

MUNTEANU IONELA
AUDITOR FINANCIAR
AUTORIZAȚIA CAFR NR.5396/2018
Sediul social: Constanța, Al. Lapusneanu nr.93
CIF: 33472239

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către **Adunarea Generală a Acționarilor COMCM SA CONSTANȚA**

Raport cu privire la Situațiile financiare anuale individuale încheiate la 31.12.2024

Opinia de audit

1. Am auditat situațiile financiare anuale individuale anexate ale **COMCM SA** Constanța („Societatea”), cu sediul social în Constanța, bd. Aurel Vlaicu, nr.144, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO1868287, întocmite la data de 31 decembrie 2024, care cuprind situația individuală a poziției financiare, situația individuală a rezultatului global, situația individuală a fluxurilor de numerar, situația individuală a modificării capitalurilor proprii și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative la situațiile financiare anuale individuale:

2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2024 se identifică astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii:	86.399.652 lei
- Cifra de afaceri netă:	391.551 lei
- rezultat net al exercițiului financiar:	4.965.474 lei

3. În opinia noastră, considerăm că situațiile financiare anuale individuale ale **COMCM SA** Constanța oferă o imagine fidelă sub toate aspectele semnificative a poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale Societății la 31 decembrie 2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991 legea contabilității și ale Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare.

1. Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului European (Regulamentul nr. 537/2014) și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative („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 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. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

II. Aspecte cheie de audit

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

<i>Aspect Cheie de audit</i>	<i>Modul de abordare în cadrul auditului:</i>
<p>1. Recunoașterea imobilizărilor corporale și financiare</p> <p>Imobilizările corporale și financiare, împreună cu ipotezele folosite în analiza de evaluare și depreciere a acestora sunt incluse în notele 2 și 4 ale situațiilor financiare. Analiza realizată de Societate cu privire la indicatorii de evaluare și depreciere a imobilizărilor implică luarea în considerare a unor aspecte diverse, incluzând cerințe de reglementare, factori specifici legați de mediul economic și de activitatea Societății. La 31.12.2024 Societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale și financiare aflate în proprietatea sa cu scopul actualizării valorii acestora în contabilitate și a prezentării lor la valoarea justă în raportarea financiară.</p> <p>Analiza activelor imobilizate este semnificativă pentru procesul de audit datorită procesului complex ce implică raționamente semnificative din partea Societății și este bazat pe estimări ce sunt influențate de condițiile viitoare de piață.</p>	<p>Procedurile realizate pentru a obține o asigurare rezonabilă cu privire la recunoașterea imobilizărilor au inclus, printre altele:</p> <ul style="list-style-type: none">- Implicarea experților interni în analiza metodologiei folosite de Societate pentru evaluarea și deprecierea imobilizărilor corporale.- Analiza noastră s-a concentrat asupra sensibilității sumelor recuperabile la schimbările în estimările semnificative.- Analiza caracterului adecvat al prezentărilor referitoare la evaluarea și deprecierea imobilizărilor corporale incluse de Societate în situațiile financiare.
<p>2. Ajustări de valoare pentru creanțe comerciale și alte creanțe</p> <p>Așa cum este prezentat în Nota 2 și Nota 9 ale situațiilor financiare, creanțele comerciale sunt înregistrate în funcție de vechime, la cost mai puțin diminuări de valoare. Datorită specificului ramurii economice în care activează, Societatea înregistrează ajustări de valoare semnificative pentru creanțele deținute.</p> <p>Există un risc ca aceste creanțe să fie înregistrate la valori mai mari decât valoarea recuperabilă, datorită aplicării inadecvate a politicilor contabile de stabilire a ajustărilor.</p>	<p><i>Modul de abordare în cadrul auditului:</i></p> <p>Procedurile realizate pentru a obține o asigurare rezonabilă cu privire la recunoașterea creanțelor au inclus, printre altele:</p> <ul style="list-style-type: none">- am evaluat estimările Societății cu privire la ajustările de valoare efectuate în raport cu nivelul, vechimea creanțelor și a gradului de colectare;- testarea soldurilor creanțelor, pe bază de eșantion, pentru care am solicitat confirmare directă la 31.12.2024;- am verificat portalul de justiție și de insolvențe, precum și starea societăților pe portalul Registrului Oficiului Comerțului, pentru a analiza dacă există cazuri în care clienții Societății se află în insolvență, faliment, dizolvare sau radiere;

- evaluarea hotărârilor privind recuperarea creanțelor comerciale și a veniturilor realizate puse la dispoziție de Societate, prin discuții cu Societatea pentru justificarea acestor hotărâri și obținerea de probe de audit necesare pentru susținerea justificării.

3. Recunoașterea veniturilor

Societatea obține venituri din închirieri spații. Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în *Nota 2* (Principii, politici și metode contabile) și în *Nota 14* (Descrierea veniturilor și cheltuielilor societății).

În conformitate cu ISA, există un risc implicit în recunoașterea veniturilor, datorat presiunii pe care managementul Societății îl poate resimți în legătură cu obținerea rezultatelor planificate.

Procedurile realizate pentru a obține o asigurare rezonabilă cu privire la recunoașterea veniturilor au inclus, printre altele:

- analiza documentelor justificative, testarea modului de recunoaștere a veniturilor, obținerea probelor de audit suficiente și adecvate atât în legătură cu momentul recunoașterii veniturilor, dar și cu testarea aserțiunii de acuratețe;
- testarea existenței și eficacității controalelor interne precum și efectuarea de teste de detaliu în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacțiilor;
- evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în raport cu politicile contabile ale societății.

III. Alte aspecte

6. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare individuale și raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

7. Situațiile financiare individuale anexate sunt întocmite în baza Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare. Cadrul de raportare prevăzut în aceste reglementări face referire la aplicarea IFRS.

8. În România, legislația fiscală este în continuă schimbare și adaptare la legislația internațională. În acest context, există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Managementul Societății a înregistrat în conturile care vă sunt prezentate diferitele impozite și taxe, pe baza celei mai bune interpretări ale dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un control fiscal.

IV. Alte informații – Raportul administratorilor

9. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații și pentru acel control intern pe care îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportării altor informații care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei și erorii. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, precum și Raportul de remunerare, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

10. 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.

11. În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, 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.

12. În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute în OMFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, anexa 1, capitolul III, punctele 15 - 20.

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

- în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
- raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, anexa 1, capitolul III, punctele 15 - 20;

14. În baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie denaturate semnificativ.

V. Raportul de remunerare aferent anului 2024

15. Cu privire la Raportul de Remunerare, am citit Raportul de Remunerare pentru a determina dacă acesta prezintă, sub toate aspectele semnificative, informația cerută de articolul 107, alin (1) și (2) din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

VI. Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

16. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare individuale, a operațiunilor economico-financiare și a documentelor justificative care stau la baza înregistrării acestora, în conformitate cu Legea nr. 82/1991 legea contabilității republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare.

17. Această responsabilitate include:

- conceperea, implementarea și menținerea unui control intern pe care conducerea îl consideră relevant și necesar pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare ce nu conțin denaturări semnificative cauzate fie de fraudă, fie de eroare;
- selectarea și aplicarea politicilor contabile pe care conducerea le consideră adecvate;
- elaborarea estimărilor contabile rezonabile pentru circumstanțele date.

18. 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

continutății 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.

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

VII. Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare

20. 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 cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

21. 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.
- 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.

22. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

23. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele de etică profesională relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne-ar putea afecta independența și, acolo unde este cazul, măsurile luate pentru a elimina amenințările la adresa independenței sau măsurile de protecție aplicate.

24. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor responsabile cu guvernanta, 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 că 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.

VIII. Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare – Raport cu privire la respectarea cerințelor Regulamentului ESEF

25. În conformitate cu Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative, ni se cere să exprimăm o opinie cu privire la conformitatea situațiilor financiare, incluse în raportul anual, cu cerințele Regulamentului delegat (UE) 2018/815 al Comisiei din 17 decembrie 2018 de completare a Directivei 2004/109/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic ce conține codul unic 315700WO0943MRYOIN24 („Fișierele Digitale”), („cerințele RTS cu privire la ESEF”). În această secțiune, nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire și nici o altă concluzie de asigurare cu privire la situațiile financiare. Opinia noastră de audit cu privire la situațiile financiare ale Societății la data de și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 este prezentată în secțiunea Raport privind auditul situațiilor financiare.

i. Responsabilitatea conducerii și a persoanelor însărcinate cu guvernanta pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF

26. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare în format digital care respectă cerințele RTS cu privire la ESEF. Această responsabilitate include întocmirea situațiilor financiare în formatul XHTML aplicabil, inclusiv asigurarea concordanței între situațiile financiare în format digital și situațiile financiare semnate și proiectarea, implementarea și menținerea controalelor interne relevante pentru aplicarea cerințelor RTS cu privire la ESEF.

ii. Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

27. Avem responsabilitatea de a exprima o opinie dacă situațiile financiare respectă, sub toate aspectele semnificative, cerințele RTS cu privire la ESEF, în baza probelor obținute. Am efectuat misiunea noastră în conformitate cu Standardul Internațional Privind Misiunile de Asigurare 3000 (Revizuit) Misiuni de asigurare altele decăt auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000), emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

28. O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 implică efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea situațiilor financiare cu cerințele RTS privind ESEF. Natura, plasarea în timp și amplasarea procedurilor selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, inclusiv de evaluarea riscurilor semnificative de abatere de la cerințele RTS cu privire la ESEF, datorate fraudei sau erorii. Procedurile noastre au inclus evaluarea gradului de adecvare al formatului situațiilor financiare și evaluarea concordanței între situațiile financiare în format digital și situațiile financiare semnate și auditate, analizate de noi pentru scopuri de identificare.

29. Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră.

iii. Opinia privind Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF

30. În opinia noastră situațiile financiare individuale ale Societății, incluse în raportul anual pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost întocmite, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele RTS cu privire la ESEF. În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare individuale. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare

individuale ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 este inclusă în secțiunea Raportul cu privire la situațiile financiare anuale individuale de mai sus.

IX. Raport cu privire la alte cereri legale și de reglementare

31. În conformitate cu art. 10 alin. (2) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014, furnizăm următoarele informații în raportul nostru independent de audit, care sunt necesare în plus față de cerințele Standardelor Internaționale de Audit:

32. *Numirea auditorului și durata misiunii:* Am fost numiți de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor prin Hotărârea nr. FN din data de 25.03.2025 să audităm situațiile financiare individuale ale societății COMCM SA pentru exercițiile financiare 2024 și 2025. Durata angajamentului nostru este de 2 ani, începând cu data de 31.03.2025, potrivit contractului încheiat între părți.

33. *Consecvența cu Raportul Suplimentar prezentat Comitetului de Audit:* La data emiterii prezentului raport de audit, Societatea nu are un Comitet de Audit, către care să emitem un raport suplimentar.

34. *Furnizarea de servicii care nu sunt de audit:* Declarăm că nu am furnizat pentru Societate servicii interzise care nu sunt similare auditului, menționate la art. 5 alin. (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014. În plus, nu am furnizat pentru Societate alte servicii care nu sunt de audit și care nu au fost prezentate în situațiile financiare individuale.

Auditor, Ionela MUNTEANU

Înregistrată la CAFR cu certificatul nr.5396, Nr. RPE. AF5396

Viza ASPAAS nr. 142214/2025

Constanța, 28.04.2025