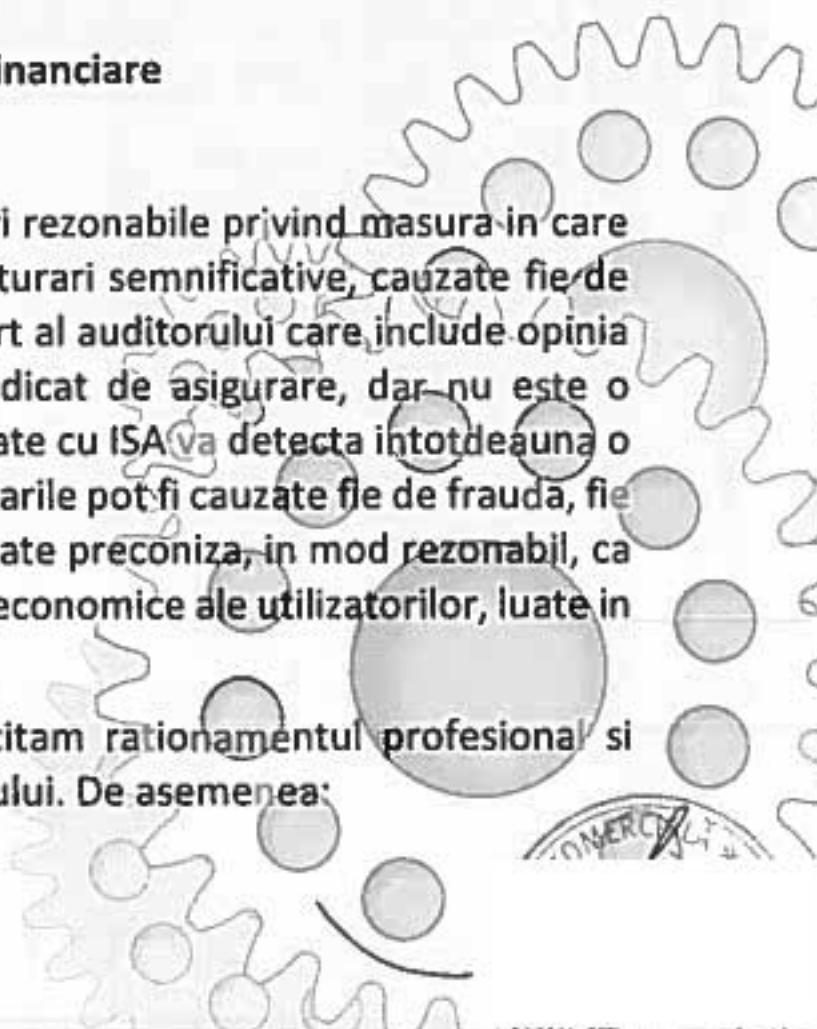
- a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate.
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate;
- c) In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2020 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

11. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 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 frauda, fie de eroare.
12. 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 nici o alta alternativa realista in afara acestora.
13. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

14. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, 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 frauda, 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.
15. 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, cauzata 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 indoieli 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 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.
16. 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.

Alte aspecte

17. Acest raport este adresat exclusiv asociatilor Societatii si se mentioneaza expres destinarii conveniti prin contract sau impusi de legislatie. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta asociatilor 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 asociatii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.



18. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiilor 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 România, inclusiv OMFP nr. 1802/2014.

In numele CEAUSESCU & PARTNERS S.R.L.:
înregistrată în Registrul public electronic al
auditorilor financiar și firmelor de audit cu
nr. FA1016

Andreea Ceausescu

înregistrat în Registrul public electronic al
auditorilor financiar și firmelor de audit cu
nr. AF3340

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Ceausescu & Partners S.R.L.
Electronic: FA1016



Constanța, 2021

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar
Regi

