

Raportul Auditorului Independent

Către acționarii SA „ZORILE”
Chișinău, Republica Moldova

Raportul privind auditul situațiilor financiare

Opinie

[1] Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale SA „ZORILE” (“Entitatea”), care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2021, situația de profit și pierdere, modificările capitalurilor proprii și ale fluxurilor de numerar pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și note explicative la situațiile financiare, care includ un sumar al politicilor contabile semnificative.

[2] Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2021 se identifică astfel:

- Activ net / Total capitaluri proprii: 507.657.957 Lei
- Profitul net al exercițiului financiar: 12.133.257 Lei

[3] În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare Entității la data de 31 decembrie 2021, precum și a situației de profit și pierdere, situației modificărilor capitalului propriu, situației fluxurilor sale de numerar pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Baza pentru opinie

[4] Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA) și Legea 271/2017. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru. Suntem independenți față de Entitate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili coroborat cu cerințele etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din Republica Moldova și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe și Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obținut sânt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Alte aspecte cheie de audit

[5] Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. 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 cheie.

Continuitatea activității	
Aspecte cheie de audit	Modul de abordare în cadrul misiunii de audit
<p>După cum este prezentat în nota 32, situațiile financiare individuale au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.</p> <p>Nota 3 din situațiile financiare menționează că cea mai mare parte a vânzărilor Entității (87%) se realizează în relație cu locatorii în baza contractelor de locațiune.</p> <p>Continuitatea activității și performanța financiară a Entității sunt condiționate de menținerea în viitor a acestor relații contractuale ținând cont de incertitudinile crizei legate atât de pandemia COVID -19, precum și în ce privește impactul crizei ruso-ucrainene, care se poate răspândi și asupra activității agenților economici din Republica Moldova.</p> <p>Capacitatea Entității de a continua activitatea este dependentă de realizarea cu succes a activităților desfășurate de locatari din punct de vedere al sistemului socio-economic, care necesită răspunsuri la mai multe nivele, în cadrul tuturor sectoarelor societății noastre.</p> <p>Având în vedere că efectele acestei incertitudini vor fi de durată, judecățile semnificative, aplicarea și prezentările de informații ale bazei pentru principiul continuității activității sunt considerate un aspect cheie de audit.</p>	<p>Am analizat evaluarea conducerii privind ipoteza continuității activității prin efectuarea următoarelor proceduri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Am obținut proiecțiile de fluxuri de numerar și am analizat ipotezele folosite de conducere, Consiliul Societății; • Am analizat dacă, la data prezentului raport, există informații suplimentare confirmate din partea autorităților privind prelungirea stării de urgență anunțate în cursul anului 2022 până la data prezentului raport; • Am analizat poziția Entității cu privire la condițiile de creditare existente; • Am analizat contractele încheiate pentru perioada ulterioară anului 2021; • Am evaluat dacă informațiile prezentate pentru baza ipotezei principiului continuității activității, inclusiv judecățile cheie adoptate, sunt corespunzătoare.

Alte informații

[6] Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul conducerii, dar nu cuprind situațiile financiare individuale și raportul auditorului cu privire la acestea.

[7] Opinia noastră cu privire la situațiile financiare individuale nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

[8] În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare individuale, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

[9] În ceea ce privește Raportul conducerii, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Legii Nr. 287/2017.

[10] În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare individuale, în opinia noastră:

a) Informațiile prezentate în Raportul conducerii pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare individuale sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare individuale;

b) Raportul conducerii, a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii Nr. 287/2017.

[11] În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Entitate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul conducerii. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

[12] Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate și pentru acel control intern pe care Conducerea Entității îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

[13] În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Entității de a-și continua activitatea, 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 nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

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

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

[14] Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sânt 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 Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sânt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

[15] Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, 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 Entității.
- 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 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 ne 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 Entitatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv prezentările de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

[16] Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

[17] Dintre aspectele comunicate persoanelor responsabile cu governanța, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale

[18] Confirmăm că:

- Opinia noastră este în concordanță cu Scrisoarea adresată Consiliului Entității și celor însărcinați cu Governanța SA „ZORILE” emisă în data de 15 decembrie 2021. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu au fost furnizate serviciile interzise, menționate la articolul 21 alineatul (7) din Legea 271/2017 privind auditul situațiilor financiare.

Alte aspecte

[19] Conducerea Entității a analizat efectele epidemiei COVID-19 și consideră că situațiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2021 nu sunt afectate de acest eveniment. Evaluarea realizată de conducerea Entității este rezonabilă la momentul emiterii prezentului raport și susține întocmirea

situațiilor financiare pentru exercițiul financiar 2021 pe baza unei activități continue. Programul de activitate pentru anul 2021 susținut de: bugetul de venituri și cheltuieli, precum și măsurile dispuse pentru realizarea indicatorilor previzionați, asigură continuitatea activității în următorul an. Probele de audit obținute demonstrează că planurile conducerii sunt fezabile, iar rezultatul acestor planuri vor conduce la continuarea activității Entității în perioada următoare.

[20] Acest raport, inclusiv opinia, a fost întocmit exclusiv pentru acționarii Entității, în ansamblu, pentru a putea raporta acele aspecte, pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În exprimarea acestei opinii, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea pentru orice alt scop sau față de orice altă persoană terță la cunoștința căreia poate fi adus acest raport.

Partenerul misiunii de audit în baza căreia s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Maria DIMA.

Maria DIMA Partener de audit
înregistrat în Registrul Public al Auditorilor cu nr. 0802038

În numele Audit -Sedan S.R.L.,
Înregistrată în Registrul Public al Entităților de Audit cu numărul 1903058
str. Igor Vieru 15/3, Chișinău, Moldova

14 Aprilie 2022