

Raportul auditorului financiar independent

Catre Actionarii S.C. URBIS S.A.,

Opinie

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale S.C. URBIS S.A. ("Societatea") care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2023, contul de profit si pierdere pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative. Situatiile financiare mentionate se refera la:

- | | |
|--|----------------|
| • Activ net/Capitaluri proprii: | 18.221.716 lei |
| • Rezultatul net al exercitiului financiar (profit): | 2.028.239 lei |

2. In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2023 precum si a rezultatului operatiunilor sale pentru exercitiul 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.

Baza pentru opinie

3. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. 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. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Strategia de audit

4. Noi am conceput strategia de audit pornind de la determinarea pragului de semnificatie si evaluarea riscurilor de denaturare semnificativa a situatiilor financiare individuale.

Pragul de semnificatie

5. Domeniul de aplicare al auditului nostru a fost determinat in functie de pragul de semnificatie. Un audit este planificat in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare individuale nu cuprind denaturari semnificative. Aceste denaturari se pot datora fraudei sau erorii. Ele sunt considerate a fi semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate pe baza situatiilor financiare individuale.

Pe baza rationamentului nostru profesional, am determinat anumite limite cantitative pentru pragul de semnificatie, asa cum este prezentat mai jos. Acestea, impreuna cu aspectele calitative, ne-au ajutat la determinarea sferei de aplicare a auditului si in a determina natura, desfasurarea in timp si amploarea procedurilor noastre de audit pentru a evalua efectul denaturarilor la nivelul situatiilor financiare individuale.

6. Pragul de semnificatie al Societatii a fost stabilit la 221.373 lei, determinat ca procent de 0,5% din cifra de afaceri a Societatii conform situatiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023. Am considerat cifra de afaceri ca fiind elementul reprezentativ pentru utilizatorii situatiilor financiare. Am luat in considerare in analiza noastra factori calitativi si am determinat acest indicator ca fiind atat unul stabil, cat si unul previzibil. In general, profitul inainte de impozitare este considerat a fi elementul de referinta in calculul pragului de semnificatie pentru situatiile financiare ale entitatilor de interes public. In cazul nostru, totusi, din cauza volatilitatii acestui indicator am considerat ca acest indicator poate sa nu fie reprezentativ pentru situatiile financiare ale exercitiului auditat.

Aspecte cheie de audit

7. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte.

Pentru aspectele descrise mai jos, am prezentat si o descriere a modului in care auditul nostru a abordat respectivul aspect.

Am indeplinit responsabilitatile descrise in sectiunea "Responsabilitatile auditorului pentru auditul situatiilor financiare" din raportul nostru, inclusiv in legatura cu aceste aspecte cheie. In consecinta, auditul nostru a inclus efectuarea procedurilor proiectate sa raspunda la evaluarea noastra cu privire la riscul de erori semnificative in cadrul situatiilor financiare. Rezultatele procedurilor noastre de audit, inclusiv ale procedurilor efectuate pentru a aborda aspectele de mai jos, constituie baza pentru opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare anexate.

Recunoasterea veniturilor din subventii

8. Pentru perioada incheiata la data de 31.12.2023, veniturile din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri sunt in suma de 32.967.569 lei. Aceste venituri sunt reprezinta o componenta importanta a veniturilor din exploatare ale Societatii, influentand profitabilitatea acesteia. Veniturile din subventii sunt recunoscute in drept venituri ale perioadelor corespunzătoare cheltuielilor aferente pe care aceste subvenții urmează să le compenseze

Procedurile noastre de audit au inclus printre altele:

- Am evaluat tratamentul aplicat de Societate privind modul de calcul al subventiilor;
- Am evaluat daca datele utilizate in calculul subventiilor sunt complete si corecte;
- Testarea datelor privind indeplinirea conditiilor de recunoastere in contabilitate a veniturilor din subventii prevazute de OMFP 1802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare.

Evidentierea unor aspecte

9. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv actionarilor Societatii. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situatiilor financiare si raportul asupra conformitatii sau pentru opinia formata.
10. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii altele decat Romania. De aceea situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din

Romania, inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

Alte informatii – Raportul administratorilor

11. Alte informatii includ Raportul administratorilor. Administratorii 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 administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera Raportul administratorilor.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordanțe 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, 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 administratorilor sunt 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, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate .
- c) Indicatorii si criteriile de performanta cuprinsi in raportul administratorilor sunt calculati in concordanta cu elementele de bilant si cont de profit si pierdere care compun situatiile financiare.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023

cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

12. 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.
13. 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.
14. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

15. 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.
16. 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, cauzata 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 înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.

- Înțelegem 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 utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor 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 îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări 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 desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor 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 fidelă.

17. 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.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

18. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 16.03.2022 să audităm situațiile financiare ale societății pe o perioadă de 3 ani, respectiv exercitiile financiare încheiate la data de 31.12.2022, 31.12.2023 și 31.12.2024.

Confirmăm că opinia noastră de audit este în concordanță cu Raportul suplimentar prezentat Societății, raport emis la aceeași dată la care am emis și prezentul raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.

19. Partenerul care a condus misiunea de audit pe baza căreia s-a emis acest raport este Stamatoiu Ioana Daniela.

Pentru si in numele AD CONT SRL

Inregistrat la Autoritatea pentru
Supravegherea Publica a Activitatii de
Audit Statutar
cu numarul AF4026/2011

SC AD CONT SRL

Inregistrat la Autoritatea pentru
Supravegherea Publica a Activitatii de
Audit Statutar
cu numarul FA1238/2014

Baia Mare, 07 Mai 2024

