

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către
Acționarii Societății COMALEX SA

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare la 31.12.2022

OPINIE

- 1) Am auditat situațiile financiare ale **Societății COMALEX SA (“Societatea”)**, cu sediul social în Mun. Alexandria, Str. Libertății nr. 211, Bl. L8-L9, Jud. Teleorman, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1384767, care cuprind bilanțul la 31 decembrie 2022, contul de profit și pierdere, date informative, situația activelor imobilizate pentru exercițiul încheiat la aceasta dată și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
- 2) La **31 decembrie 2022**, capitalul social al Societății este de **1.424.485,00** lei, constituit din **569.794** acțiuni, cu valoare nominala de 2,50 lei/acțiune.

Structura actionariatului	Valoare capital	Numar actiuni	Valoare actiune	%
- A.A.A.S.	764.590,00	305.836	2,50	53,67484%
- Persoane fizice	380.130,00	152.052	2,50	26,68543%
- Persoane juridice	279.765,00	111.906	2,50	19,63973%
Total	1.424.485,00	569.794	2,50	100%

- 3) Situațiile financiare la **31 decembrie 2022** se identifica astfel:

- **BILANT PRESCURTAT**

Specificație	31.12.2022
ACTIVE TOTALE, din care:	1.542.390,00 lei
- active imobilizate	766.662,00 lei
- active circulante	775.728,00 lei
PASIVE TOTALE, din care:	1.542.390,00 lei
- datorii totale	562.148,00 lei
- capitaluri proprii	980.242,00 lei

• **CONTUL PRESCURTAT AL REZULTATULUI EXERCITIULUI**

Specificatie	31.12.2022
- VENITURI TOTALE	1.045.430,00 lei
- CHELTUIELI TOTALE	779.002,00 lei
- REZULTATE BRUTE	266.428,00 lei
- impozit profit	44.943,00 lei
- REZULTATE NETE	221.485,00 lei

- 4) In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2022, precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu OMFP Nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

BAZA PENTRU OPINIE

- 5) Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), *Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul”)* si Legea nr.162/2017. 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 Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

ASPECTE CHEIE DE AUDIT

- 6) Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importantă pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situatiilor financiare în ansamblu si în formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

ASPECT CHEIE DE AUDIT:

Recunoașterea veniturilor din serviciile prestate

După cum este prezentat la nota 10 la situațiile financiare individuale, veniturile din chirii si alte venituri recunoscute de Societate sunt înregistrate la 1.045.430,00 lei. Veniturile reprezintă o măsură importantă folosită pentru a evalua performanța unei societăți.

MODUL DE ABORDARE AL AUDITULUI:

Procedurile de audit pe care le-am efectuat au fost proceduri de fond și au inclus:

- Înțelegerea politicilor contabile aplicate pentru întocmirea situațiilor financiare individuale în legătură cu recunoașterea veniturilor;
- Testarea de eșantioane de contracte de chirii pentru verificarea corectitudinii sumei prețului și a ariei de aplicabilitate;

Există riscul ca veniturile să fie prezentate la sume mai mari decât cele care au fost efectiv generate de Societate.

Pentru contractele de chirie, Societatea a concluzionat în general că criteriile recunoașterii în timp sunt îndeplinite, și, prin urmare, recunoaște veniturile în timp.

Dată fiind natura veniturilor din chirii, Societatea consideră că datele de ieșire selectate prezintă cu fidelitate performanța entității în sensul îndeplinii integrale a obligației de executare.

Având în vedere că recunoașterea veniturilor aferente chiriilor depinde în principal de datele de ieșire folosite pentru a evalua evoluția și implică judecăți care afectează semnificativ stabilirea valorii și a plasarea în timp a veniturilor, am concluzionat că recunoașterea veniturilor reprezintă un aspect cheie de audit care va fi abordat în auditul nostru.

- Testarea reconcilierilor cheie folosite de conducere pentru a evalua dacă veniturile sunt complete și corecte;

- Testarea ocurențelor de venituri comparând un eșantion de venituri cu facturile justificative.

- Testarea veniturilor pentru toți clienții printr-o recalculare independentă a veniturilor folosind datele de intrare din contractele de prestări servicii semnate de părți.

- Efectuarea de proceduri analitice pentru toate serviciile prestate.

- Evaluarea caracterului complet și adecvat al prezentărilor de informații referitoare la venituri, inclusiv al ipotezelor cheie.

- Testarea reconcilierilor folosite de conducere pentru a evalua dacă sumele din registrul jurnal se regasesc în balanța de verificare, respectiv în situațiile financiare întocmite de conducere.

ALTE ASPECTE

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. Considerăm că nu există alte aspecte cheie de audit care trebuie comunicate în raportul nostru.

ALTE INFORMATII – 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. 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 2022, 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 Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare, punctele

489-492 (reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anulate consolidate).

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 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 Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare, punctele 489-492.
- c) În ceea ce privește Raportul de remunerare prevăzut de Legea nr. 24/2017, art. 107, la data prezentului raport de audit, noi nu am primit Raportul de remunerare al Societății.

În plus, în baza cunoștințelor 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 2022, 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 GUVERNANȚA PENTRU SITUAȚIILE FINANCIARE

- 8) Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare 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 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.
- 10) Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al 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 va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. 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 cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

12) 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, cauzate 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 intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si 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 Societatii.
- 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 indoilei semnificative privind capacitatea Societatii 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.

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

14) 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.

15) Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate 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.

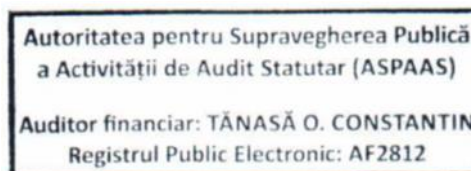
ALTE DISPOZITII LEGALE SI DE REGLEMENTARE

16) Am fost numiti de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din 18 aprilie 2022, sa auditam situatiile financiare ale Societății COMALEX SA, pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2022. Durata totala neîntreruptă a angajamentului nostru, inclusiv renumirile anterioare ca auditor statutar, este de 3 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2021 pana la 31.12.2023.

Confirmăm că:

- In desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Tănasă Constantin



Auditor financiar

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiar din Romania cu nr. AF 2812

Romania, Turnu Magurele

19 martie 2023