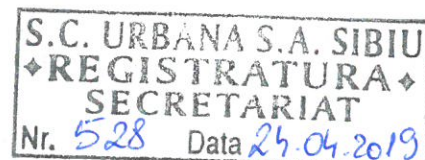




RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Privind auditarea situatiilor financiare anuale

incheiate la data de 31.12.2018.



Catre Actionarii SC URBANA SA

OPINIE

1 Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii URBANA SA, care cuprind bilantul incheiat la data de 31 decembrie 2018, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie, pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative.

2 Situatiile financiare mai sus mentionate se refera la:

➤ Activ net / Total capitaluri proprii:	2.278.049 lei
➤ Profitul net al exercitiului financiar:	57.335 lei
➤ Cifra de afaceri	2.946.310 lei

3 In opinia noastra, *situatiile financiare prezentate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a societatii URBANA SA la data de 31 decembrie 2018*, precum si a rezultatului operatiunilor sale si 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 si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare (OMFP nr. 1802/2014).

BAZA PENTRU OPINIE

4 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"); Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European si al Consiliului European si Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situatiilor financiare anuale si al situatiilor financiare anuale consolidate si de modificare a unor acte normative. Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru.

Asa cum am declarat si in „Declaratia de independenta”, suntem independenti fata de societate, conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, conform acestor cerinte.



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

Evidentierea unor aspecte:

5 a. Atragem atentia asupra Notei nr 3 „Provizioane si ajustari pentru depercierea activelor circulante” din situatiile financiare, care descrie existenta constituirii de provizioane pentru clienti in litigiu, numarul acestora fiind de 57 dosare pe rol. Din Raportul anual de gestiune al Consiliului de Administratie al societatii, nu rezulta ca aceasta situatie ar fi un risc pentru societate, nepericlitand continuitatea activitatii. Opinia noastra nu este modificata tinand seama de acest aspect.

b. Mai atragem atentia asupra Notei „Rezultatul fiscal” din situatiile financiare, conform careia societatea a inregistrat un profit net de 57.335 lei cu aproape 115% mai mare decat anul precedent. Aceste evenimente si conditii, indica existenta unor situatii favorabile in anul 2018 care insa nu pot garanta aceasta crestere si in urmatoorii ani. Preocuparea pentru reabilitatea spatiilor creste avantajul ofertelor de inchiriere. Opinia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect.

c. Activitatea de productie, distributie si furnizare a energiei termice reprezinta 41% din volumul cifrei de afaceri. Demersurile efectuate in vederea reabilitarii retelelor precum si extinderea acestora pot aduce venituri substantiale societatii dar si cresterea riscurilor neincasarii unor venituri, intrucat, clienti persoane fizice sunt de luat in seama insa fara a pune in pericol continuitatea activitatii societatii. Opinia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect.

Alte informatii - Raportul administratorilor

6 Alte informatii includ Raportul administratorilor. Acestia, sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care administratorii il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului anual de gestiune al Consiliului de administratie care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportului anual de gestiune al Consiliului de administratie este prezentat de la pagina 1 la 15 si nu face parte din situatiile financiare. Opinia noastra cu privire la situatiile financiare incheiate la data de 31.12.2018, nu acopera Raportul Administratorilor.

7 In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul anual de gestiune al Consiliului de Administratie si in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordante semnificative intre Raportul Administratorilor si situatiile financiare; daca Raportul Administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate precum si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite, informatiile incluse in Raportul Administratorilor par a fi eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte. In baza activitatii desfasurate, raportam ca:



a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate.

b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014.

c) Pe baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie, nu am identificat informatii incluse in Raportul Administratorilor care sa para a fi eronate.

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

8 Conducerea societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu 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.

9 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

10 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

11 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 indoilei semnificative privind capacitatea societatii URBANA SA de a-si continua activitatea. In cazul in care observam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra acestora sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia.

- Evaluam in ansamblu 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.

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

- Furnizam deasemenea 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

13 Am fost numiti de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor, in baza contractului nr. 15/02/2016, incheiat la data de 09.02.2016, prin Hotararea nr 1/28.01.2016, sa auditam situatiile financiare al SC URBANA SA, pentru exercitiu financiar incheiat la data de 31.12.2018. Durata totala, neintrerupta a angajamentului nostru este de patru ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2015 pana la 31.12.2018.

Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea in auditul nostru ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru SOCIETATEA URBANA SA, **serviciile de non audit** interzise, mentionate la articolul 5 aliniatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

**TIRNOVEAN G. ANA – AUDITOR FINANCIAR;
CONSULTANT FISCAL; EXPERT CONTABIL**
inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 3862/2011.

Sibiu, 22.04.2019.

