



## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

**Catre, conducerea societatii URBANA SA.**

### **Raport asupra auditului situatiilor financiare anuale incheiate la data de 31.12.2019**

#### ***Opinie***

1. Am auditat situațiile 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 RO2684932, care cuprind: bilanțul la data de 31 decembrie 2019, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul finanțier incheiat la aceasta data, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

Situatiile financiare la 31 decembrie 2019, se refera la:

➤ Total capitaluri proprii:	2.594.147 lei
➤ Profitul net al exercitiului finantier:	316.098 lei
➤ Cifra de afaceri	4.010.941 lei

2. **In opinia noastră, situatiile financiare prezentate, ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2019**, precum și a performantei financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul finanțier incheiat la aceasta data, în 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 în conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA) adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania și Legea nr.162/2017 privind auditul statutar al situatiilor financiare și al situatiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative. Responsabilitatile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitatile auditorului într-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 cerinte si conform Codului IESBA.



Consideram ca probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastră.

#### *Alte aspecte*

5. Continuitatea activității :

Conducerea societății este responsabilă pentru evaluarea și aprecierea premselor de continuitate pentru întocmirea situațiilor financiare. Atragem atenția, asupra evenimentelor ulterioare aparute în contextul actual al Pandemiei provocată de Corona Virus Covid-19.

Societatea a luat măsuri pentru respectarea recomandarilor autoritatilor de prevenire a imbolnavirii și a răspândirii virusului. Desfasurarea activității s-a facut în condiții de siguranță a sănătății atât pentru proprii salariați cât și pentru clientii săi.

6. Impactul Pandemiei aparute în martie 2020 a influențat activitatea societății URBANA SA în mod direct, prin suspendarea activităților desfasurate de către unii dintre chiriași (prin Decretul nr. 195/16.03.2020 s-a instaurat starea de urgență pe teritoriul României, suspendându-se unele activități ca: restaurante, cafenele, localuri publice, etc.). dar și indirect, prin reducerea volumului activității altor clienți datorită aceleiași situații.

Cu toate acestea auditorul, consideră că în aceste condiții și sub acest aspect nu există riscul de necontinuitate a activității. Analiza efectuată ne-a condus la aprecierea că :

- a) prezumția de continuitate a activității în întocmirea situațiilor financiare anuale, asumată de conducere, este adecvată.
- b) noi nu am identificat nicio incertitudine semnificativă care ar putea pune la îndoială capacitatea societății de a-și continua activitatea, într-un viitor previzibil .
- c) noi nu considerăm că aceste evenimente ulterioare exercițiului finanțier încheiat necesită modificări ale situațiilor financiare încheiate prin includerea unor înregistrări contabile .

Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

#### *Evidențierea unor aspecte*

7. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații.

Acele alte informații cuprind Raportul anual al Consiliului de Administrație dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea și nici situații nefinanciare (societatea are <500 nr mediu salariați).

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

9. În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul finanțier încheiat la 31 decembrie 2019, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvențe cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului ori dacă ele par să fie denaturate semnificativ.

10. Acest Raport este adresat exclusiv acționarilor Societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit statutar, și nu în alte scopuri. În masura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționari, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formulată.

11. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară și rezultatele în conformitate cu reglementările contabile și principiile contabile acceptate în țară și jurisdicții altfel decât



Romania. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din Romania, inclusiv Ordinul 1802/2014.

*Responsabilitatele conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile 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 situațiile financiare anuale individuale si situațiile financiare anuale consolidate si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situațiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acestuia, 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 situațiilor financiare, in opinia noastră:

- Informatiile prezentate in Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2019, sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situațiile 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 situațiile financiare anuale individuale si situațiile financiare anuale consolidate.
- In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acestuia, dobandite in cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2019, 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 situațiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale si situațiile 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 situații financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.

15. In intocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea aspectelor referitoare la evenimentele care pot influenta continuitatea activitatii. Au fost prezentate in Raportul anual al Consiliului de Administratie la „evenimente ulterioare datei bilantului”, implicatiile in societate ca urmare a aparitiei si in Romania in martie 2020 a Pandemiei COVID 19.

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

*489. - (1) Consiliul de administrație elaborază 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 incertitudinii 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 administrație 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 financiară și, atunci când este cazul, nefinanciar 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 finanțier;
  - numărul și valoarea nominală sau, în absența acesteia, echivalentul contabil al acțiunilor achiziționate și înstrăinatăe în cursul exercițiului finanțier 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 detinute 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 finanțiere, dacă sunt semnificative pentru evaluarea activelor sale, a datorilor, a poziției finanțiere și a profitului sau pierderii;
- obiectivele și politicile entității în materie de management al riscului finanțier; și
- expuneră entității la riscul de preț, riscul de credit, riscul de lichiditate și la riscul fluxului de numoare.

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

### **Responsabilitatele auditorului într-un audit al situațiilor financiare**

17. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind masura în care situațiile finanțiere, în ansamblu, sunt lipsite de denatură semnificativă, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum și în emisarea 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 frauda, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se dobată preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații finanțiere.

18. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm rationamentul profesional și meninem scepticismul profesional de parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm risurile de denaturare semnificativă a situațiilor finanțiere, cauzate fie de frauda, 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 frauda este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false și evitarea controlului intern.
- Intelegem 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 și caracterul rezonabil al estimarilor contabile și a prezentarilor 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 indoieri semnificative privind capacitatea societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concludem că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situațiile finanțiere sau, în cazul în care aceste prezentari 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 desfăsoare activitatea în baza principiului continuității activității.



- Evaluam prezentarea, structura și continutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentarilor 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 fidela.
- 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.
- Furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta, declaratia cu privire la cerintele etice privind independența auditorului față de societatea auditată. Auditorul a comunicat persoanelor însarcinate cu guvernanta aspectele cheie din perioada curentă auditată.

***Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare***

19. Am fost numiți auditori, în baza contractului nr. 30, încheiat la data de 29.11.2019, să audităm situațiile financiare al **SC URBANA SA**, pentru exercițiu finanțiar încheiat la data de 31.12.2019.

20. Durata totală, neintreruptă a angajamentului nostru este de cinci ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la: 31.12.2015; 31.12.2016; 31.12.2017; 31.12.2018 și 31.12.2019.

**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 Publică a Activitatii de Audit Statutar) cu numarul AF 3862.**

Sibiu 22.06.2020.

