



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

1. 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 2018, 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.

2. Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2018 se identifica astfel:

- | | |
|--|-----------------|
| • Activ net/Total capitaluri proprii: | 178.263.319 lei |
| • Profitul net al/ pierdere neta a exercitiului financiar: | 4.228.065 lei |

3. In opinia noastra, cu exceptia efectelor unor ajustari, care poate ar fi fost necesare ca urmare a aspectelor metionate in paragrafele 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2018 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 Urmare a inspectiei fiscale desfasurata in perioada 07.05.2018- 15.03.2019 pentru sursele de impozit profit si TVA aferente perioadei 01.01.2012 – 31.12.2017 a fost incheiat Raportul de inspectie fiscala din 25.03.2019 in baza caruia a fost emisa Decizia de impunere nr .222/25.03.2019 prin care s-a stabilit aferent perioadei de raportare obligatii suplimentare totale de 45.010.346 lei – impozit pe profit 3.697.597 lei si TVA 41.312.749 lei . La data de 31.12.2018 societatea nu a evidenciat in contabilitate obligatiile suplimentare de plata ca urmare a deciziei de impunere.

4.2 Societatea inregistreaza la sfarsitul anului 2018 clienti incerti in suma de 4.255.358 lei pentru care este constituit un provizion de 1.957.313,31 lei. Societatea nu si-a reanalizat in totalitate ajustarile pentru depreciere aferente clientilor incerti, astfel suma pentru care nu s-a constituit provizion la finele anului 2018 este de 42,040.52 lei. La data de 31.12.2018, societatea nu si-a insusit ajustarile propuse cu privire la acest aspect.

4.3 Societatea utilizeaza ca metoda de evaluare a activelor – valoare justa. Pe baza testelor efectuate la sfarsitul anului 31.12.2017, si a probelor de audit obtinute nu am putut reconcilia valoarea reevaluată cu valoarea rezervelor din reevaluare plus valoarea neta la cost istoric. Conform situatiilor operationale (registru de mijloace fixe) valoarea rezervelor din reevaluare, inclusiv rezervele din reevaluare realizate la data de 31 decembrie 2017 insumeaza 5.005.650 lei defalcate astfel: rezerve din reevaluare de 972.983 lei si rezultatul din reevaluare realizat de 4.032.667 lei. Conform situatiilor financiare, la data de 31.12.2017, Societatea prezenta rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare in suma de 286.695 lei. In concluzie, rezerva din reevaluare, la data de 31.12.2017 era subevaluata, fara a putea exprima o opinie cu privire la valoarea rezervei realizate din reevaluare. Soldurile initiale aferente celor doua pozitii bilantiere erau denaturate, Societatea inregistrand in perioadele anterioare cresteri ale rezervelor din reevaluare pe seama diminuarii soldului conturilor din grupa 28 “Amortizari privind imobilizarile”. In anul 2018, Societatea a transferat surplusul realizat din rezerve din reevaluare, in suma de 286.695 lei in contul 1174 “Rezultat





reportat provenit din corectarea erorilor". Ca urmare a celor constatate mai sus, ne mentinem parerea cu privire la acele aspecte, in plus, contul 1174 "Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor" prezinta sold denaturat la sfarsitul exercitiul financiar 2018.

4.4 La sfarsitul anului 2017, valoarea concediilor neefectuate insuma 220.787 lei. Pentru aceasta valoare Societatea avea obligatia constituirii de provizioane. La data de 31.12.2017 Societatea nu si-a insusit ajustarile propuse. Ne mentinem parerea cu privire la acest aspect, datorita denaturarii soldurilor initiale. In anul 2018, societatea si-a insusit ajustarile cu privire la inregistrarea provizionale aferente concediilor de odihna neefectuate.

4.5 Conform prevederilor art 19 alin 2 Legea 277/2015, rezultatul fiscal se calculează trimestrial/anual, cumulat de la începutul anului fiscal. La data de 31.12.2018, impozitul pe profit calculat pe baza situatiilor financiare auditate si inregistrat in plus de societate este in suma de 492,592 lei. In acest context, atragem atentia asupra obligatiei de regularizare a redeventei datorate Primariei Municipiului Constanta.

Evidentierea unor aspecte

5. Atragem atentia asupra Situatiei fluxurilor de trezorerie ale Societatii la data de 31.12.2018. Din disponibilitatile la 31.12.2018 in valoare de 17,243,922 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.
6. La sfarsitul anului 2018, societatea si-a reincadrat creanta in suma de 188,633 lei, din contul 473 "Decontari din operatiuni in curs de decontare", reprezentand diferente de curs valutar aferente biletelor la ordine emise pentru Shapir Structures, in contul 461 "Debitori diversi". Opinia noastra nu exprima rezerve in legatura cu acest aspect.
7. Atragem atentia asupra Notei 5 la situatiile financiare anexate, unde sunt prezentate creantele si datoriile Societatii. La sfarsitul anului 2018, 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.

Alte informatii – Raportul Administratorilor

8. 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 3 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 2018, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordante semnificative intre 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 2018 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

9. 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 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 nici o 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, 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 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 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.

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.

Alte aspecte

15. Acest raport este adresat exclusiv asociatilor Societatii si se mentioneaza expres destinatarii 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.

16. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania, inclusiv OMFP nr. 1802/2014.

In numele CEAUȘESCU & PARTNERS S.R.L.:
inregistrata la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 1016/22.12.2010

Andreea Ceaulescu

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 3340/6.01.2010

