

## COMALIM S.A.

Str. Ursului, nr. 21, Arad, Jud. Arad

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către acționarii COMALIM S.A.

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

#### Opinie

Am auditat situațiile financiare individuale ale societății COMALIM S.A. („societatea”), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2019 și contul de rezultate, situația modificărilor capitalurilor proprii aferente exercițiului încheiat la data respectivă, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2019 se identifica astfel:

Activ net/Total capitaluri proprii	32.608.369 lei
Profit net	801.587 lei

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății la data de 31 decembrie 2019, și performanța sa financiară aferentă exercițiului încheiat la data respectivă, 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 curentă. 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.

Aspectele principale care au fost luate în considerare au fost:

<i>Aspectul cheie/risc</i>	<i>Răspunsul la riscul estimat</i>
<p><i>Recunoașterea veniturilor.</i> Societatea are venituri în primul rând din activitatea de închiriere spații. Aceasta solicită o analiză a momentului când venitul se înregistrează și a perioadei corecte la care acesta se referă.</p>	<p>Procedurile noastre de audit asupra evaluării, existenței și 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 datorită semnificației în 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, existenței și completitudinii portofoliului de active listate au inclus, fără a fi limitate la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obținerea unei înțelegeri în ceea ce privește procesul de evaluare și a evaluatorului</li> <li>• verificarea acurateții aritmetice a calculelor</li> </ul>

### ***Alte aspecte***

La data raportului nostru piețele de capital și economiile europene sunt afectate de efectele pandemiei cu COVID-19, România nefăcând excepție. Aceste evoluții pot să influențeze, în consecință, activitatea viitoare a societății, neputând-se evalua efectul acestor evenimente asupra evaluării activelor, rezultatelor viitoare ale societății și a capacității de continuitate a activității. Conducerea monitorizează aceste evenimente și efectul lor asupra activității societății.

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

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr 1802/2014 Reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să 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 legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, 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 raportat 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 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*

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 altă alternativă realistă în afara acestora.

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

### *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare*

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 și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulate, 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 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.
- 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 a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații 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 general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

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.

De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspect despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.

Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspect in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului 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**

Am fost numiti de Adunarea Generala a Actiionarilor la data de 23 aprilie 2019 sa auditam situatiile financiare ale COMALIM S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2019. Durata totala a angajamentului nostru este de un an, acoperind exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019.

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

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

24 martie 2020

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

Florin Toma  
Auditor înregistrat ASPAAS AF1747