

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre acționarii **SIF Hoteluri SA**

Opinia

1. Am auditat situațiile financiare ale societății **SIF Hoteluri SA** („Societatea”), care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2016, situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative. Situațiile financiare menționate se refera la:

Total capitaluri proprii:	97.973.095 RON
Profit net al exercițiului financiar:	3.673.083 RON

2. In opinia noastra, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a **SIF Hoteluri SA** la data de 31 decembrie 2016, performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Baza pentru opinie

3. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (IAS-uri). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului intr-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform cerințelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din Romania și ne-am indeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspecte cheie de audit

4. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu furnizăm o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Aspecte cheie de audit

Reevaluarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale reprezintă o valoare semnificativă a poziției bilanțiere la 31.12.2016. Valoarea contabilă netă a imobilizărilor corporale este de 101.597.078 lei, reprezentând 88% din totalul activelor iar valoarea terenurilor și cladirilor reevaluate la 31.12.2016 reprezintă 77,93% din totalul activelor.

La 31.12.2016 Societatea a recunoscut un surplus din reevaluarea cladirilor și terenurilor în Situația rezultatului global de 2.490.169 lei și în capitaluri suma de 2.280.055 lei.(Notele 18 și 32)

Aceste valori rezultă din Raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator SC DARIAN SRL, membru ANEVAR, determinate în conformitate cu standardele naționale de evaluare emise de ANEVAR, în vederea întocmirii situațiilor financiare.

Vanzare prin transferul de active

Potrivit Notei 7 la situațiile financiare, Societatea a realizat venituri din vânzarea prin transfer de active a activității hoteliere desfășurată la punctul de lucru Hotel Meseș Zalău. Câștigul realizat din vânzare a fost prezentat în Situația rezultatului global la alte venituri din exploatare, în sumă de 4.386.621 lei.

Modul în care auditul nostru a abordat aspectul cheie

Procedurile noastre de audit au inclus și:

-analiza politicilor contabile ale societății referitoare la evaluarea imobilizărilor corporale și recunoașterea diferențelor rezultate în urma reevaluării, pentru a determina dacă sunt în conformitate cu cerințele IFRS;

-înțelegerea conceptelor și tehnicilor de evaluare utilizate de expertul evaluator pentru stabilirea valorii juste;

-asigurarea că valoarea justă stabilită de expertul evaluator este și cea prezentată în situațiile financiare;

-examinarea înregistrării rezultatelor reevaluării în conformitate cu politica contabilă prin recunoașterea acestora în conturile de capitaluri pentru creșterile de valoare la activele la care anterior nu s-a înregistrat descreșteri de valoare recunoscută în contul de profit și pierdere și înregistrarea diferențelor din reevaluare ca și venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale pentru activele la care anterior s-a înregistrat o descreștere de valoare recunoscută ca și cheltuială;

-evaluarea prezentării adecvate a terenurilor și cladirilor reevaluate în notele explicative la situațiile financiare

Procedurile noastre de audit au inclus:

-examinarea proceselor verbale ale CA pentru identificarea aprobării de vânzare a Hotelului Meseș, Zalău;

-verificarea respectării procedurii de licitație cu strigare stabilită de conducere și a valorii din caietul de sarcini cu valoarea minimă aprobată de Consiliul de administrație;

-respectarea cerințelor legale de raportare și fiscale privind vânzarea prin transferul de active;

-evaluarea prezentării adecvate în notele explicative la situațiile financiare în conformitate cu IFRS 5.

Continuitatea activității

Din Nota 2 punctul f rezultă respectarea de către Societate a principiului continuității activității la întocmirea situațiilor financiare individuale.

Prezumția în evaluarea capacității societății de a-și continua activitatea a fost existența disponibilităților de numerar la 31.12.2016 și posibilitatea viitoare a activității de a genera fluxuri pozitive de numerar.

Rezultatele financiare din activitatea de exploatare la 31.12.2016, pe activități sunt:

-din activitatea hotelieră	(3.568.010)
-venituri din reevaluarea imobilizărilor	2.490.169
-venituri din vânzarea de active	4.386.621
Total profit din exploatare	3.308.780

Procedurile noastre de audit au inclus și:

-discuții cu conducerea și analiza activității societății pentru identificarea unor posibile evenimente sau condiții care ar putea genera indoilei semnificative cu privire la capacitatea Societății de a-și continua activitatea;

-analiza informațiilor financiare prognozate pentru exercitiul 2017. Bugetul de venituri și cheltuieli pentru exercitiul 2017 aprobat de Consiliul de Administrație prevede pierderi financiare. Proiecția fluxurilor de numerar pentru perioada viitoare prevede fluxuri de numerar pozitive din activitatea de exploatare, posibile prin valoarea semnificativă a cheltuielilor cu amortizarea imobilizărilor recunoscută în contul de profit și pierdere;

-confirmarea de către banci a existenței disponibilităților prezentate în situațiile financiare, a termenilor și caracterului adecvat al facilităților de împrumut.

Urmare a procedurilor de audit, nu am identificat incertitudini semnificative care ar putea pune la îndoială capacitatea Societății de a-și continua activitatea.

Alte aspecte

5. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor 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 financiar, și nu în alte scopuri. În măsura 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 formată.

6. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară și rezultatele operațiunilor în conformitate cu reglementările contabile și principiile contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România, inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Alte informații – Raportul administratorilor

7. Alte informații includ Raportul Administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu contină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă raportul administratorilor.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare individuale și raportăm că:

- i) În raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
- ii) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016, punctele 15-20;
- iii) În baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2016 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

8. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
9. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la

continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

10. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară a Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

11. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea 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-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, 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 cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată 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 al politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente 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 îndoeli 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.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

Urs Parasca
Partener Audit

Inregistrată la Camera Auditorilor Financiari din România
cu certificatul nr 1207/2001

In numele:

ACF Confident SRL

Inregistrată la Camera Auditorilor Financiari din România
cu certificatul nr 777/2007

Oradea, 27 Martie 2017

