
Finance Leasing Company SRL
Situațiile financiare
Pentru anul încheiat la 31 decembrie 2020

Întocmite în conformitate cu
Standardele Internaționale de Raportare Financiară

CUPRINS

Raportul auditorului

| | |
|--|--------|
| Situația rezultatului global | 3 |
| Situația poziției financiare | 4 |
| Situația modificărilor capitalului propriu | 5 |
| Situația fluxurilor de trezorerie | 6 |
| Note explicative la situațiile financiare | 7 – 27 |

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Finance Leasing Company SRL

Opinie

Am auditat situațiile financiare ale companiei Finance Leasing Company SRL (Compania), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2020, situația de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de numerar aferente exercițiului încheiat la data respectivă, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative. Situațiile financiare menționate se refera la:

| | |
|--|----------------|
| • Activ net/Total capitaluri proprii: | 51,352,911 MDL |
| • Profitul net al exercițiului financiar | 6,252,283 MDL |

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Finance Leasing Company SRL la data de 31 Decembrie 2020, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri).

Baza pentru opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA-uri) și Legea privind auditul situațiilor financiare nr. 271 din 15 decembrie 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 Companie, conform Codului etic pentru profesioniștii contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili și dispozițiilor de etică relevante pentru auditul situațiilor financiare din Republica Moldova, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități privind etica în conformitate cu aceste dispoziții și cu Codul IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază a opiniei noastre.

Evidențierea unor aspecte

Atragem atenția asupra Notei 26 „Tranzacții cu părți afiliate” din situațiile financiare, care prezintă soldurile și tranzacțiile cu părțile afiliate. Cei însărcinați cu guvernanta nu pot să stabilească în mod obiectiv dacă s-ar fi încheiat vreo tranzacție cu o parte afiliată dacă părțile nu ar fi fost afiliate sau dacă aceste tranzacții s-ar fi efectuat în aceiași termeni, condiții și de aceeași valoare dacă părțile nu ar fi afiliate. Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

Alte informații – Raportul Conducerii

Conducerea este responsabilă pentru alte informații. Alte informații cuprind informațiile incluse în Raportul Conducerii, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă acele alte informații și nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ neconcordante cu situațiile

financiare sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în cursul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul Conducerii, responsabilitatea noastră este de a aprecia dacă acesta a fost întocmit în conformitate cu art. 23 al. 2-8, din Legea Contabilității și raportării financiare Nr. 287 din 15 decembrie 2017.

În baza activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului, în opinia noastră:

- informațiile prezentate în Raportul Conducerii pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță cu situațiile financiare;
- Raportul Conducerii a fost întocmit în conformitate cu art. 23 al. 2-8, din Legea Contabilității și raportării financiare Nr. 287 din 15 decembrie 2017.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Companie și la mediul acestora, dobândite în cursul auditului, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Conducerii. Nu avem nimic de raportat referitor la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară 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.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Companiei 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 Compania sau să oprească operațiunile, fie nu are nici o alternativă realistă în afara acestora.

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

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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-urile 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.

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, 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 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.
- Obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a emite opinia noastră asupra situațiilor financiare.

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.

Acest raport, inclusiv opinia de audit, a fost emis și este adresat exclusiv pentru informarea și uzul 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.

Elena Panainte

Nr Certificatului de calificare al auditorului Seria AG nr. 000278 din 15 aprilie 2011

Pentru și în numele **Moore Stephens KSC SRL**

Andrei Stan, Administrator

Chișinău, Moldova

12 mai 2021

Chișinău, Republica Moldova



SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL

| | Note | 2020 MDL | 2019 MDL |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Venituri din dobânzi și comisioane | 5 | 20,605,918 | 21,264,076 |
| Cheltuieli privind dobânzile și comisioanele | 7 | (7,917,847) | (7,720,302) |
| Profit din dobânzi și comisioane, net | | 12,688,071 | 13,543,774 |
| Modificări ale provizionului, net | | (2,559,995) | 1,541,763 |
| Amortizarea leasingului operațional | | (1,163,235) | (1,220,935) |
| Profit net din dobânzi și comisioane diminuat cu pierderi din depreciere a valorii creanțelor | | 8,964,841 | 13,864,602 |
| Alte venituri | 6 | 5,970,747 | 8,749,761 |
| Cheltuieli de vânzare și distribuție | 8 | (14,125) | (31,244) |
| Cheltuieli administrative | 9 | (8,479,264) | (9,543,230) |
| Alte cheltuieli | 10 | (540,190) | (77,942) |
| Profit din activitatea operațională | | 5,902,009 | 12,961,947 |
| Rezultate financiare | 13 | 1,020,131 | 55,217 |
| Rezultate investiționale | | 239,142 | (4,056,277) |
| Rezultate excepționale | | 36,316 | - |
| Profit înainte de impozitare | | 7,197,598 | 8,960,887 |
| Impozit pe venit | 14 | (945,315) | (520,818) |
| Profit net aferent exercițiului financiar | | 6,252,283 | 8,440,069 |

Notele anexate sunt parte integră ale acestor situații financiare.

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere la 12 mai 2021 de către Conducerea Societății reprezentată de:

Dmitri Colev
 Administrator

Diana Rusu
 Contabil șef

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

| | Note | 2020 MDL | 2019 MDL |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Active | | | |
| Imobilizări necorporale | 16 | 47,471 | 68,253 |
| Imobilizări corporale | 15 | 4,194,183 | 4,475,378 |
| Investiții imobiliare | 22 | 12,980,666 | 12,740,908 |
| Leasing și împrumuturi acordate | 17 | 159,672,916 | 165,466,598 |
| Leasing operațional, net | 17 | 6,577,143 | 3,347,261 |
| Investiții | 21 | 528,122 | 528,122 |
| Stocuri | 18 | 1,410,241 | 1,688,411 |
| Creanțe | 19 | 8,561,608 | 7,804,108 |
| Alte active | | 1,229,411 | 1,743,370 |
| Numerar și echivalent de numerar | 20 | 7,291,431 | 668,198 |
| TOTAL ACTIVE | | 202,493,192 | 198,530,607 |
| Capital propriu și datorii | | | |
| Capital social | 23 | 29,500,000 | 22,550,000 |
| Rezultat cumulată | | 15,600,628 | 7,160,559 |
| Profitul sau pierderea perioadei | | 6,252,283 | 8,440,069 |
| Total capital propriu | | 51,352,911 | 38,150,628 |
| Datorii | | | |
| Credite | 24 | 138,406,923 | 144,840,272 |
| Împrumuturi | 24 | 2,069,479 | 3,200,966 |
| Venituri amânate | | - | - |
| Datorii comerciale | 25 | 10,455,696 | 12,023,846 |
| Datorii privind impozitul amânat | | 208,183 | 314,895 |
| Total datorii | | 151,140,281 | 160,379,979 |
| Total capital propriu și datorii | | 202,493,192 | 198,530,607 |

Notele anexate sunt parte integră ale acestor situații financiare.

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere la 12 mai 2021 de către Conducerea Societății reprezentată de:

Dmitri Colev
 Administrator

Diana Rusu
 Contabil șef

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

| | Capital social | Rezultat cumulat | Total |
|--|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| | MDL | MDL | MDL |
| Sold la 1 Ianuarie 2019 | 18,650,000 | 10,883,963 | 29,533,963 |
| Rezultatul global | | | |
| Profitul/pierdere netă pentru exercițiul financiar | - | 8,440,069 | 8,440,069 |
| Alte elemente ale rezultatului global | - | - | - |
| Total rezultat global | - | 8,440,069 | 8,440,069 |
| Tranzacții cu fondatorii Societății | | | |
| Emisiuni de acțiuni ordinare | 3,900,000 | - | 3,900,000 |
| Dividende calculate | - | (3,723,404) | (3,723,404) |
| Total tranzacții cu fondatorii Societății | 3,900,000 | (3,723,404) | 176,596 |
| Soldul la 31 Decembrie 2019 | 22,550,000 | 15,600,628 | 38,150,628 |

| | Capital social | Rezultat cumulat | Total |
|--|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| | MDL | MDL | MDL |
| Sold la 1 Ianuarie 2020 | 22,550,000 | 15,600,628 | 38,150,628 |
| Rezultatul global | | | |
| Profitul/pierdere netă pentru exercițiul financiar | - | 6,252,283 | 6,252,283 |
| Alte elemente ale rezultatului global | - | - | - |
| Total rezultat global | - | 6,252,283 | 6,252,283 |
| Tranzacții cu fondatorii Societății | | | |
| Emisiuni de acțiuni ordinare | 6,950,000 | - | 6,950,000 |
| Dividende calculate | - | - | - |
| Total tranzacții cu fondatorii Societății | 6,950,000 | - | 6,950,000 |
| Soldul la 31 Decembrie 2020 | 29,500,000 | 21,852,911 | 51,352,911 |

| | Note | 2020 MDL | 2019 MDL |
|---|------|------------------|--------------------|
| FLUXUL DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ | | | |
| Profit înainte de impozit | | 7,197,598 | 8,440,069 |
| Ajustări pentru: | | | |
| Deprecierea imobilizărilor corporale | 16 | 698,845 | 883,632 |
| Deprecierea imobilizărilor necorporale | 17 | 20,783 | 38,858 |
| Pierderi din deprecierea portofoliului de leasing operațional | | 1,163,236 | 1,220,935 |
| Pierderi din deprecierea portofoliului de leasing | | 2,559,995 | (1,541,763) |
| Cheltuieli privind dobânda și comisioane | 6 | 7,147,036 | 7,499,089 |
| Rezervele privind tranzacțiile valutare | | - | - |
| Diferențe de curs valutar | | (1,313,435) | (1,932,150) |
| Modificări în: | | | |
| Stocuri și lucrări în curs | | 278,170 | (1,314,410) |
| Creanțe comerciale și alte creanțe | | 14,509,732 | (6,897,975) |
| Datorii comerciale și alte datorii | | (3,991,589) | 2,741,588 |
| Cheltuieli înregistrate în avans | | - | - |
| Creanțele aferente contractelor de leasing | | (4,608,175) | (13,625,165) |
| Împrumuturi primite | | (15,729,483) | 5,109,836 |
| Împrumuturi acordate | | 221,662 | 2,770,036 |
| Venituri anticipate | | - | (14,212) |
| Fluxul de numerar din activitatea operațională | | 8,154,375 | 3,378,368 |
| Dobânda achitată | | (7,243,490) | (7,301,892) |
| Impozitul pe profit | | (820,000) | (382,693) |
| FLUXUL DE NUMERAR NET DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ | | 90,885 | (4,306,217) |
| FLUXUL DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTIȚII | | | |
| Încasări din vânzarea mijloacelor fixe | | 100,542,949 | 134,610,423 |
| Procurarea mijloacelor fixe | | (100,960,601) | (131,206,823) |
| Procurarea imobilizărilor necorporale | | - | - |
| Creanțele aferente leasing operațional | | - | - |
| Procurarea investițiilor | | - | - |
| FLUXUL DE NUMERAR NET DIN ACTIVITATEA DE INVESTIȚII | | (417,652) | 3,403,600 |
| FLUXUL DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANȚARE | | | |
| Încasări din emisiunea de capital social | | 6,950,000 | 3,900,000 |
| Dividende achitate | | - | (3,723,404) |
| FLUXUL DE NUMERAR NET DIN ACTIVITATEA DE FINANȚARE | | 6,950,000 | 176,596 |
| Variația netă a fluxurilor de numerar și a echivalentelor de numerar | | 6,623,233 | (726,021) |
| Numerar și echivalente de numerar la 1 ianuarie | 21 | 668,198 | 1,394,219 |
| La sfârșitul anului | | 7,291,431 | 668,198 |