

## **SIFI CJ STORAGE S.A.**

Strada Vasilievici Serghei Rahmaninov nr. 46-48, subsol, camera U12  
Bucuresti

## **RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT**

*Către acționarii SIFI CJ STORAGE S.A.*

### **Raport cu privire la auditul situațiilor financiare**

#### **Opinie**

Am auditat situațiile financiare individuale ale societății *SIFI CJ STORAGE S.A.* („societatea”), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2020 și contul de rezultate, situația modificărilor capitalurilor proprii aferente exercițiului încheiat la data respectiva, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2020 se identifica astfel:

Activ net/Total capitaluri proprii	16.160.579 lei
Profit net	1.104.515 lei

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății la data de 31 decembrie 2020, și performanța sa financiară aferentă exercițiului încheiat la data respectiva, în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991 republicată, cu prevederile cuprinse în OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, împreună cu modificările ulterioare.

#### *Baza pentru opinie*

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale 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 Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

#### *Aspectele cheie de audit*

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare

individuale din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situațiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte.

Aspectele principale care au fost luate in considerare au fost:

<i>Aspectul cheie/risc</i>	<i>Răspunsul la riscul estimat</i>
<p><i>Recunoașterea veniturilor.</i> Societatea are venituri in primul rând din activitatea de închiriere spatii. Aceasta solicita o analiza a momentului când venitul se înregistrează si a perioadei corecte la care acesta se refera.</p>	<p>Procedurile noastre de audit asupra evaluării, existentei si completitudinii portofoliului de active listate au inclus, fără a fi limitate la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proceduri analitice privind evoluția veniturilor pe categorii</li> <li>• teste eșantion asupra contractelor cu clienții</li> </ul>
<p><i>Evaluarea investițiilor imobiliare</i>  Am identificat evaluarea investițiilor imobiliare ca un aspect cheie al auditului nostru datorita semnificației in cadrul situațiilor financiare. Toate investițiile imobiliare ale societății sunt înregistrate la valoare reevaluată pe baza unui raport de evaluare realizat de către un evaluator independent.</p>	<p>Procedurile noastre de audit asupra evaluării, existentei si completitudinii portofoliului de active listate au inclus, fără a fi limitate la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obținerea unei înțelegeri in ceea ce privește procesul de evaluare si al evaluatorului</li> <li>• verificarea acurateții aritmetice a calculelor</li> </ul>

### **Aspecte legate de incertitudini legate de efectele crizei datorate pandemiei cu virusul COVID-19**

Atragem atenția asupra efectelor posibile pe care criza datorata pandemiei cu virusul COVID-19 le poate avea asupra societății si a mediului in care aceasta operează si măsurilor pe care conducerea, eventual trebuie sa le adopte pentru a întâmpina aceste efecte. Situația actuala indica faptul ca efectele acestei crize se pot prelungi si nu este posibila estimarea unui impact viitor. Notele la situațiile financiare cuprind referire cu privire la aceste aspecte in cadrul notei 11 - Evenimente ulterioare. Opinia noastră nu este modificata ca urmare a aspectului menționat.

### **Alte informații – Raportul Administratorilor**

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea raportului administratorilor in conformitate cu cerințele OMFP nr 1802/2014 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale si situațiile financiare anuale consolidate, care sa nu conțină denaturări semnificative si pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care sa nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare 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 legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, 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 dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

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

- a) În raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate.
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014 (reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate).

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 2020, 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*

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu reglementările menționate mai sus și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

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 nici o altă alternativă realistă în afara acestora.

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

*Responsabilitățile auditorului intr-un audit al situațiilor financiare*

Obiectivele noastre constau in obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura in care situațiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabila reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului ca un audit desfășurat in conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulate, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situații financiare.

**Raport cu privire la alte dispoziții legale si de reglementare**

Am fost numiți de Adunarea Generala a Acționarilor la data de 27 aprilie 2020 sa auditam situațiile financiare ale SIFI CJ STORAGE S.A pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2020. Durata totala a angajamentului nostru este de un an, acoperind exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

Confirmam ca in desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independenta fata de entitatea auditată.

Confirmam ca nu am furnizat pentru societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Nr. 1288  
22 martie 2021

In numele  
**JPA Audit și Consultanta S.R.L.**  
Auditor înregistrat ASPAAS FA319



Florin Toma  
Auditor înregistrat ASPAAS AF1747

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit:  
**JPA AUDIT & CONSULTANȚĂ S.R.L.**  
Registrul Public Electronic: **FA 319**

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar: **FLORIN TOMA**  
Registrul Public Electronic: **AF 1747**