

A acționarilor și Conducerii  
Universalbank S.A.  
Cd. Ștefan cel Mare, 180  
Chișinău  
Republica Moldova

## Raportul Auditorilor Independenți asupra situațiilor financiare simplificate

Noi am auditat situațiile financiare ale Universalbank S.A. („Banca”) pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2007, pe baza cărora s-au întocmit situațiile financiare simplificate anexate, în conformitate cu Standardele Naționale de Audit. În raportul nostru din 20 mai 2008 am exprimat o opinie cu rezervă asupra situațiilor financiare ale Băncii.

Rezerva este aferentă următorului dezacord cu abordarea contabilă prin decizia Băncii Naționale a Moldovei din data de 5 iunie 2007. Banca a fost obligată să treacă la pierderi creanța din vânzare a octe-părți a unei clădiri în sumă de 15.791 mii lei, astfel cum este descris în Nota 9. Din cauza acestei treceri la pierderi, contul de profit și pierdere al Băncii pentru anul încheiat la 31 decembrie 2007 precum și creanța din vânzare a clădirii au fost diminuate cu 15.791 mii lei, iar plățile viitoare încasate de la cumpărător aferente acestei tranzacții vor fi reflectate în venituri extraordinare la momentul încasării. În baza scrisorii Ministerului Finanțelor din data de 23 iunie 2007, creanța care a apărut ca consecință a vânzării în rate pe câțiva ani a imobilului se reflectă în active în situațiile financiare în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate în vigoare în Republica Moldova. În baza estimării conducerii Băncii, creanța este apreciată ca recuperabilă și asigurată de clădirea situată într-o locație avantajoasă. În acest fel, contul de profit și pierdere al Băncii pentru anul încheiat la 31 decembrie 2007, precum și creanța din această vânzare ar trebui să fie majorate cu 15.791 mii lei. Adicional, această creanță ar trebui să fie evaluată pentru depreciere în baza politicilor contabile descrise în Nota 1 la aceste situații financiare.

Fără a exprima alte rezerve asupra opiniei noastre, atragem atenția asupra Notei 22 la situațiile financiare, care dezvaluie datoria potențială (contingentă) aferentă procesului intertat: Entității de către persoane fizice. Suma litigiului în cauză, notificată de către consilierul juridic al Băncii, este de 16.500 mii lei la 31 decembrie 2007. Conducerea Băncii, urmând recomandarea consilierului juridic este de opinie că Banca va obține câștig de cauză. Totuși, actualmente este imposibil de a se pronunța asupra rezultatului final al acestui proces, din care cauză în situațiile financiare nu au fost înregistrate cheltuieli potențiale și datorii în legătură cu acest proces.

În opinia noastră, situațiile financiare simplificate anexate sunt în concordanță, sub toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare din care acestea derivă.

Pentru a înțelege mai bine poziția financiară a Băncii și rezultatele activității acesteia din acea perioadă, precum și aria de aplicabilitate a auditului nostru, situațiile financiare simplificate trebuie citite împreună cu situațiile financiare din care derivă și cu raportul nostru de audit asupra lor.

*Deloitte & Touche SRL*

Deloitte & Touche S.R.L.

Chișinău, Republica Moldova  
20 mai 2008