

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre acționarii SIF Hoteluri SA

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății SIF Hoteluri SA („Societatea”), cu sediul social în Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr.53 Bloc A10, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala 56160, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2019, situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această dată, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:

Total capitaluri proprii:	97.298.679 RON
Profitul exercițiului financiar:	1.510.606 RON

2. In opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2019, precum și a performanței financiare și fluxurile de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această data, 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”), Regulamentul UE nr.537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează “Regulamentul”) și Legea nr.162/2017
Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat in secțiunea „Responsabilitățile auditorului intr-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, și ne-am indeplinit responsabilități etice, conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastră.

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

Recunoasterea veniturilor

Din Nota 7 la situațiile financiare, rezulta ca ponderea veniturilor aferente cifrei de afaceri provin din activități hoteliere.

Veniturile din aceste activități sunt recunoscute la prestarea serviciilor. Noi am apreciat ca de recunoasterea veniturilor depinde completitudinea și existența veniturilor înregistrate pentru serviciile prestate clienților, existând o varietate de factori care influențează nivelul acestora pentru atingerea unui grad de ocupare.

Am considerat ca recunoasterea veniturilor este semnificativă pentru audit, întrucât există un risc inerent în legătură cu recunoasterea acestora, determinat de atingerea obiectivelor stabilite prin contractele de management sau a unor indicatori cheie din bugetele de venituri și cheltuieli ale fiecărui hotel din cadrul Societății.

Recunoasterea, evaluarea și prezentarea în situațiile financiare a contractelor de leasing conform IFRS 16

Modul în care auditul nostru a abordat aspectul cheie

Procedurile noastre de audit pentru evaluarea recunoașterii veniturilor din vânzări au inclus:

-evaluarea politicilor contabile ale societății referitoare la recunoasterea veniturilor și dacă sunt în conformitate cu cerințele IFRS 15 - "Venituri din contractele cu clienții";

-testarea controalelor interne și efectuarea, pe baza de esanșion, de teste de detalii pentru verificarea înregistrării corecte a tranzacțiilor;

-examinarea registrului de vânzări după închiderea exercițiului pentru a verifica respectarea principiului independenței exercițiilor, având în vedere prestațiile de servicii efectuate spre sfârșitul perioadei și facturate în perioada următoare;

Procedurile noastre de audit au inclus:

-evaluarea politicilor contabile ale societății referitoare la recunoasterea activelor aferente dreptului de utilizare și a datoriei ce decurge din contractul de leasing;

- efectuarea de teste de detalii pentru verificarea valorii activelor, a determinării datoriilor aferente contractelor de leasing și înregistrării corecte a operațiunilor efectuate în baza contractelor de leasing, în calitate de locatar;

-respectarea cerintelor de prezentare a informatiilor in situatiile financiare conform cerintelor IFRS 16.

Alte informații – Raportul administratorilor

5. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

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

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost intocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016, punctele 15-20;

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016, punctele 15-20.

În plus, în baza cunostințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2019, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

6. Conducerea Societății este responsabilă pentru intocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă 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 intocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

7. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității 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.
8. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară a Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

9. 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, 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 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 prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentării 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.
10. 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.
11. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernarea o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.
12. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernarea, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm ca un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

13. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 25.04.2019 să audităm situațiile financiare ale SIF HOTELURI SA pentru exercitiul încheiat la 31 decembrie 2019. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 5 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2015 până la 31 decembrie 2019.

Confirmăm ca:

- În desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

In numele

SC ACF Confident SRL
Oradea, str. Dimitrie Cantemir 24-26

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS) Firma de audit: ACF CONFIDENT SRL Registrul Public Electronic: FA777

Urs Parasca- partener



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS) Auditor financiar: Urs Parasca Registrul Public Electronic: AF1207

Oradea, 9 martie 2020