



str. București, 90/2, Chișinău
str. Decebal, 124/B, of. 2, mun. Bălți
mob: +373 697 400 00
www.contaudit.md
e-mail: contaudit@mail.ru

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

A SITUAȚIILOR FINANCIARE

Î.M. “SERVICII COMUNAL-LOCATIVE ORHEI”

01.01.2024-31.12.2024

Nr.20/4/25

**Către conducerea
Î.M. “SERVICII COMUNAL-LOCATIVE ORHEI”**

I. Opinie cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare ale Î.M. “SERVICII COMUNAL - LOCATIVE ORHEI”, IDNO 1003606002183 (denumite în continuare „Entitate”), care cuprind situația poziției financiare la data de 31.12.2024, situația de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de numerar pentru exercițiul încheiat la această data, notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative, cât și evidența contabilă pentru perioada 01.01.2024-31.12.2024.

Situațiile financiare complete pentru perioada de gestiune încheiată la 31 decembrie 2024 se identifică astfel:

- Active Nete/Total Capital propriu: 9 184 341 lei;
- Pierdere netă al perioadei de gestiune: -6 280 009 lei;
- Impozit pe venit al perioadei de gestiune: 0 lei.

2. În opinia noastră, cu excepția aspectelor expuse în „Baza pentru opinia cu rezerve” din prezentul Raport, rapoartele financiare menționate, sub toate aspectele semnificative, oferă o imagine corectă și fidelă cu privire la poziția financiară a Entității la data de 31.12.2024, precum și performanța sa financiară și fluxurile sale de numerar aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate (SNC-uri).

II. Bază pentru opinie cu rezerve

Auditul a fost desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit. Responsabilitățile auditorilor, în baza acestor standarde, sunt descrise în secțiunea „Responsabilitățile auditorului” din acest Raport.

Suntem independenți față de Entitate, conform cerințelor etice relevante conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili pentru auditul situațiilor financiare și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinie cu rezerve .

Menționăm că testele alternative efectuate ne-au permis să concluzionăm că conținutul acestor indicatori nu este afectat de denaturări semnificative și nu afectează denaturarea situațiilor financiare .

Opinia cu rezerve a fost determinată de :

2.1. Utilizarea SNC “Deprecierea activelor”

Utilizarea prezentului standard constă în stabilirea modului de contabilizare a deprecierei activelor și de prezentare a informațiilor aferente în situațiile financiare. Prezentul standard se aplică activelor imobilizate care sînt evaluate conform modelului bazat pe cost sau modelului reevaluării. Identificarea faptului dacă un activ reevaluat poate fi depreciat depinde de metodele utilizate pentru determinarea valorii reevaluate a acestuia. S.N.C. “Deprecierea activelor” nu este utilizat de către entitate, ceea ce ar putea afecta corectitudinea raportării financiare.

2.2. Provizioane la concedii

Entitatea nu calculează cheltuieli ce țin de provizioanele pentru concedii, ceea ce contravine prevederilor S.N.C. “Capital propriu și datorii” și prevederilor pct.2.48 din politicile contabile ale entității aprobate prin Ordinul 120 din 29.12.2023. Conform Codului Muncii, art. 112 alin (1), concediul anual de odihnă plătit este garantat tuturor angajaților. Entitatea trebuie să asigure fiecărui salariat acordarea concediului anual de odihnă. Entitatea trebuie să acorde concediu anual conform unui grafic întocmit, aprobat de conducerea entității și adus la cunoștință angajaților. În cazul majorării fondului salariului angajaților, concediile calculate pot fi mai mari decît cele planificate.

2.3. Investiții imobiliare

Contrar prevederilor S.N.C. ”Imobilizări necorporale și corporale”, a Planului general de conturi contabile, precum și a politicilor contabile ale întreprinderii, în evidența contabilă, precum și în situațiile financiare ale întreprinderii pentru anul 2024, valoarea investiției imobiliare a clădirii de producere a cablajurilor, cu bloc administrativ, depozit și alte încăperi, transmisă integral în locațiune, în baza contractului de locațiune fără număr din 06.07.2016 entității S.R.L. Bordnetze SE, este înregistrată la contul 123 ”Mijloace fixe”, amortizarea acumulată la situația din 31.12.2024 este înregistrată la contul 124 ”Amortizarea mijloacelor fixe”, iar valoarea

ei de bilanț este reflectată în bilanțul întreprinderii, pentru anul 2024, rd. 080 "Mijloace fixe". Valoarea investiției imobiliare, precum și amortizarea ei, urmau a fi înregistrate în evidența contabilă la conturile: 151 "Investiții imobiliare" și 152 "Amortizarea investițiilor imobiliare". în bilanțul întreprinderii, pentru anul 2024, valoarea de bilanț a investiției imobiliare urma a fi înregistrată în rd.110 "Investiții imobiliare".

2.4. Creanțe privind reclamațiile înaintate și recunoscute și părțile afiliate

Contrar prevederilor S.N.C. "Creanțe și investiții financiare", a Planului general de conturi contabile și a politicilor contabile ale întreprinderii, în evidența contabilă, precum și în situațiile financiare ale întreprinderii pentru anul 2024, la contul 221.1 Creanțe comerciale, în bilanț în rd. 300 "Creanțe comerciale", sunt atribuite neregulamentar:

- creanțe privind reclamațiile înaintate și recunoscute, valoarea acestor creanțe urma a fi atribuită în evidența contabilă la contul 234.6 "Creanțe privind reclamațiile înaintate și recunoscute", în bilanț în rd. 340 "Alte creanțe curente
- creanțe ale părților afiliate, valoarea acestei creanțe urma a fi atribuită în evidența contabilă la contul 223 "Creanțe ale părților afiliate, în bilanț în rd.310 "Creanțe ale părților afiliate", respectiv și în notele explicative urmau a fi atribuite corect.

2.5.Provizioane litigii

La data de 31.12.2024, valoarea totală a creanțelor în litigiu, care prezintă un risc sporit de nerecuperare, constituie sumă de 12997179,57 lei, inclusiv:

-valoarea creanțelor în litigiu, la care sunt înaintate acțiuni civile, aflate spre executare la executori judecătorești, dar care nu sunt executate, constituie suma de 12476505,31 lei,

-valoarea creanțelor în litigiu, care se află pe rol în procesele instanțelor de judecată sau au fost înaintate cereri privind admiterea creanțelor, constituie suma de 520674,26 lei.

Contrar prevederilor S.N.C. „Creanțe și investiții financiare”, precum și a Politicilor contabile, în anul 2024, în evidența contabilă a întreprinderii, nu a fost contabilizată constituirea provizioanelor privind litigiile. Rezultatul din reflectarea ajustărilor de valoare a creanțelor au un impact asupra sumelor prezentate în situațiile financiare pentru "Provizioane curente", "Cheltuieli din activitatea operațională" și "Profitul net al perioadei de gestiune".

Nu deținem certitudinea cu privire la deznodământul proceselor de achitare a acestor creanțe, deoarece finalitatea procedurii de recuperare a creanțelor, precum și achitarea lor prezintă un grad înalt de incertitudini și pierderi financiare.

2.6. Datorii pe termen lung privind bunurile primite în gestiune economică, alte elemente de capital propriu

Nu am primit suficiente probe cu privire la soldul datoriilor pe termen lung privind

bunurile primite în gestiune economică , din lipsa evidenței analitice a bunurilor patrimoniale și din lipsa confirmării anuale de către fondator .

Întreprinderea înregistrează în structura capitalului propriu la data de 31.12.2024, alte elemente de capital propriu, în sumă de 4 591 785 lei, pentru care întreprinderea nu a prezentat în adresa noastră informații și documente corespunzătoare, care stau la baza acestor înregistrări, iar noi nu am obținut probe suficiente și adecvate, care să ne permită exprimarea unei certitudini înalte, cu privire la prezentările aferente din situațiile financiare la acest capitol.

Statutul Î.M. ”Servicii Comunal- Locative Orhei” în redacție nouă, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Orhei nr.5.6 din 10.06.2019 și înregistrat la I.P. Agenția Servicii Publice pe data de 25.06.2019, nu conține componenta și lista bunurilor transmise întreprinderii cu drept de administrare, contrar prevederilor art.2, p.4 g) a Legii Nr.246 din 22.11.2017 „cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală”. De aceea, auditorul nu a fost în măsură să obțină probe de audit suficiente și adecvate cu privire la valoarea altor datorii pe termen lung, care sunt înregistrate în evidența contabilă a întreprinderii la conturile 425 „Finanțări și încasări cu destinație specială pe termen lung” și 427 „Datorii pe termen lung privind bunurile primite în gestiune economică” și reflectate în bilanț în rd. 690 "Alte datorii pe termen lung", în sumă totală de 10752314 lei, la situația din 31.12.2024.

De asemenea nu am primit confirmări cu privire la soldurile înregistrate în conturile 537 Finanțări și încasări cu destinație specială curente la valoarea de 69025,44 lei , și 543 Datorii curente privind bunurile primite în gestiune economică în sumă de 857 821,17 lei . Nu avem confirmate aceste solduri, la sfârșitul perioadei de gestiune, în consecință, nu am fost în măsură să evaluăm în mod complet corectitudinea înregistrării acestor sume și să stabilim dacă erau necesare ajustări ale acestor valori.

În componenta imobilizărilor corporale, în evidența contabilă și situațiile financiare ale întreprinderii, la data de 31.12.2024, sunt reflectate în componenta mijloacelor fixe și a terenurilor: încăperi primite în gestiune economică cu numărul cadastral 6401402.145. 01.003 și teren în administrare, cu numărul cadastral 6401402.145. Însă, în conformitate cu Extrasul din Registrul bunurilor imobile, terenul este în proprietatea Republicii Moldova și este transmis în administrare Agenției Proprietății Publice, iar încăperile nelocative, sunt în proprietatea Primăriei Municipiului Orhei transmise în gestiune economică întreprinderii "CENTRALE ȘI REȚELE TERMICE" Orhei I.M., care a fost absorbită prin transformare cu întreprinderea auditată. Respectiv, conducerea întreprinderii nu a adoptat proceduri adecvate, referitor la înregistrarea conforma în Registrul bunurilor imobile respective.

2.7.Datorii privind sancțiunile

Contrar prevederilor S.N.C. ”Capital propriu și datorii” și a Planului general de conturi contabile, în evidența contabilă, precum și în situațiile financiare ale întreprinderii pentru anul 2024, la contul 521 “Datorii comerciale curente” și în bilanț în rd-730 ”Datorii comerciale curente”, la situația din 31.12.2024, sunt atribuite

neregulamentar datorii privind sancțiunile calculate pentru încălcarea condițiilor contractuale, care urmau a fi atribuite în evidența contabilă la contul 544.1 "Datorii privind sancțiunile comerciale", iar în bilanț în rd. 810 "Alte datorii curente".

2.8. Respectarea prevederilor Legii contabilității și raportării financiare nr.287 din 15.12.2017

Entitatea urmează să respecte prevederile Legii contabilității și raportării financiare nr.287 din 15.12.2017 și anume :

Articolul 6. Principii generale

Contabilitatea și raportarea financiară se bazează pe următoarele principii generale:

b) contabilitatea de angajamente – prevede recunoașterea elementelor contabile pe măsura apariției acestora, indiferent de momentul încasării/plății de numerar sau al compensării sub altă formă;

c) permanența metodelor – constă în aplicarea politicilor contabile în mod consecvent de la o perioadă de gestiune la următoarea;

d) prudența – prevede neadmiterea supraevaluării activelor și a veniturilor și/sau a subevaluării datoriilor și a cheltuielilor, cu emiterea facturilor fiscale lunare conform proceselor-verbale a lucrărilor executate în perioada de gestiune când au fost îndeplinite.

2.9. Confirmări externe a soldurilor privind debitorii, creditorii

În cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul încheiat la 31.12.2024 nu am obținut confirmări externe de la un număr semnificativ de debitori și creditori, ale căror solduri sunt prezentate în bilanț. Prin urmare, nu am putut determina dacă ajustări ale acestor solduri sunt necesare.

III. Evidențierea unor aspecte

Evenimente ulterioare

Entitatea se află în dependență majoră privitor la principiul continuarea activității față de unicul fondator – Consiliul Municipal Orhei .

La data de 30 septembrie 2024 a fost întocmit Actul de control fiscal nr. 5- 736984 , în care au fost constatate mai multe încălcări , inclusiv diminuarea TVA cu 1533079 lei , care a fost contestat împreună cu decizia .

Opinia noastră nu este modificată suplimentar în legătură cu aceste aspecte.

IV. Aspectele cheie de audit (KAM)

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță în auditarea 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.

Am determinat că aspectele descrise mai jos reprezintă aspecte cheie de audit, care trebuie comunicate în raportul nostru:

Prin Decizia Plenului Consiliului Concurenței nr. ASER-33/21-25 din 25.05.2022, s-

a constatat acordarea ajutorului ilegal S.R.L. "SE Bordnetze" de către Primăria mun. Orhei și Î.M. "Servicii Comunal-Locative Orhei", întrucât intenția de acordare a ajutorului de stat nu a fost autorizată de către Consiliul Concurenței. În urma investigației, s-a constatat că Primăria mun. Orhei și Î.M. "Servicii Comunal-Locative Orhei" au renunțat la plata chiriei uzinei și terenului, situate în subzona "Orhei" al ZEL "Bălți", oferite în locațiune S.R.L. "SE Bordnetze". Renunțarea la plata chiriei uzinei și terenului a fost realizată în vederea compensării diferenței dintre resursele financiare avansate de către întreprindere la construcția uzinei și suma cheltuielilor necesare pentru construcția unei clădiri analogice estimată de către evaluatorul independent (valoarea stabilită prin metoda cheltuielilor). Totodată, s-a constatat faptul că Primăria mun. Orhei și Î.M. "Servicii Comunal-Locative Orhei" a acordat în locațiune uzina S.R.L. "SE Bordnetze" la un preț mai mic decât cel de piață. Reieșind din actele și faptele atestate, s-a constatat că utilizarea resurselor unității administrativ-teritoriale de către Î.M. "Servicii Comunal-Locative Orhei" și Primăria mun. Orhei, pentru compensarea cheltuielilor suportate de către S.R.L. "SE Bordnetze" la construcția imobilului, ce depășesc valoarea estimată de către evaluator pentru construcția unei clădiri analogice, prin renunțarea la plata chiriei pentru teren și uzină, precum și prin stabilirea unui preț pentru chiria uzinei mai mic decât cel de piață, constituie ajutor de stat în sensul Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat.

La data de 21 noiembrie 2022, a fost expediată cererea spre conexare a cauzei civile de contencios administrativ, privind examinarea Cererii de chemare în judecată, inițiată de către SE Boitnetze SRL, cu atragerea în calitate de terți a Primăriei mun. Orhei și Î.M. Servicii Comunal-Locative Orhei.

Recursul înaintat a fost admis și a fost adoptată o nouă Decizie a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, pe data de 21.11.2022, prin care, s-a admis ca fiind întemeiată cererea înaintată de S.R.L. "SE Bordnetze", privind suspendarea executării Deciziei Plenului Consiliului Concurenței nr. ASER-33/21-25 din 25.05.2022, pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătorești. În baza Hotărîrii instanței de judecată din 16 februarie 2024, urmează să se încaseze de la Î.M. "Servicii Comunal-Locative Orhei" în beneficiul SC "AGT- Construct" S.R.L., în baza contractelor de antrepriză nr. 123 din 14 iunie 2021 și nr. 146 din 07.07.2021, suma de 1 109 390,35 lei, cu titlu de datorie pentru serviciile prestate, dobînda de întârziere în sumă de 335 400,62 lei, suma de 20 000,00 lei, cu titlu de garanție pentru ofertă, în total suma de 1 464 790 (un milion patru sute șazeci și patru mii șapte sute nouăzeci), 97 lei, precum și de a încasa de la Î.M. "Servicii Comunal- Locative Orhei" cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat, proporțional părții admise din acțiune în sumă de 43 943,71 lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 20 000,00 lei. La data de 11.03.2024 a fost depusă Cerere de apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Orhei, sediul Central, prin care a fost solicitată casarea hotărîrii Judecătoriei Orhei. În evidența contabilă, precum și în situațiile financiare ale întreprinderii pentru anul 2024, nu sunt înregistrate aceste datorii în litigiu, la situația din 31.12.2024.

Nu deținem certitudinea cu privire la deznodământul proceselor de judecată privind recuperarea de către întreprindere a ajutorului de stat ilegal și incompatibil, precum și privind achitarea datoriei de către Î.M. „Service Comunal - Locative” Orhei în beneficiul S.C. ”AGT-Construct” SRL, valoarea cărora nu sunt înregistrate în evidența contabilă, precum și în situațiile financiare ale întreprinderii pentru anul 2024, ca datorii în litigiu, deoarece finalitatea acestor litigii, precum și achitarea acestor datorii prezintă un grad înalt de incertidini și pierderi financiare.

V.Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

5.1. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu SNC-urile și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

5.2. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Entității de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Entitatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nici o altă alternativă realistă în afara acestora.

5.3. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Entității.

VI.Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

6.1. 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 ISAurile 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.

6.2. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului.

De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare cauzate 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 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 Entității.

- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de 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 Entității 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 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 Entității să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al 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 ofere o prezentare fidelă.

6.3. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

6.4. Din aspectele comunicate persoanelor responsabile cu guvernanta, noi le extragem pe cele care au fost cele mai relevante în auditul situațiilor financiare aferente perioadei curente și sunt, astfel, aspecte-cheie ale auditului. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legea sau reglementările interzic dezvăluirea publică a aspectului respectiv sau dacă, în cazuri extrem de rare, stabilim că un aspect nu trebuie comunicat în raportul nostru, deoarece se așteaptă în mod rezonabil că interesul public este mai mic decât consecințele negative ale unei astfel de comunicări.

VII. Alte informații

Alte informații includ Raportul administratorului, dar nu includ situațiile financiare și raportul nostru de audit cu privire la acestea. Conducerea este responsabilă pentru alte informații.

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

În legătură cu auditul efectuat de noi asupra situațiilor financiare , responsabilitatea noastră este de a citi aceste alte informații și , făcând acest lucru , de a analiza dacă acestea nu sunt în concordanță , în mod semnificativ , cu situațiile financiare sau cunoștințele pe care le-am obținut în urma auditului sau dacă acestea par să includă erori semnificative. Dacă , în baza activității desfășurate , ajungem la concluzia că există erori semnificative cu privire la aceste alte informații , noi trebuie să raportăm acest lucru. Nu avem nimic de raportat în acest sens.

VIII. Raport asupra altor cerințe legale și de reglementare

Raportare asupra unor informații , altele decât situațiile financiare și raportul nostru de audit asupra acestora

Pe lângă responsabilitățile noastre de raportare conform standardelor ISA și descrise în secțiunea “Alte informații” , referitor la raportul administratorului , noi am citit raportul administratorului și raportăm următoarele :

- a) În raportul administratorului nu am identificat informații care să nu fie consecvente , în toate aspectele semnificative , cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
- b) Raportul administratorului identificat mai sus include , în toate aspectele semnificative , informațiile cerute de Legea contabilității și raportării financiare nr.287 din 15.12.2017, cu modificările și completările ulterioare , Standardele Naționale de Contabilitate și Planului general de conturi contabile, aprobate prin Ordinului Ministerului Finanțelor nr.118 și 119 din 6 august 2013, cu modificările și completările ulterioare și Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală nr.246 din 23.11.2017, cu modificările ulterioare;;
- c) În baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale , pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 cu privire la Entitate , nu am identificat informații incluse în raportul administratorului care să fie eronate semnificativ.

Partenerul misiunii de audit:

Stela DARII

Auditor F.A. “ Contaudit-Service “ S.R.L.

IDNO 1007602002943

Certificat auditor ser.AG nr.000158 din 08.02.2008

Nr.înregistrare 0802158

Numărul individual al entității de audit 1904083 /cspa.gov.md/

Digitally signed by Darii Stela
Date: 2025.05.27 16:54:59 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEAN



Cu titlu de concluzie, este necesar de menționat că orice situații financiare auditate au elemente menite să crească încrederea în datele furnizate de management, ori, în

cele din urmă, utilizatorii raportului de audit pretind la credibilitate adusă situațiilor financiare, iar auditorii oferă această credibilitate.

27.05.2025

Situatiile financiare

Î.M. " SERVICII COMUNAL-LOCATIVE ORHEI "
pentru 2024

Bilanțul contabil

ACTIV	Note	2023	2024
		MDL	MDL
ACTIVE IMOBILIZATE			
I. Imobilizări necorporale			
1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	010		
2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020	5162	208
din care:			
2.1. concesiuni, licențe și mărci	021	4853	
2.2. drepturi de autor și titluri de protecție	022		
2.3. programe informatice	023		
2.4. alte imobilizări necorporale	024	309	208
3. Fond comercial	030		
4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	040		
Total imobilizări necorporale	050	5162	208
II. Imobilizări corporale			
1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060		
2. Terenuri	070	43454221	10300898
3. Mijloace fixe, total	080	391495495	378612131
din care:			
3.1. clădiri	081	389196760	376817790
3.2. construcții speciale	082	1410	204
3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	56064	50986
3.4. mijloace de transport	084	364116	279631
3.5. inventar și mobilier	085		
3.6. alte mijloace fixe	086	1877145	1463520
4. Resurse minerale	090		
5. Active biologice imobilizate	100		
6. Investiții imobiliare	110		
7. Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	120	3452	
Total imobilizări corporale	130	434953168	388913029
III. Investiții financiare pe termen lung			
1. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	140		
2. Investiții financiare pe termen lung în părți afiliate, total	150		
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	151		
2.2. împrumuturi acordate părților afiliate	152		
2.3. împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	153		
2.4. alte investiții financiare	154		
Total investiții financiare pe termen lung	160		
IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate			
1. Creanțe comerciale pe termen lung	170		
2. Creanțe ale părților afiliate pe termen lung	180		
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	181		
3. Alte creanțe pe termen lung	190		
4. Cheltuieli anticipate pe termen lung	200		
5. Alte active imobilizate	210		
Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate	220		
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	230	434958330	388913237
ACTIVE CIRCULANTE			
I. Stocuri			
1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	4129313	4477938
2. Active biologice circulante	250		
2. Producția în curs de execuție	260		
3. Produse și mărfuri	270		

ACTIV	Note	2023	2024
		MDL	MDL
4. Avansuri acordate pentru stocuri	280		
Total stocuri	290	4129313	4477938
II. Creanțe curente și alte active circulante			
1. Creanțe comerciale curente	300	15918136	15974100
2. Creanțe ale părților afiliate curente	310		
<i>inclusiv:</i>			
<i>creanțe aferente intereselor de participare</i>	311		
3. Creanțe ale bugetului	320	592379	588631
4. Creanțele ale personalului	330	55	55
5. Alte creanțe curente	340	783928	748226
6. Cheltuieli anticipate curente	350	278038	217807
7. Alte active circulante	360		
Total creanțe curente și alte active circulante	370	17572536	17528819
III. Investiții financiare curente			
1. Investiții financiare curente în părți neafiliate	380		
2. Investiții financiare curente în părți afiliate, total	390		
<i>din care:</i>			
<i>2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate</i>	391		
<i>2.2. împrumuturi acordate părților afiliate</i>	392		
<i>2.3. împrumuturi acordate aferente intereselor de participare</i>	393		
<i>2.4. alte investiții financiare în părți afiliate</i>	394		
Total investiții financiare curente	400		
IV. Numerar și documente bănești	410	4575124	273417
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	420	26276973	22280174
TOTAL ACTIVE	430	461235303	411193411

I. Situațiile financiare pentru 2024 (continuare)
Bilanțul contabil (continuare)

PASIV	Note	2023	2024
		MDL	MDL
CAPITAL PROPRIU			
I. Capital social și neînregistrat			
1. Capital social	440	6197583	6197583
2. Capital nevărsat	450		
3. Capital neînregistrat	460		
4. Capital retras	470		
5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	480		
Total capital social și neînregistrat	490	6197583	6197583
II. Prime de capital			
III. Rezerve			
1. Capital de rezervă	510		
2. Rezerve statutare	520		
3. Alte rezerve	530		
Total rezerve	540		
IV. Profit (pierdere)			
1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	x	167443
2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	4507539	4507539
3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	x	-6280009
4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	x	
Total profit (pierdere)	590	4507539	-1605027
V. Rezerve din reevaluare	600		
VI. Alte elemente de capital propriu	610	4591785	4591785
TOTAL CAPITAL PROPRIU	620	15296907	9184341
DATORII PE TERMEN LUNG			
1. Credite bancare pe termen lung	630		
2. Împrumuturi pe termen lung	640		
<i>din care:</i>			
<i>2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni</i>	641		
<i>inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile</i>	642		
<i>2.2. alte împrumuturi pe termen lung</i>	643		

PASIV	Note	2023	2024
		MDL	MDL
3. Datorii comerciale pe termen lung	650	388828473	376381409
4. Datorii față de părțile afiliate pe termen lung	660		
<i>inclusiv: datorii aferente intereselor de participare</i>	661		
5. Avansuri primite pe termen lung	670		
6. Venituri anticipate pe termen lung	680		
7. Alte datorii pe termen lung	690	43905638	10752314
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	700	432734111	387133723
DATORII CURENTE			
1. Credite bancare pe termen scurt	710		
2. Împrumuturi pe termen scurt, total	720	2000000	3640000
<i>din care:</i>			
2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	721		
<i>inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile</i>	722		
2.2. alte împrumuturi pe termen scurt	723	2000000	3640000
3. Datorii comerciale curente	730	7245071	5992640
4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
<i>inclusiv: datorii aferente intereselor de participare</i>	741		
5. Avansuri primite curente	750	457781	467296
6. Datorii față de personal	760	1943839	2066595
7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	464557	519361
8. Datorii față de buget	780	54873	1204491
9. Datorii față de proprietari	790		
10. Venituri anticipate curente	800		
11. Alte datorii curente	810	1038164	984964
TOTAL DATORII CURENTE	820	13204285	14875347
PROVIZIOANE			
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830		
2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clientilor	840		
3. Provizioane pentru contribuții sociale și medicale	850		
4. Alte provizioane	860		
TOTAL PROVIZIOANE	870		
TOTAL PASIVE	880	461235303	411193411

Situația de profit și pierdere la 31.12.2024

	Note	2023	2024
		MDL	MDL
Venituri din vânzări, total	010	133257378	64868814
<i>din care:</i>			
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	011		
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	012	133252167	64861254
venituri din contracte de construcție	013		
venituri din contracte de leasing	014		
venituri din contracte de microfinanțare	015		
alte venituri din vânzări	016	5211	7560
Costul vânzărilor, total	020	122617763	62540357
<i>din care</i>			
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute	021		
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	022	122617763	62540357
costuri aferente contractelor de construcție	023		
costuri aferente contractelor de leasing	024		
costuri aferente contractelor de microfinanțare	025		
alte costuri aferente vânzărilor	026		
Profit brut (pierdere brută)	030	10639615	2328457
Alte venituri din activitatea operațională	040	85328	101173
Cheltuieli de distribuție	050	19148	10671
Cheltuieli administrative	060	7645458	7166204
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070	55614	1570732
Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere)	080	3004723	-6317977

	Note	2023	2024
		MDL	MDL
Venituri financiare, total	090	112777	37818
din care:			
venituri din interese de participare	091		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	092		
venituri din dobânzi:	093		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	094		
venituri din alte investiții financiare pe termen lung	095	112777	37818
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	096		
venituri aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	097		
venituri din ieșirea investițiilor financiare	098		
venituri aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	099		
Cheltuieli financiare, total	100		
din care:			
cheltuieli privind dobânzile	101		
inclusiv: cheltuielile aferente părților afiliate	102		
cheltuieli aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	103		
cheltuieli aferente ieșirii investițiilor financiare	104		
cheltuieli aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	105		
Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă)	110	112777	37818
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120	5289868	150
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130	218178	
Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere)	140	5071690	150
Rezultatul din alte activități: profit (pierdere)	150	5184467	37968
Profit (pierdere) până la impozitare	160	8189190	-6280009
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170		
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	180	8189190	-6280009

Situația modificărilor capitalului propriu de la 01.01.2024 până la 31.12.2024

Indicatori	Note	Sold la începutul perioadei de gestiune	Majorări MDL	Diminuări MDL	Sold la sfârșitul perioadei de gestiune
		MDL			MDL
Capital social și neînregistrat					
1. Capital social	010	6197583			6197583
2. Capital nevărsat	020				
3. Capital neînregistrat	030				
4. Capital retras	040				
5. Patrimoniu primit de la stat cu drept de proprietate	050				
Total capital social și neînregistrat	060	6197583			6197583
Prime de capital	070				
Rezerve					
1. Capital de rezervă	080				
2. Rezerve statutare	090				
3. Alte rezerve	100				
Total rezerve	110				
Profit (pierdere)					
1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	x	234993	67550	167443
2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	4507539			4507539
3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	x		6280009	-6280009
4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	x			

Indicatori	Note	Sold la începutul perioadei de gestiune	Majorări	Diminuări	Sold la sfârșitul perioadei de gestiune
		MDL	MDL	MDL	MDL
Total profit (pierdere)	160	4507539	234993	6347559	-1605027
Rezerve din reevaluare	170				
Alte elemente de capital propriu	180	4591785			4591785
Total capital propriu	190	15296907	234993	6347559	9184341

Situația fluxurilor de numerar de la 01.01.2024 pînă la 31.12.2024

Indicatori	Note	2023	2024
		MDL	MDL
Fluxuri de numerar din activitatea operațională			
Încasări din vânzări	010	139977328	61737303
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	101908410	27916062
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	29409731	30193237
Dobânzi plătite	040		
Plata impozitului pe venit	050	732609	2099235
Alte încasări	060	542424	150574
Alte plăți	070	9001905	7658868
Fluxul net de numerar din activitatea operațională	080	-532903	-5979525
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	090		
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate	100		
Dobânzi încasate	110		
Dividende încasate	120		
inclusiv: dividende încasate din străinătate	121		
Alte încasări (plăți)	130		
Fluxul net de numerar din activitatea de investiții	140		
Fluxuri de numerar din activitatea financiară			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150	2000000	3900000
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160		2260000
Dividende plătite	170		
inclusiv: dividende plătite nerezidenților	171		
Încasări din operațiuni de capital	180		
Alte încasări (plăți)	190	107387	37818
Fluxul net de numerar din activitatea financiară	200	2107387	1677818
Fluxul net de numerar total	210	1574484	-4301707
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220		
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	230	3000640	4575124
Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune	240	4575124	273417

Anexa nr.2

Calculul indicatorilor economico-financiari a fost efectuat în corespundere cu cerințele Hotărârii Guvernului nr.875 din 22.12.2015 “pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de selectare a societăților de audit și termenilor de referință pentru auditarea situațiilor financiare anuale ale întreprinderilor de stat și societăților pe acțiuni în care cota statului depășește 50 % din capitalul social”.

**Informația privind analiza indicatorilor economico-financiari
și evaluarea privind capacitatea entității
Î.M. “SERVICII COMUNAL-LOCATIVE ORHEI”
pentru anul 2024**

Nr. d/o	Indicatori	Anul 2023	Anul 2024
1.	Rata activelor imobilizate (rata imobilizărilor) (Active imobilizate/total activ x 100)	94,4	94,6
2.	Rata activelor circulante (Active circulante/Total activ X 100)	5,6	5,4
3.	Rata creanțelor în valoarea totală a activelor (Total creanțe/ Total activx100)	3,7	4,3
4.	Rata creanțelor curente în valoarea activelor circulante	65,8	78,7
5.	Rata stabilității financiare (Capital propriu + Datorii pe termen mediu și lung/total pasivx100)	97,2	96,4
6.	Rata datoriilor curente (Datorii curente/ Total datorii X 100)	2,85	3,7
7.	Rata datoriilor totale sau rata de îndatorare totală (coeficientul de atragere a surselor împrumutate) (Datorii totale/total pasiv x 100)	96,6	97,8
8.	Rata solvabilității generale (Total pasiv /Total datorii X100)	103,4	103,0
9.	Rentabilitatea veniturilor din vânzări (Profit/ Venituri din vânzări x100) -6280009/64868814X100	7,98	9,68
10.	Rata generală de acoperire a capitalului propriu (rata pîrghiei financiare) (Total pasiv/Total capital propriu X 100)	3011,8	4477,1
11.	Coeficientul corelației dintre sursele împrumutate și sursele proprii (Total datorii/Total capital propriu X 100)	2911,8	4377,1
12.	Rata autonomiei globale (coeficientul de autonomie) (Capitalul propriu /Total pasiv)	3,3	22,3
13.	Numărul de rotații ale creanțelor curente (Venituri din vânzări/ Valoarea medie a creanțelor curente totale)	7,4	3,7
14.	Fondul de rulment net (Total active circulante – Total datorii curente)	13072688	7404827
15.	Lichiditatea curentă (Total active circulante/ Total datorii curente)	1,99	1,5
16.	Rentabilitatea activelor (economică) (Profit (pierdere) pînă la impozitare (sau profit net/ pierdere netă a perioadei de gestiune) x 100% /Valoarea medie a activelor totale)	2,6	-14,4
17.	Durata de colectare a creanțelor (Valoarea medie a creanțelor curente x 360 zile/Venituri din vânzări)	48,66	97,4
18.	Numărul de rotații ale activelor (Venituri din vânzări / Valoarea medie a activelor)	0,25	0,15
19.	Numărul de rotații ale datoriilor curente (Venituri din vânzări/ Valoarea medie a datoriilor curente)	0,61	4,62
20.	Perioada de achitare a datoriilor curente (Numărul zilelor în perioada de gestiune(360)/coeficientul de rotație al datoriilor curente)	590,1	1663,32
21.	Rata de acoperire a datoriilor cu numerar Fluxul net de numerar din activitatea operațională/Total datorii pe termen lung+Total datorii curente	0	0
22.	Rentabilitatea capitalului propriu (financiară) [Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (sau profit (pierdere) pînă la impozitare)] x 100% /Valoarea medie a capitalului propriu)	11,26	-0,51