



MOORE

MOORE STEPHENS KSC ASSURANCE SRL
Strada Halelor nr. 5, etaj 4, birou 1
Bucuresti, Romania
T +4 0374 490 074
F +4 0374 094 191
E info@moore.ro
www.moore.ro

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii SC Compania Apa Brașov S.A.

Opinie Audit cu rezerve

- 1 Am auditat situațiile financiare anexate ale societății Compania Apa Brasov S.A. ("Societatea") cu sediul social în Brașov, str. Vlad Țepeș, nr. 13, județul Brașov, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 1096128, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2024, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative. Situațiile financiare menționate se referă la:

- | | |
|---|-----------------|
| • Activ net/Total capitaluri proprii: | 269.093.825 lei |
| • Profitul net al exercițiului financiar: | 48.775.226 lei |

- 2 În opinia noastră, cu excepția aspectelor descrise în secțiunea Baza pentru opinia cu rezerve a raportului nostru, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2024 precum și a rezultatului operațiunilor sale și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

Baza pentru opinie cu rezerve

- 3 Așa cum este descris la Nota 2.3 "Active Imobilizate" din situațiile financiare, conducerea Societății a adoptat ca politica contabilă de evaluare construcțiilor, valoarea reevaluată. Societatea prezintă în bilanț, la secțiunea "Imobilizări corporale", la rândul 8 valoarea de 592.167.084 lei pentru Terenuri și construcții. Ultima evaluare înregistrată în evidențele contabile a fost cea aferentă anului 2019. În conformitate cu reglementările contabile stipulate de OMFP 1802/2014, reevaluările trebuie efectuate cu o suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă a activelor să nu difere semnificativ de valoarea corectă, determinată pe baza valorii juste la data bilanțului. Pe baza probelor de audit obținute, nu am reușit să determinăm dacă sunt necesare ajustări de valoare pentru clădirile și terenurile deținute de Societate. De asemenea, nu am obținut suficiente informații pentru a evalua dacă valoarea contabilă a imobilizărilor reflectă cu acuratețe valoarea lor justă la data închiderii exercițiului financiar.
- 4 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează

"Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 ("Legea"). 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 Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

- 5 După cum este prezentat la Nota 3 „Active Imobilizate” la situațiile financiare, Societatea a finalizat cea mai mare parte a lucrărilor de investiții derulate în cadrul programului de investiții POS Mediu, finanțat parțial din fonduri publice. În conformitate cu prevederile Legii 51/2006, bunurile realizate în cadrul programelor de investiții ale unităților administrativ-teritoriale finanțate din fonduri publice aparțin domeniului public al acestor UAT-uri. Totuși, activele imobilizate finalizate în programul POS Mediu, finanțate din surse publice, nu au fost predate către UAT-uri și sunt incluse în situațiile financiare la poziția "Imobilizări corporale", cu valoarea netă de 513 milioane lei în perioada 2007- 2021, în contrapartidă cu poziția "Subvenții pentru investiții" conform contractului de delegare din data de 24.09.2008. Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

Independența

- 6 Suntem independenți față de societate, conform Codului de Etică al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA), emis de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Etică pentru Contabili.

Abordarea noastră

- 7 Prezentare generală

Scopul Auditului

Am adaptat domeniul de aplicare al auditului nostru, în scopul de a efectua proceduri suficiente pentru a ne permite să exprimăm o opinie asupra situațiilor financiare în ansamblu, ținând cont de procesele contabile, controalele interne și industria în care Societatea operează.

Aspecte semnificative

- Recunoașterea veniturilor – prestarea serviciilor
- Imobilizări

8 Pragul de semnificație

Scopul auditului nostru a fost influențat de aplicarea pragului de semnificație. Un audit este proiectat pentru a obține o asigurare rezonabilă că situațiile financiare nu conțin denaturări semnificative. Denaturările semnificative pot apărea din cauza fraudei sau erorii. O denaturare este considerată semnificativă, în cazul în care individual sau în agregat, ar putea în mod rezonabil să influențeze deciziile economice ale utilizatorilor luate pe baza situațiilor financiare.

9 Bazat pe judecata noastră profesională, am stabilit anumite praguri cantitative pentru pragul de semnificație, cum sunt:

Prag de semnificație	2.485 mii lei
Cum a fost determinat	1% din cifra de afaceri
Raționamentul pentru pragul de referință selectat	Am considerat cifra de afaceri ale societății considerând interesul utilizatorilor în situațiile financiare.

10 Aspecte cheie de audit

Aspecte cheie de audit sunt acele aspecte, care în judecata noastră profesională, au fost de cea mai mare importanță pe parcursul angajamentului nostru de audit ale situațiilor financiare aferente anului încheiat la 31 decembrie 2024. Aspectele menționate mai jos, au fost adresate pe parcursul angajamentului nostru de audit ale situațiilor financiare per ansamblu și luate în considerare la formarea opiniei de audit, prin urmare, noi nu emitem o opinie separată pe acestea.

Aspect cheie de audit	Cum a fost soluționat
Venituri Potrivit notei 2 „Principii, politici și metode contabile – Recunoașterea veniturilor”, veniturile sunt recunoscute lunar, și au la bază citiri de apometre sau estimări ce consemnează consumurile de apă la client. În conformitate cu ISA, există un risc implicit în recunoașterea veniturilor, datorat presiunii pe care conducerea o poate resimți în legătură cu obținerea rezultatelor planificate. Aspectul cheie de audit în această privință se referă la aplicarea adecvată a OMFP 1802/2014.	Procedurile noastre de audit cu privire la recunoașterea veniturilor au inclus după cum urmează: - evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014, și în raport cu politicile contabile ale Societății - testarea existenței și eficacității controalelor interne precum și efectuarea de teste de detalii în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacțiilor; - examinarea acurateței ajustărilor efectuate de societate sau a celor de efectuat, pentru respectarea principiului independenței exercițiilor, având în vedere condițiile de livrare a apei și prevederile contractuale referitoare la modalitățile de facturare a serviciilor; - testarea pe baza unui eșantion a soldurilor creanțelor comerciale la 31 decembrie 2024, prin transmiterea de scrisori de confirmare.

Aspect cheie de audit	Cum a fost soluționat
<i>Imobilizări</i> Potrivit Notei 3 – Active imobilizate, din situațiile după cum urmează: financiare: existența, dreptul de proprietate, achizițiile de imobilizări corporale reprezintă un aspect cheie care a fost testat în timpul misiunii de audit desfășurate. După cum se descrie în secțiunea „Baza pentru opinia cu rezerve”, nu am putut obține suficiente probe de audit adecvate cu privire la valoarea justă a clădirilor și a terenurilor deținute de Societate. În consecință, acest aspect a avut cea mai mare importanță în auditul nostru și, prin urmare, este un aspect cheie de audit.	Procedurile noastre de audit cu privire la stabilirea valorii juste a imobilizărilor au inclus: - evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile și principiilor de recunoaștere a imobilizărilor în conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014, și în raport cu politicile contabile ale Societății; - în conformitate cu ceea ce este menționat în „Baza opiniei cu rezerve” Societatea nu a prezentat soldurile imobilizărilor corporale, respectiv clădiri și terenuri, conform politicilor contabile aplicate de Societate la valoarea justă, ultima evaluare fiind efectuată și înregistrată în anul 2019. - efectuarea de teste analitice pentru clasa de imobilizări; - reconcilierea Registrului de Imobilizări cu bilanțul de verificare; - testarea pe baza de eșantion a unor aditii de imobilizări - examinarea acurateții amortizărilor înregistrate prin efectuarea recalcului de amortizare; - testarea dreptului de proprietate pe baza de eșantionare;

Alte informații - Raportul administratorilor

- 11 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate și pentru acel control intern pe care administratorii îl consideră necesar pentru a permite întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.
- 11 Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare.
- 12 Opinia noastră cu privire la aceste situații financiare nu acoperă Raportul administratorilor. În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este să citim Raportul administratorilor și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor și situațiile financiare, dacă Raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, și dacă în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare cu privire la Societate și la mediul acesteia, informațiile incluse în Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ, suntem obligați să raportăm cu privire la aceste aspecte. În baza activității desfășurate, raportăm că:

- a) în Raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

- 13 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 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.
- 14 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 nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 15 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 16 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 cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
- 17 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 condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății 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 Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura și conținutul 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 rezulte într-o prezentare fidelă.
- 18 Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, 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.
- 19 De asemenea, noi oferim celor responsabili cu guvernanta o declarație prin care confirmăm că am respectat cerințele etice cu privire la independență, și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte ce pot fi considerate în mod rezonabil se consideră că ar afecta independența noastră, și dacă este cazul, măsuri de siguranță aferente.
- 20 Luând în considerare aspectele comunicate cu cei responsabili cu guvernanta, noi determinăm acele aspecte care au fost de cea mai mare importanță în auditarea situațiilor financiare ale perioadei curente și respectiv aspectele cheie ale auditului. Vom descrie aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legea face imposibilă divulgarea publică cu privire la aspectul dat sau atunci când în cazuri extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui să fie comunicat în raportul nostru, deoarece consecințele negative a acestuia ar putea fi mai mari de cât beneficiile de interes public ale acestei comunicări.
- Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare*
- 21 Am fost angajați prin contractul nr. S20241118 din data de 26 noiembrie 2024 să audităm situațiile financiare ale Societății Compania Apa Brasov SA pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 5 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 Decembrie 2020 până la 31 Decembrie 2024.
- 22 Confirmăm că:
- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat

independența față de entitatea auditată.

- 23 Confirmam că nu am furnizat pentru Societate **servicii non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.
- 24 Partenerul misiunii de audit în baza căreia s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Koutsoyiannis Mamas.

Raport privind alte cerințe legale și de raportare - raportare în legătură cu raportul privind informațiile referitoare la impozitul pe profit

- 25 În conformitate cu OMFP 1802/2014, punctul 592.14, în legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este de a preciza dacă, pentru exercițiul financiar precedent, încheiat la 31 decembrie 2023, societatea avea obligația, în conformitate cu punctele 591.3-592.8 din OMFP 1802/2014, de a publica un raport privind informațiile referitoare la impozitul pe profit pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 și, dacă este cazul, dacă acest raport a fost publicat în conformitate cu OMFP 1802/2014, punctul 592.12.

Societatea nu era obligată să publice raportul privind informațiile referitoare la impozitul pe profit.

Alte aspecte

- 26 Acest raport, inclusiv opinia de audit, a fost emis și este adresat exclusiv pentru informarea și uzul acționarului Societății. În măsura maximă permisă de lege, angajamentul nostru de audit s-a desfășurat cu obiectivul de a raporta acele elemente care sunt destinate unui raport de audit financiar și nu altor scopuri. Prin emiterea acestei opinii, noi nu acceptăm sau nu ne asumăm responsabilitatea pentru utilizarea acestui raport în orice alte scopuri sau față de orice altă persoană la cunoștința căreia acest raport ar putea ajunge.

MAMAS KOUTSOYIANNIS

Înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul AF1515

Înregistrat la Autoritatea pentru Supraveghere Publică a activității de audit statutar (ASPAAS) Seria: 142491/ 03 iunie 2024

În numele MOORE STEPHENS KSC ASSURANCE S.R.L.:

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul FA1266

Înregistrată la Autoritatea pentru Supraveghere Publică a activității de audit statutar (ASPAAS) Seria: 142519/ 03 iunie 2024

București, 31 Martie 2025

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor Financiar: MAMAS KOUTSOYIANNIS
Registrul Public Electronic: AF 1515

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Firma de Audit: MOORE STEPHENS KSC
ASSURANCE S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA 1266

