

ROM EXPERT CONSULTING SRL

Mun. Constanța, str. Theodor Burada, nr. 26, județ Constanța

Cod Unic de Înregistrare: 13146629, O.R.C.: nr. J13/1286/2000

Registrul public electronic cu nr. FA459/503/22

Autorizație ASPAAS: 135981

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

ASUPRA SITUAȚIILOR FINANCIARE ÎNCHEIATE LA 31.12.2023

LA

SINAIA FOREVER S.R.L.

Către,

Asociații societății **SINAIA FOREVER S.R.L.**

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

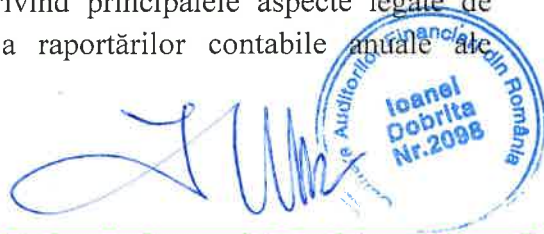
1 Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății SINAIA FOREVER S.R.L., **entitate de interes public**, cu sediul în Sinaia, B-dul Carol I, nr. 2, Județ Prahova și a fost înființată și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J29/988/2010, cu Cod unic de înregistrare 27249969, reprezentată legal prin d-na DRACEA PETRUTA, în calitate de Administrator, cu activitatea principală – închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, conform codului CAEN 6820, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2023, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

2 Situațiile financiare la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:

- **Total capitaluri proprii:** **2.816.556 lei**
- **Profit net:** **105.510 lei**

3 În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a societății SINAIA FOREVER S.R.L, la data de 31 decembrie 2023 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu:

- O.M.F.P. nr. 5394/2023 din 15 decembrie 2023 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale etc.



operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor, Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 11 din 8 ianuarie 2024, în vigoare de la 08 ianuarie 2024,

- O.M.F.P. nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare.

Baza pentru opinie

4 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Contabililor Profesioniști emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile 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 bază pentru opinia noastră.

Incertitudine semnificativă legată de continuitatea activității

5 Nu există incertitudini care ar putea pune în mod semnificativ la îndoială capacitatea SINAIA FOREVER S.R.L, de a-și continua activitatea, nu avem cunoștință de evenimente sau condiții viitoare care pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

În anul 2023 capitalurile proprii s-au majorat cu suma de **61.447 lei**.

Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

Evidențierea unor aspecte

6 La întocmirea situațiilor financiare la data de 31.12.2023, pe parcursul verificărilor efectuate de noi, în cursul anului 2023 nu am constatat neconcordanțe cu privire la normele și standardele prin care au fost definite și anume:

- îndeplinesc criteriul de sinceritate în sensul că toate operațiunile au fost corect înregistrate în diferitele evidențe (operativă, financiar contabilă etc) și au fost preluate în această calitate în situațiile de sinteză.

- exprimă imaginea fidelă, clară și completă a patrimoniului, a situației financiare și a rezultatului exercițiului.

Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.



Aspecte cheie de audit

7 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 oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv asociaților societății SINAIA FOREVER S.R.L. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit și nu în alte scopuri.

Ne asumăm responsabilitatea numai față de societate și de asociații acesteia.

Alte informații – Raportul Administratorilor

8 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea și nici declarația nefinanciară, aceasta fiind prezentată într-un raport separat

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acopera 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 legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm că acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

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

a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;

b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 1802/2014, punctele 489-492

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

9 Conducerea societății SINAIA FOREVER S.R.L este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care sa ofere o imagine fidela în conformitate cu O.M.F.P. nr. 5394/2023 din 15 decembrie 2023 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor, Publicat în Monitorul oficial nr. 11 din 8 ianuarie 2024, în vigoare de la 08 ianuarie 2024, Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare si pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

10 În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societății de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, dacă 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 SINAIA FOREVER S.R.L sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista în afara acestora.

11 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

12 Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurari rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturari 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 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.

13 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, cauzate 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 cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și 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 SINAIA FOREVER S.R.L.
- 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 indoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul în care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam 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.

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

15 De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

16 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

17 Am fost numiti de SINAIA FOREVER S.R.L să audităm situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2023.

Confirmam că:

- În desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta față de entitatea auditata.

- Nu am furnizat pentru SINAIA FOREVER S.R.L servicii non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.
- Nu am furnizat societății SINAIA FOREVER S.R.L alte servicii decat cele de audit statutar si cele prezentate in raportul anual si in situatiile financiare.

SOCIETATEA DE AUDIT:

ROM EXPERT CONSULTING SRL
Mun. Constanța, str. Theodor Burada, nr. 26, județ Constanța
Cod Unic de Înregistrare: 13146629, O.R.C.: nr. J13/1286/2000
Registrul public electronic cu nr. FA459/503/22, Autorizație ASPAAS: 135981

Data: 14.05.2024



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.



**Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firmă de audit: ROM EXPERT
CONSULTING S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA459-503-22**