



S.C. URBANA S.A. SIBIU
♦REGISTRATURA♦
SECRETARIAT
Nr. 789 Data 11.05.2016

RAPORT DE AUDIT

Privind auditarea situatiilor financiare anuale la 31.12.2015

Adresat actionarului unic al SC URBANA S.A.

SC URBANA S.A., are sediul social in localitatea Sibiu, str. Andrei Saguna nr. 9, inregistrata la ONRC sub numarul J32/1026/1998, CIF.2684932. Obiectul principal de activitate este: 6820, Inchiriere si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Auditatorul a auditat situatiile financiare individuale anexate ale S.C URBANA S.A., care cuprind: bilantul la data de 31.12.2015, contul de profit si pierdere, situația modificarilor capitalului propriu, situația fluxurilor de trezorerie, note explicative aferente exercitiului financiar incheiat.

Situatiile financiare mentionate prezinta urmatoarele date:

- | | |
|--|---------------------|
| ➤ Activ net/Total capitaluri proprii | 2.403.805 lei |
| ➤ Rezultatul net al exercitiului financiar | 500.187 lei, profit |
| ➤ Cifra de afaceri | 1.737.490 lei |

Situatiile financiare supuse auditarii au fost stabilite sub responsabilitatea conducerii societății pentru intocmirea și prezentarea fidela a acestor situatii financiare in conformitate cu Legea contabilitatii nr. 82/1991, și OMPF 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate, punctele 489 - 492, care sa nu contine denaturari semnificative și pentru acel control intern pe care conducea il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorilor care sa nu contine denaturari semnificative datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor oferă, de asemenea, informații despre:

- ✓ dezvoltarea previzibilă a entității;
- ✓ activitățile din domeniul cercetării și dezvoltării;
- ✓ 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 înstrăinatăe 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;
- ✓ existența de sucursale ale entității;
- ✓ 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 finanțiar; și expunerea entității la riscul de preț, riscul de credit, riscul de lichiditate și la riscul fluxului de numerar.

Raportul anual al Consiliului de administrație este prezentat de la pagina 1 la pagina 13 și nu face parte din situațiile financiare individuale.

Responsabilitatea noastră este de a exprima o opinie cu privire la aceste situații financiare în baza auditului efectuat. Am efectuat auditul în conformitate cu Standardele de Audit adoptate de Camera Auditorilor Finanțari din România. Aceste standarde cer ca auditorii să se conformeze cerintelor etice, să planifice și să realizeze auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare nu contin denaturări semnificative.

Un audit implica aplicarea de proceduri pentru obținerea probelor de audit referitoare la sume și alte informații prezentate în situațiile financiare. Procedurile de audit selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, inclusiv evaluarea riscurilor că situațiile financiare să prezinte anomalii semnificative datorate erorilor sau fraudei.

În exercitarea misiunii incredintate de SC URBANA SA, s-au utilizat ca surse informaționale și norme de lucru, următoarele acte și normative profesionale:

- ✓ Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.
- ✓ Legea contabilității nr. 82/1991 republicată și modificată.
- ✓ Norme minime de audit.
- ✓ ISA.

În activitatea de auditare, am procedat la examinarea prin sondaj a documentelor justificative, privind valorile și informațiile semnificative inscrise în situațiile financiare ale societății. În respectiva evaluare a riscurilor, auditorul ia în considerare controlul intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidela a situațiilor financiare ale societății, pentru a stabili procedurile de audit relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei opinii asupra eficienței controlului intern al societății. Un audit include de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite și rezonabilitatea estimărilor contabile elaborate de către conducere, precum și evaluarea prezentării situațiilor financiare luate în ansamblul lor.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acopera raportul Consiliului de administrație.

În legătura cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare individuale, prezentat de la pagina 1 la 13 și raportăm că:

- a). În raportul consiliului de administrație nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate.
- b). Raportul consiliului de administrație include, în toate aspectele semnificative informațile cerute de OMFP 1802/2014, punctele 489 - 492, aprobarea reglementarilor contabile privind situațiile financiare anuale și situațiile financiare anuale consolidate.
- c). În baza cunoștințelor și inteligerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul finanțiar încheiat la data de 31.12.2015 cu privire la societate și la



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

mediul acestiei, nu am identificat informatii incluse in raportul consiliului de administratie care sa fie eronate semnificativ.

Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adevarate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Opinia auditorului:

In opinia noastra situatiile financiare prezinta o imagine corecta si fidela, din toate punctele de vedere semnificative, cu privire la pozitia financiara a societatii la data de 31.12.2015 si la performanta sa financiara si fluxurile sale de trezorerie aferente exercitiului incheiat la acea data, in conformitate cu OMPF 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, Legea contabilitatii nr. 82/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest raport este adresat exclusiv actionarului unic al SC URBANA S.A. Auditul a fost efectuat cu scopul efectuarii unei verificari conforme cu legislatia specifica si raportarea catre asociatul unic al societatii a aspectelor care intra in sfera de aplicare a auditului situatiilor financiare, precum si pentru ca acest raport de audit sa insoteasca depunerea situatiile financiare anuale incheiate la data de 31.12.2015 la ANAF.

**Auditator,
Dr. ec. Ana Tirnovean
Inregistrat la CAFR nr. 3862/2011.**



Sibiu, 10.05.2016.