

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](mailto: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-Locative” 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-Locative” Orhei (în continuare *ÎM „Servicii Comunal-Locative” 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



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, conform cărora evaluarea ulterioară a imobilizărilor corporale se efectuează la valoarea contabilă, entitatea recunoaște în situațiile financiare diferite din reevaluare în componența capitalurilor proprii în sumă de 1 910 mii lei, ce a determinat supraevaluarea 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 afară 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



**ÎM „Servicii Comunal-Locative” Orhei**  
**Situațiile financiare individuale pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022**

BILANȚUL  
 la 31.12.2022

Art. 101	Descrieri	Cod ul.	Sold la	
			Începutul perioadei de gestiune	Sfârșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5
<b>ACTIV</b>				
	<b>ÎM „Servicii Comunal-Locative” Orhei</b>	010		
	<b>Situații financiare individuale</b>	020	1 166	
	<b>Pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022</b>	021	1 166	
	<b>Întocmite în conformitate cu</b>	022		
	<b>Standardele Naționale de Contabilitate</b>	023		
	2.4. alte imobilizări corporale	024		
	3. Fond de rezervă	030		
	4. Activul net realizat pe anul încheiat și acumulat	040		
	<b>Total imobilizări corporale</b>	050	1 166	5 470
	<b>II. Imobilizări corporale</b>			
	1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060		
	1.1. Terenuri	070	43 434 221	43 434 221
	1.2. Construcții în curs de execuție	080	214 911 267	221 292 857
	- în curs	081	230 031 452	217 636 847
	1.3. clădiri	082	30 975	14 934
	1.4. echipamente complete	083	110 340	48 913
	1.5. mașini, utilaje și instalații tehnice	084	148 625	316 463
	1.6. mijloace de transport	085		
	1.7. inventar și mobilier	086	4 195 875	3 156 624
	1.8. alte echipamente fixe	089		
	4. Resurse umane	100		
	5. Active biologice imobilizate	110		
	6. Investiții imobiliare	120		
	7. Activități în curs pentru imobilizări corporale	130		
	<b>Total imobilizări corporale</b>	130	577 971 488	564 347 184
	130 = rd.070 + rd.080 + rd.081 + rd.082 + rd.083 + rd.084 + rd.085 + rd.086 + rd.089			
	<b>III. Investii financiare pe termen lung</b>			
	8. Investii financiare pe termen lung în societăți neafiliate	140		
	9. Investii financiare pe termen lung în societăți afiliate	150		
	10. Altele	151		
	10.1. acțiuni și cote de participare deținute în societăți			



**BILANŢUL**  
la 31.12.2022

MDL

Nr. cpt.	Indicatori	Cod rd.	Sold la	
			Începutul perioadei de gestiune	Sfârşitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5
	<b>ACTIV</b>			
	<b>Active imobilizate</b>			
	<b>I. Imobilizări necorporale</b>			
	1. Imobilizări necorporale în curs de execuţie	010		
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020	1 166	5 470
	din care:	021	1 166	5 061
	2.1. concesiuni, licenţe şi mărci	022		
	2.2. drepturi de autor şi titluri de protecţie	023		
	2.3. programe informatice	024		409
	2.4. alte imobilizări necorporale	030		
	3. Fond comercial	040		
	4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	050	1 166	5 470
	<b>Total imobilizări necorporale</b>			
	<b>II. Imobilizări corporale</b>			
	1. Imobilizări corporale în curs de execuţie	060		
	2. Terenuri	070	43 454 221	43 454 221
	3. Mijloace fixe, total	080	534 517 267	521 392 883
	din care:	081	530 031 652	517 636 847
A.	3.1. clădiri	082	30 775	14 034
	3.2. construcţii speciale	083	110 380	68 913
	3.3. maşini, utilaje şi instalaţii tehnice	084	148 625	316 465
	3.4. mijloace de transport	085		
	3.5. inventar şi mobilier	086	4 195 835	3 356 624
	3.6. alte mijloace fixe	090		
	4. Resurse minerale	100		
	5. Active biologice imobilizate	110		
	6. Investiţii imobiliare	120		
	7. Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	130	577 971 488	564 847 104
	<b>Total imobilizări corporale</b> (rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120)			
	<b>III. Investiţii financiare pe termen lung</b>			
	1. Investiţii financiare pe termen lung în părţi neafiliate	140		
	2. Investiţii financiare pe termen lung în părţi afiliate, total	150		
	din care:	151		
	2.1. acţiuni şi cote de participaţie deţinute în părţi afiliate			



ÎM „Servicii Comunal-Locative” Orhei  
Situțiile financiare individuale pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022

2.2. împrumuturi acordate părților afiliate	152		
2.3. împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	153		
2.4. alte investiții financiare	154		
<b>Total investiții financiare pe termen lung (rd. 140+rd.150)</b>	<b>160</b>		
<b>IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate</b>			
1. Creanțe comerciale pe termen lung	170		
2. Creanțe ale părților afiliate pe termen lung inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	180		
	181		
3. Alte creanțe pe termen lung	190		
4. Cheltuieli anticipate pe termen lung	200		
5. Alte active imobilizate	210		
<b>Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate (rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd. 210)</b>	<b>220</b>		
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE (rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)</b>	<b>230</b>	<b>577 972 654</b>	<b>564 852 574</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>			
<b>I. Stocuri</b>			
1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	4 147 409	5 745 510
2. Active biologice circulante	250		
2. Producția în curs de execuție	260		
3. Produse și mărfuri	270		
4. Avansuri acordate pentru stocuri	280		
<b>Total stocuri (rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)</b>	<b>290</b>	<b>4 147 409</b>	<b>5 745 510</b>
<b>II. Creanțe curente și alte active circulante</b>			
1. Creanțe comerciale curente	300	17 167 170	16 974 383
2. Creanțe ale părților afiliate curente	310	1 061 839	1 061 839
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	311	1 061 839	1 061 839
3. Creanțe ale bugetului	320	41 146	68 691
4. Creanțele ale personalului	330	56	55
5. Alte creanțe curente	340	674 668	620 924
6. Cheltuieli anticipate curente	350	200 219	223 317
7. Alte active circulante	360		
<b>Total creanțe curente și alte active circulante (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)</b>	<b>370</b>	<b>19 145 098</b>	<b>18 949 209</b>
<b>III. Investiții financiare curente</b>			
1. Investiții financiare curente în părți neafiliate	380	300 000	
2. Investiții financiare curente în părți afiliate, total	390		
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	391		
2.2. împrumuturi acordate părților afiliate	392		



ÎM „Servicii Comunal-Locative” Orhei  
Situțiile financiare individuale pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022

	2.3. împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	393		
	2.4. alte investiții financiare în părți afiliate	394		
	<b>Total investiții financiare curente</b> (rd.380 + rd. 390)	400	300 000	
	<b>IV. Numerar și documente bănești</b>	410	4 695 084	3 000 640
	<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b> (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	28 287 591	27 695 359
	<b>TOTAL ACTIVE</b> (rd.230 + rd.420)	430	606 260 245	592 547 933
	<b>PASIV</b>			
	<b>CAPITAL PROPRIU</b>			
	<b>I. Capital social și neînregistrat</b>			
	1. Capital social	440	12 586 050	12 406 620
	2. Capital nevărsat	450		
	3. Capital neînregistrat	460		
	4. Capital retras	470	20 834	
	5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	480		
	<b>Total capital social și neînregistrat</b> (rd.440 + rd.450 + rd.460 + rd.470+ rd.480)	490	12 606 884	12 406 620
	<b>II. Prime de capital</b>	500		
	<b>III. Rezerve</b>			
	1. Capital de rezervă	510		
	2. Rezerve statutare	520		
	3. Alte rezerve	530	116 061 116	116 061 116
C.	<b>Total rezerve</b> (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540	116 061 116	116 061 116
	<b>IV. Profit (pierdere)</b>			
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	x	
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	(1 240 859)	(1 240 859)
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	x	(2 422 782)
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	x	
	<b>Total profit (pierdere)</b> (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590	(1 240 859)	(3 663 641)
	<b>V. Rezerve din reevaluare</b>	600		
	<b>VI. Alte elemente de capital propriu</b>	610	5 415 844	5 415 844
	<b>TOTAL CAPITAL PROPRIU</b> (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620	132 842 985	130 219 939
	<b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>			
	1. Credite bancare pe termen lung	630		
	2. Împrumuturi pe termen lung	640		
	din care:			
D.	2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	641		
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	642		



ÎM „Servicii Comunal-Locative” Orhei  
Situățiile financiare individuale pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022

	2.2. alte împrumuturi pe termen lung	643		
	3. Datorii comerciale pe termen lung	650		
	4. Datorii față de părțile afiliate pe termen lung	660		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	661		
	5. Avansuri primite pe termen lung	670		
	6. Venituri anticipate pe termen lung	680		
	7. Alte datorii pe termen lung	690	44 551 925	43 905 638
	<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b> (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	<b>700</b>	<b>44 551 925</b>	<b>43 905 638</b>
	<b>DATORII CURENTE</b>			
	1. Credite bancare pe termen scurt	710		
	2. Împrumuturi pe termen scurt, total	720		
	din care:			
	2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	721		
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	722		
	2.2. alte împrumuturi pe termen scurt	723		
	3. Datorii comerciale curente	730	425 298 176	414 735 632
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741		
	5. Avansuri primite curente	750	36 333	201 603
	6. Datorii față de personal	760	1 539 767	1 703 337
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	369 324	404 899
	8. Datorii față de buget	780	587 519	374 102
	9. Datorii față de proprietari	790		
	10. Venituri anticipate curente	800		
	11. Alte datorii curente	810	1 034 216	1 002 783
	<b>TOTAL DATORII CURENTE</b> (rd.710 + rd.720 + rd.730 + rd.740 + rd.750 + rd.760 + rd.770 + rd.780 + rd.790 + rd.800 + rd.810)	<b>820</b>	<b>428 865 335</b>	<b>418 422 356</b>
	<b>PROVIZIOANE</b>			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830		
	2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clientilor	840		
	3. Provizioane pentru impozite	850		
	4. Alte provizioane	860		
	<b>TOTAL PROVIZIOANE</b> (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	<b>870</b>		
	<b>TOTAL PASIVE</b> (rd.620+rd.700+ rd.820 + rd.870)	<b>880</b>	<b>606 260 245</b>	<b>592 547 933</b>

Valentin Munteanu

Administrator interimar ÎM “Servicii Comunal-Locative” Orhei



(semnătura)



**SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERI**  
de la 01.01.2022 pînă la 31.12.2022

MDL

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune precedentă	Perioada de gestiune curentă
1	2	3	4
<b>Venituri din vânzări, total</b>	<b>010</b>	<b>80 392 476</b>	<b>64 374 869</b>
din care:	011		
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	012	80 383 958	64 370 334
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	013		
venituri din contracte de construcție	014		
venituri din contracte de leasing	015		
venituri din contracte de microfinanțare	016	8 518	4 535
alte venituri din vânzări	020	72 924 075	65 022 664
<b>Costul vânzărilor, total</b>	<b>020</b>	<b>72 924 075</b>	<b>65 022 664</b>
din care:	021		
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute	022		
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	023		
costuri aferente contractelor de construcție	024		
costuri aferente contractelor de leasing	025		
costuri aferente contractelor de microfinanțare	026		
alte costuri aferente vânzărilor	030	7 468 401	(647 795)
<b>Profit brut (pierdere brută) (rd.010 – rd.020)</b>	<b>030</b>	<b>7 468 401</b>	<b>(647 795)</b>
Alte venituri din activitatea operațională	040	381 931	2 259 480
Cheltuieli de distribuire	050	29	2 455
Cheltuieli administrative	060	5 254 717	4 871 270
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070	79 185	75 167
<b>Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 – rd.050 – rd.060 – rd.070)</b>	<b>080</b>	<b>2 516 401</b>	<b>(3 337 207)</b>
Venituri financiare, total	090	671 765	682 943
din care:	091		
venituri din interese de participare	092		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	093		
venituri din dobânzi:	094		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	095		31 106
venituri din alte investiții financiare pe termen lung	096		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	097	671 765	651 837
venituri aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	098		
venituri din ieșirea investițiilor financiare	099		
venituri aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	100		
Cheltuieli financiare, total	101		
din care:	101		
cheltuieli privind dobânzile			



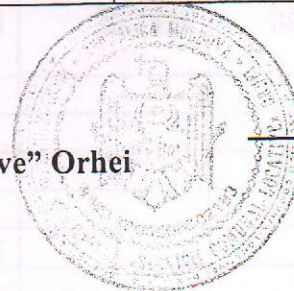
ÎM „Servicii Comunal-Locative” Orhei

Situațiile financiare individuale pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022

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		
<b>Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă) (rd.090 – rd.100)</b>	<b>110</b>	<b>671 765</b>	<b>682 943</b>
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120		235 482
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130		4 000
<b>Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere) (rd.120 -rd.130)</b>	<b>140</b>		<b>231 482</b>
<b>Rezultatul din alte activități: profit (pierdere) (rd.110 +rd.140)</b>	<b>150</b>	<b>671 765</b>	<b>914 425</b>
<b>Profit (pierdere) pînă la impozitare (rd.080 + rd.150)</b>	<b>160</b>	<b>3 188 166</b>	<b>(2 422 782)</b>
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170		
<b>Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (rd.160 – rd.170)</b>	<b>180</b>	<b>3 188 166</b>	<b>(2 422 782)</b>

Valentin Munteanu

Administrator interimar ÎM “Servicii Comunal-Locative” Orhei



(semnătura)



**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU**  
de la 01.01.2022 pînă la 31.12.2022

Nr. d/o	Indicatori	Cod rd	Sold la începutul perioadei de gestiune	Majorări	Diminuări	MDL
						Sold la sfîrșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6	7
I	<b>Capital social și neînregistrat</b>					
	1. Capital social	010	12 586 050		179 430	12 406 620
	2. Capital nevărsat	020	0	0	0	0
	3. Capital neînregistrat	030				
	4. Capital retras	040	(20 834)	(179 430)	(200 264)	0
	5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	050				
	<b>Total capital social și neînregistrat (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040+ rd.050)</b>	<b>060</b>	<b>12 606 884</b>	<b>179 430</b>	<b>379 694</b>	<b>12 406 620</b>
II	<b>Prime de capital</b>	<b>070</b>				
III	<b>Rezerve</b>					
	1. Capital de rezervă	080				
	2. Rezerve statutare	090				
	3. Alte rezerve	100	116 061 116			116 061 116
	<b>Total rezerve (rd.080 + rd.090 + rd.100)</b>	<b>110</b>	<b>116 061 116</b>			<b>116 061 116</b>
IV	<b>Profit (pierdere)</b>					
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	x			
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	(1 240 859)			(1 240 859)
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	x	(2 422 782)		(2 422 782)
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	x	0	0	0
	<b>Total profit (pierdere) (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)</b>	<b>160</b>	<b>(1 240 859)</b>	<b>(2 422 782)</b>		<b>(3 663 641)</b>
V	<b>Rezerve din reevaluare</b>	<b>170</b>				
VI	<b>Alte elemente de capital propriu</b>	<b>180</b>	<b>5 415 844</b>			
	<b>TOTAL CAPITAL PROPRIU (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)</b>	<b>190</b>	<b>132 842 985</b>	<b>(2 243.352)</b>	<b>379 694</b>	<b>130 219 939</b>

Valentin Munteanu  
Administrator interimar ÎM “Servicii Comunal-Locative” Orhei



*(semnătura)*



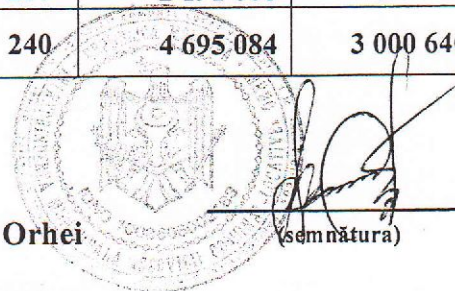
**SIUTUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR**  
de la 01.01.2022 pînă la 31.12.2022

MDL

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedentă	curentă
1	2	3	4
<b>Fluxuri de numerar din activitatea operațională</b>			
Încasări vânzări	010	77 309 726	61 370 802
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	45 538 917	31 877 059
Plăți către angajați și organe de asigurări socială și medicală	030	20 855 297	24 639 045
Dobânzi plătite	040		
Plata impozitului pe venit	050		
Alte încasări	060	420 369	556 588
Alte plăți	070	8 831 864	7 418 767
<b>Fluxul net de numerar din activitatea operațională</b> (rd.010-rd.020-rd.030-rd.040-rd.050+rd.060-rd.070)	<b>080</b>	<b>2 504 016</b>	<b>(2 007 472)</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitatea de investiții</b>			
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		
<b>Fluxul net de numerar din activitatea de investiții</b> (rd.090-rd.100+rd.110+rd.120±rd.130)	<b>140</b>		
<b>Fluxuri de numerar din activitatea financiară</b>			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150		300 000
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160		
Dividende plătite	170		
inclusiv: dividende plătite nerezidenților	171		
Încasări din operațiuni de capital	180		
Alte încasări (plăți)	190		13 029
<b>Fluxul net de numerar din activitatea financiară</b> (rd.150-rd.160-rd.170+rd.180±rd.190)	<b>200</b>		<b>313 029</b>
<b>Flux net de numerar total</b> (±rd.080±rd.140±rd.200)	<b>210</b>	<b>2 504 016</b>	<b>(1 694 444)</b>
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220		
<b>Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune</b>	<b>230</b>	<b>2 191 068</b>	<b>4 695 084</b>
<b>Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune</b> (±rd.210±rd.220+rd.230)	<b>240</b>	<b>4 695 084</b>	<b>3 000 640</b>

Valentin Munteanu

Administrator interimar ÎM “Servicii Comunal-Locative” Orhei



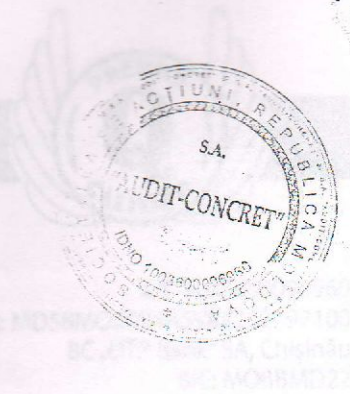
(semnătura)



SOCIETATEA PE ACȚIUNI

«AUDIT-CONCRET»

Republica Moldova, mun. Chișinău, MD-2012  
str. Mihai E. Brănușcu-Bondur, 45, bir. 304  
Tel: (+373) 212 74 60, 22 99 65  
Tel./fax: (+373) 21 28 90  
E-mail: audit-concret@yahoo.com  
Web: http://audit-concret.md



RAPORTUL AUDITĂRII DE INDEPENDENȚĂ

Către Societatea SA „Serviciul Comunal-Loactiv” Orhei  
municipiul Orhei, str. Brănușcu-Bondur, nr. 45  
Republica Moldova

Raport cu privire la stadiul situațiilor financiare individuale

Opinie cu rezerve

- Am audiat situațiile financiare individuale ale întreprinderii Municipale „Serviciul Comunal-Loactiv” Orhei în conformitate cu „Serviciul Comunal-Loactiv” Orhei, 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 politicii contabile semnificative.
- În opinia noastră, cu excepția efectelor aspectelor descrise în secțiunea I din opinia cu rezerve din raportul nostru, situațiile financiare individuale prezentate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară și întreprinderea la 31 decembrie 2022, performanța sa financiară și fluxurile sale de numerar pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2022, în conformitate cu Standartele Naționale de Contabilitate (SNC-uri).

Baza opiniei cu rezerve

- Mulțumim că am avut acces la toate informațiile necesare în calitate de auditor ai întreprinderii pentru data de 31 decembrie 2022 și, prin urmare, ne-am putut asigura participarea la observarea inventarului fizic și imobilizărilor corporale și a datoriilor, 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 datoriilor la data încheierii situațiilor financiare individuale. Dacă ar fi fost făcut tot ce era posibil, dacă era necesare modificări asupra valorii soldului conturilor de imobilizări corporale și datorii, a rezultatului net pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2022.
- Existența recunoașterii în evidența contabilă și în situațiile financiare imobile - „Blocul de locuit”, valoarea contabilă a cărora este de 116 061 mii lei. Obiectele fac parte din fondul locativ, nu se

În conformitate cu cerințele art. 10 din Legea nr. 158/2008 privind auditul financiar și auditul intern, în scopul asigurării independenței și obiectivității activității de audit, societatea de audit este obligată să se abțină de la orice activitate care ar putea crea conflicte de interese sau să afecteze independența și obiectivitatea activității de audit.