



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre, conducerea societatii URBANA SA.

Raport asupra auditului situatiilor financiare anuale
incheiate la data de 31.12.2020.

Opinie

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale societății **SC URBANA SA**, cu sediul social în Județul Sibiu, Localitatea Sibiu, strada Andrei Saguna nr. 9, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală RO 2684932, care cuprind: bilanțul la data de 31 decembrie 2020, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

Situatiile financiare la 31 decembrie 2020, se refera la:

➤	Total capitaluri proprii:	2.469.598 lei
➤	Profitul net al exercitiului financiar:	197.980 lei
➤	Cifra de afaceri	5.009.247 lei

2. In opinia noastra, situatiile financiare prezentate, ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2020, precum și a performantei financiare, a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu, Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

Baza pentru opinie

3. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA) adoptate de Camera Auditorilor Financieri din Romania si Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situatiilor financiare anuale si al situatiilor financiare anuale. Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru.

4. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Legea 162/2017, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si conform Codului IESBA.

Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Alte aspecte



5. Continuitatea activitatii :

Conducerea societatii este responsabila pentru evaluarea si aprecierea premiselor de continuitate pentru întocmirea situatiilor financiare. Atragem atenția, asupra evenimentelor aparute in contextul actual al Pandemiei provocata de Corona Virus Covid-19, in anul 2020, care a dezechilibrat populatia globala, economia mondiala, desigur si economia romaneasca, acesta a fost si inca este puternic afectata.

Societatea URBANA SA, a luat măsuri pentru respectarea recomandarilor autoritatilor de prevenire a imbolnavirii și a raspandirii virusului. Desfasurarea activității s-a facut in conditii de siguranta a sanatatii atat pentru proprii salariati cat si pentru clientii sai.

6. Impactul Pandemiei aparute in martie 2020 si in Romania, a influentat activitatea societatii URBANA SA in mod direct, (prin suspendarea si/sau reducerea activitatilor desfasurate de catre unii dintre chiriasi prin Decretul nr. 195/16.03.2020 s-a instaurat starea de urgenta pe teritoriul Romaniei, suspendandu-se unele activitati ca: restaurante, cafenele, localuri publice, etc.) dar si indirect, prin reducerea volumului activitatii altor clienti datorita aceleiasi situatii, conditii in care s-a impus diminuarea valorii unor chirii.

Cu toate acestea, auditorul, considera ca in aceste conditii si sub acest aspect nu exista riscul de necontinuitate a activitatii. Analiza efectuata ne-a condus la aprecierea ca :

a) prezumtia de continuitate a activitatii in intocmirea situatiilor financiare anuale , asumata de conducere, este adecvata.

b) noi nu am identificat nicio incertitudine semnificativa care ar putea pune la indoiala capabilitatea societatii de a-si continua activitatea, intr-un viitor previzibil .

c) noi nu consideram ca aceste evenimente ulteriere exercitiului financiar incheiat necesitau modificari ale situatiilor financiare incheiate prin includerea unor inregistrari contabile .

Opinia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect.

Evidentierea unor aspecte

7. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul anual al Consiliului de Administratie dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea și nici situatii nefinanciare (societatea are <500 nr mediu salariati).

8. Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

9. In legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului ori daca ele par a fi denaturate semnificativ.

10. Acest Raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le exprimam intr-un raport de audit statutar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionari, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formulata.

11. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte poziția financiara și rezultatele în conformitate cu reglementari contabile și principii contabile acceptate în tari și jurisdicții altele decât Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc regementarile contabile legale din Romania, inclusiv Ordinul 1802/2014.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare, administratorului.



12. In ceea ce priveste Raportul anual al Consiliului de Administratie, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile, privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul anual al Consiliului de Administratie, nu par a fi eronate semnificativ.

13. In baza exclusiv a activitatilor desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- Informatiile prezentate in Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2020, sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;

- Raportul anual al Consiliului de Administratie, a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

- In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2020, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

14. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014") si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

15. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea aspectelor referitoare la evenimentele care pot influenta continuitatea activitatii.

16. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

"489. - (1) Consiliul de administratie elaborează pentru fiecare exercițiu financiar un raport, denumit în continuare raportul administratorilor, care conține o prezentare fidelă a dezvoltării și performanței activităților entității și a poziției sale, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini cu care aceasta se confruntă.

(2) Această prezentare este o analiză echilibrată și cuprinzătoare a dezvoltării și performanței activităților entității și a poziției sale, corelată cu dimensiunea și complexitatea activităților.

490. - Raportul administratorilor se aprobă de consiliul de administratie și se semnează în numele acestuia de președintele consiliului.

491. - (1) În măsura în care este necesar pentru a înțelege dezvoltarea, performanța sau poziția entității, analiza cuprinde indicatori - cheie de performanță financiari și, atunci când este cazul, nefinanțari relevanți pentru activitățile specifice, inclusiv informații referitoare la aspecte de mediu și de personal. În prezentarea analizei, raportul administratorilor conține, atunci când este cazul, referiri și explicații suplimentare privind sumele raportate în situațiile financiare anuale.

(2) Raportul administratorilor oferă, de asemenea, informații despre:

a) dezvoltarea previzibilă a entității;

b) activitățile din domeniul cercetării și dezvoltării;

c) informații privind achizițiile propriilor acțiuni, și anume:

- motivele achizițiilor efectuate în cursul exercițiului financiar;

- numărul și valoarea nominală sau, în absența acesteia, echivalentul contabil al acțiunilor achiziționate și înstrăinate în cursul exercițiului financiar și proporția din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă;

- în cazul achiziției și înstrăinării cu titlu oneros, contravaloarea acțiunilor;

- numărul și valoarea nominală sau, în absența acesteia, echivalentul contabil al tuturor acțiunilor achiziționate și deținute de entitate și proporția din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă;

d) existența de sucursale ale entității;

e) în ceea ce privește utilizarea de către entitate a instrumentelor financiare, dacă sunt semnificative pentru evaluarea activelor sale, a datoriilor, a poziției financiare și a profitului sau pierderii:

- obiectivele și politicile entității în materie de management al riscului financiar; și

- expunerea entității la riscul de preț, riscul de credit, riscul de lichiditate și la riscul fluxului de numerar.

492. - Microentitățile și entitățile mici nu sunt obligate să prezinte informațiile nefinanțare prevăzute la pct. 491 alin. (1)".



Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

17. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

18. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.

- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al societatii.

- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.

- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoile semnificative privind capacitatea societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

- Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

- Furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta, declaratia cu privire la cerintele etice privind independenta auditorului fata de societatea auditata. Auditorul a comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta aspectele cheie din perioada curenta auditata.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

19. Am fost numiti auditori, in baza contractului nr. 30, incheiat la data de 29.11.2019, sa auditam situatiile financiare al **SC URBANA SA**, pentru exercitiu financiar incheiat la data de 31.12.2020.

20. Durata totala, neintrerupta a angajamentului nostru este de sase ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la: 31.12.2015; 31.12.2016; 31.12.2017; 31.12.2018; 31.12.2019 si 31.12.2020.



ANA TIRNOVEAN
auditor financiar, consultant fiscal, expert contabil
CIF 21874801
550317 Sibiu str. Magura nr. 6 tel: 0722/234206; 0742/234206

**TIRNOVEAN G. ANA – AUDITOR FINANCIAR;
CONSULTANT FISCAL; EXPERT CONTABIL**

Inregistrat la C.A.F.R. (Camera Auditorilor Financiari din Romania) cu numarul 3862 /2011.

Inregistrat la A.S.P.A.A.S. (Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar) cu numarul AF 3862.

Sibiu 27.04.2021.

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: TIRNOVEAN ANA
Registrul Public Electronic: AF 3862

