



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 2019, 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 2019 se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 109.281.054 lei
- Profitul net al/ pierderea neta a exercitiului financiar: 6.208.994 lei

3. 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, 4.5, 4.6, 4.7 situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2019 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 Profesioniștilor 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-au 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. Ne mentinem opinia cu privire la soldurile initiale. In anul 2019 Societatea a recunoscut in contabilitate obligatiile suplimentare stabilite in urma inspectiei fiscale.

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. Ne mentinem opinia cu privire la soldurile initiale.

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 reevaluada 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 prezinta 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 opinia cu privire la acele aspecte, in plus, contul 1174 "Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor" prezinta sold denaturat la sfarsitul exercitiului financiar 2018. Ne mentinem opinia cu privire la cele de mai sus si la 31 decembrie 2019.

4.4 Conform prevederilor art.19 alin. 2 Legea 227/2015, rezultatul fiscal se calculeaza trimestrial/anual, cumulat de la inceputul 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. Ne mentinem opinia cu privire la soldurile initiale ale anului 2019.

4.5 La 31 octombrie 2019 Confort Urban fuzioneaza 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 situatiilor financiare ale societatii Confort Urban. Opinia noastra asupra situatiilor financiare la 31.12.2019 este cu rezerve din cauza efectelor posibile acestui aspect.

4.6 La sfarsitul anului 2019, valoarea concediilor neefectuate insumeaza 812.894 lei. Pentru aceasta valoare Societatea avea obligatia constituirii unui provizion. La data de 31.12.2019 Societatea nu si-a insusit ajustarile propuse. Opinia noastra prezinta rezerve in acest sens.

4.7 La 31 decembrie 2019 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. Opinia noastra prezinta rezerve in acest sens.

Evidentierea unor aspecte

5. Atragem atentia asupra Situatiei fluxurilor de trezorerie ale Societatii la data de 31.12.2019. Din disponibilitatile la 31.12.2019 in valoare de 11.778.273 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. Atragem atentia asupra Notei 1 la situatiile financiare anexate, unde sunt prezentate activele imobilizate ale Societatii. Ca urmare a fuziunii cu societatea Ecosal SRL au fost preluate active ale acesteia pentru care nu ne-a fost prezentata forma autentica a actelor de proprietate.
7. Atragem atenta asupra Notei 5 la situatiile financiare anexate, unde sunt prezentate creantele si datoriile Societatii. La 31 decembrie 2019, 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 2020 sa se regularizeze suma.
8. Asa cum este prezentat si in Nota 10, pandemia provocata de virusul Covid-19 implica provocari si riscuri suplimentare pentru operatiunile Societatii. Societatea a intreprins 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.

Alte informatii – Raportul Administratorilor

9. 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 2019, 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 2019 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

10. 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 îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

11. 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 nici o altă alternativă realistă în afara acestora.
12. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

13. 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 cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
14. 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 respectivele 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 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.

15. 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

16. 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.

17. 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 CEAUSESCU & PARTNERS S.R.L.:
inregistrata in Registru public electronic al
auditorilor financiar si firmelor de audit cu
nr. FA1016

Andreea Ceausescu

inregistrat in Registru public electronic al
auditorilor financiar si firmelor de audit cu
nr. AF3340

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Ceașescu & Partners S.R.L.
Registru Public Electronic: FA1016

Autoritatea pentru Supravegherea Publică
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Ceașescu Andreea
Registru Public Electronic: AF3340

Constanța, 2020